**ΛΒΟΥΛΗ 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, 18 Μαρτίου 2021, ημέρα Πέμπτη και ώρα 10.40΄, στην Αίθουσα της Γερουσίας του Μεγάρου της Βουλής, συνεδρίασε η Διαρκής Επιτροπή Οικονομικών Υποθέσεων, υπό την προεδρία του Προέδρου αυτής, κ. Σταύρου Καλογιάννη, με θέμα ημερήσιας διάταξης τη συνέχιση της επεξεργασίας και εξέτασης του σχεδίου νόμου του Υπουργείου Οικονομικών «Κύρωση Σύμβασης Διανομής Ακινήτου - Σύστασης Δικαιώματος Επιφανείας Ακινήτου Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά και ρύθμιση συναφών θεμάτων» (4η συνεδρίαση - β΄ ανάγνωση).

Στη συνεδρίαση παρέστησαν ο Υπουργός Οικονομικών, κ. Χρήστος Σταϊκούρας, 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. Παναγιώτα (Νόνη) Δούνια, 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, Παναγής Καππάτος, Λάζαρος Τσαβδαρίδης, Βασίλειος – Νικόλαος Υψηλάντης, Τρύφων Αλεξιάδης, Ευτυχία Αχτσιόγλου, Όλγα Γεροβασίλη, Ιωάννης Γκιόλας, Ιωάννης Δραγασάκης, Βασίλειος Κόκκαλης, Παναγιώτης Κουρουμπλής, Αθανάσιος (Σάκης) Παπαδόπουλος, Αικατερίνη Παπανάτσιου, Νικόλαος Συρμαλένιος, Θεοπίστη Πέρκα, Ευκλείδης Τσακαλώτος, Αλέξανδρος Φλαμπουράρης, Γεώργιος Αρβανιτίδης, Μιχαήλ Κατρίνης, Ανδρέας Λοβέρδος, Κωνσταντίνος Σκανδαλίδης, Μαρία Κομνηνάκα, 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 τη συνέχιση της επεξεργασίας και εξέτασης του σχεδίου νόμου του Υπουργείου Οικονομικών «Κύρωση Σύμβασης Διανομής Ακινήτου - Σύστασης Δικαιώματος Επιφανείας Ακινήτου Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά και ρύθμιση συναφών θεμάτων».

Τον λόγο έχει ο κ. Δημοσχάκης.

**ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΔΗΜΟΣΧΑΚΗΣ (Εισηγητής της Πλειοψηφίας):** Ευχαριστώ, κύριε Πρόεδρε.

Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι, κύριε Υπουργέ, με την παρούσα νομοθετική πρωτοβουλία απελευθερώνεται ένα εμβληματικό έργο, ένας «τιτάνιος» νομοθετικός αγώνας απέναντι σε «αγκυλώσεις», με «κολλήματα», θεσμική αδυναμία, ελλείψεις, κενά και πρωτόγνωρες προδιαγραφές, λαμβάνει τέλος, με όρους ασφάλειας δικαίου, οικονομικής αποτελεσματικότητας και κοινωνικής ανταποδοτικότητας.

Η επένδυση στο πρώην Αεροδρόμιο του Ελληνικού από αφήγημα γίνεται πραγματικότητα με πολλαπλά οφέλη σε οικονομικό, κοινωνικό, τουριστικό, επενδυτικό και πολιτιστικό επίπεδο. Πρόκειται για ένα νομοσχέδιο συνεκτικό, καθώς και αποτελεσματικό, διότι επέρχεται η ιδιοκτησιακή ωρίμανση ενός έργου, καθώς ρυθμίζονται διάφορες διαδικαστικές εκκρεμότητες και ενισχύεται περαιτέρω η ταχύτητα, η ευελιξία και η αποτελεσματικότητα της διαδικασίας. Τέλος, είναι εμβληματικό, καθώς με αυτό ολοκληρώνεται μία πράξη δημοσίου συμφέροντος, αναφορικά με τη συμφωνία διανομής του ακινήτου.

Ειδικότερα, με το άρθρο 1, στο Α΄ Μέρος, κυρώνεται η Σύμβαση διανομής με το προσαρτώμενο σε αυτή Ειδικό Διάγραμμα Διανομής, που υπεγράφη στις 9 Μαρτίου 2021, μεταξύ του ελληνικού δημοσίου αφενός, και του ΤΑΙΠΕΔ αφετέρου, ως εξ αδιαιρέτου συγκύριων των διανεμόμενων ακινήτων. 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. Παρέχεται η δυνατότητα μεταβίβασης ολόκληρου του δικαιώματος της επιφανείας, ως αντικειμένου εισφοράς σε είδος στην εταιρεία «Ελληνικό Α.Ε.» ή ποσοστού ή μέρος ή ακόμη και του συνόλου του δικαιώματος επιφανείας προς τρίτους ή εισφορά του σε εταιρείες από την επιφανειούχο «Ελληνικό Α.Ε.».

Το Β΄ Μέρος, αφορά σε λοιπές διατάξεις, αρμοδιότητας του Υπουργείου Οικονομικών, για τον Μητροπολιτικό Πόλο Ελληνικού - Αγίου Κοσμά.

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.

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 «Ελληνικό Α.Ε.», κατά το ποσό των 911.200.000 ευρώ.

Παράλληλα, ρυθμίζονται τα διαδικαστικά ζητήματα της πραγματοποίησης σύμβασης μεταβίβασης των εμπραγμάτων δικαιωμάτων από το ΤΑΙΠΕΔ στην «Ελληνικό Α.Ε.», ενώ περαιτέρω, προσδιορίζονται και 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, στην ανώνυμη εταιρεία Hellenikon Global I S.A. 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 Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά, με δικές του δαπάνες, πρωτοβουλία και ευθύνη, τις ρητά προσδιοριζόμενες στο εν λόγω άρθρο ενέργειες και εργασίες, χωρίς επιβάρυνση του ελληνικού δημοσίου.

Το Γ΄ Μέρος, περιλαμβάνει διατάξεις αρμοδιότητας του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας για τον Μητροπολιτικό Πόλο Ελληνικού - Αγίου Κοσμά, προσβλέποντας στην επίλυση ζητημάτων που έχουν ανακύψει, αναφορικά με την αξίωση του Πόλου που φέρουν τον χαρακτήρα δημοσίου συμφέροντος.

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. Δευτερευόντως, σε ζητήματα λειτουργίας των επιμέρους χρήσεων και λοιπών άλλων.

Ειδικότερα, με το άρθρο 5, συμπληρώνεται το υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο των νόμων ν.4062/2012 και του ν.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 κτήρια, η έκδοση οικοδομικών αδειών και αδειών κατεδαφίσεων, η κατασκευή περιφράξεων, η διενέργεια ελέγχων από τους ελεγκτές δόμησης, η χρήση, ήδη, υπαρχόντων κτιρίων, αθλητικών εγκαταστάσεων και άλλων.

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.

Όπως ανέφερε χθες ο αρμόδιος Υφυπουργός Περιβάλλοντος, κ. Νίκος Ταγαράς, οι πολεοδομικές διατάξεις έρχονται, απλώς, να διευκρινίσουν, να επεξηγήσουν, να βάλουν χρόνους και χρονοδιαγράμματα και να ορίσουν διατάξεις, που πολεοδομικά δεν καλύπτονται. Όπου, δηλαδή, υπάρχει ένα θεσμικό πολεοδομικά κενό.

Επίσης, ρυθμίζεται η διαδικασία υλοποίησης των δικτύων διανομής ηλεκτρικής ενέργειας και φυσικού αερίου των έργων υποδομής του Πόλου, ενώ καθορίζεται το καθεστώς εγκατάστασης περιφράξεων. Σημειώνεται ότι η πρόσβαση στην παραλία θα είναι απρόσκοπτη και θα υπάρχει περίφραξη μόνο κατά την εκτέλεση των έργων για λόγους ασφαλείας, λόγω του μεγέθους του έργου, η οποία και θα απομακρυνθεί μετά την ολοκλήρωσή τους.

Τέλος, το Δ΄ Μέρος, περιλαμβάνει το άρθρο 6, στο οποίο ορίζεται η έναρξη ισχύος αυτού.

Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι, εκτιμώ ότι επετεύχθη μία ενδιαφέρουσα και παραγωγική συζήτηση. Ακούστηκαν θετικές απόψεις και εισηγήσεις. Το θετικότερο όλων είναι ότι οι ουσιαστικές τοποθετήσεις της αγαπητής Εισηγήτριας της Μείζονος Αντιπολίτευσης, αφορούσαν σε επιμέρους ζητήματα και όχι ,επί της αρχής. Θεωρώ ότι αντιλαμβανόμαστε, παρ’ όλες τις διαφορές μας, ότι η συγκεκριμένη επένδυση θα αλλάξει το πρόσωπο της Αττικής, με οφέλη τα οποία θα «καρπώνονται» πολλές γενεές Ελλήνων.

Φυσικά, υπάρχουν πολλά ακόμη ζητήματα, τα οποία πρέπει να διευκρινιστούν και να διευθετηθούν με τις τοπικές κοινωνίες και τους όμορους Δήμους. Πρόκειται για ένα πολύπλοκο έργο, το μέγεθός του τρομάζει και δημιουργεί αναστολές. Ποιος, όμως, αμφιβάλλει για την προσθετική αξία που θα έχει το έργο για τη νότια Αττική, για την πρωτεύουσα;

Πρέπει να κοιτάμε μπροστά. Η στασιμότητα μιας δεκαετίας, ήδη, στέρησε από την Αττική και τη χώρα μας σημαντικό κεφάλαιο. Είμαστε περήφανοι σε αυτή την Κυβέρνηση για τη σκληρή δουλειά που έγινε και την αποφασιστικότητά μας να προχωρήσει η συγκεκριμένη επένδυση. Ευελπιστούμε ότι σε λίγα χρόνια, όλη η Ευρώπη και όχι μόνο, να θεωρεί το Ελληνικό τον ιδανικότερο προορισμό αναψυχής, επένδυσης και επαγγελματικής δραστηριοποίησης.

Θα ήθελα, κλείνοντας, να σας μεταφέρω ένα μήνυμα ενός ακαδημαϊκού, τον οποίο συνάντησα, κύριε Υπουργέ, πριν από λίγο. Θέλω, λοιπόν, να σας αναφέρω τη δήλωσή του, την οποία έγραψα σε ένα σημείωμα, για το ποιο θα είναι το αποτέλεσμα της επένδυσης αυτής. Όπως είπε, θα είναι «πολλαπλασιαστικές επιδράσεις στο εθνικό προϊόν και θέσεις απασχόλησης απίστευτες».

Σας ευχαριστώ πολύ για την προσοχή σας.

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

**ΘΕΟΠΙΣΤΗ ΠΕΡΚΑ (Εισηγήτρια της Μειοψηφίας)**: Ευχαριστώ, κύριε Πρόεδρε.

Εγώ ήμουν λίγο δυσάρεστη σε αυτές τις συνεδριάσεις, αλλά θεωρώ ότι στο Κοινοβούλιο πρέπει να μιλάμε καθαρά και να θέτουμε όλα τα δεδομένα. Δεν μπορούμε να κρύβουμε, ούτε πληροφορίες, ούτε τα κακώς κείμενα.

Είναι προφανές, ότι κάποιοι δεν έκαναν καλά τη δουλειά τους, που ήταν η προάσπιση των συμφερόντων του ελληνικού δημοσίου. Αν υπήρχε, δηλαδή, θέμα ερμηνείας της Σύμβασης, δεν υπερασπίστηκαν το συμφέρον του ελληνικού δημοσίου.

Το ποια στάση θα κρατήσουμε, κύριε Λοβέρδο, θα εξαρτηθεί, γιατί είναι πάρα πολλές οι παράμετροι. Το έργο αυτό το έχουμε δουλέψει πάρα πολύ. Είπαμε, ότι γενικώς είμαστε υπέρ των επενδύσεων, αλλά δεν μπορούμε να δεχτούμε ότι η Πατρίδα μας θα μπει στην κατηγορία εκείνων των χωρών, που οι επενδύσεις γίνονται, χωρίς «εργαλεία», χωρίς να παρακολουθούν τις ευρωπαϊκές τάσεις, τη νομοθεσία την περιβαλλοντική, την πολεοδομική, ότι θα γίνεται με «κλείσιμο ματιού» σε οικόπεδα, χωρίς κανέναν προσδιορισμό. Δεν μπορούμε να δεχτούμε, ότι θα υπογράφονται, γιατί είχαμε και την εμπειρία της «Ελληνικός Χρυσός», συμβάσεις καθ’ υπόδειξη εταιρειών.

Να ξέρουμε, γενικώς, ότι η προνομιακή μεταχείριση κάποιων επενδυτών αποθαρρύνει τους υπόλοιπους επενδυτές. Γι’ αυτό βάζουμε μερικά στοιχεία και θα δούμε και τι στάση θα κρατήσουμε, γιατί «επιφύλαξη» σημαίνει επιφύλαξη.

Αναφέρατε χθες, κύριε Υπουργέ, μερικά σημεία, τα οποία σήμερα θα τα επαναλάβω αναγκαστικά. Αναφέρατε ότι είχατε μία εισήγηση από το ΤΕΕ, μάς δώσατε και τους όρους για το πως αυτή βελτιώνει τη Σύμβαση υπέρ του δημοσίου. Δε θα τα επαναλάβω, σας ακούσαμε, αλλά θα ρωτήσω το εξής. Πώς προέκυψε η εισήγηση από το ΤΕΕ; Αυτό δεν προβλέπεται, ούτε σε νόμους, ούτε σε καμία άλλη διαδικασία. Είναι σαν αυτές τις γνωμοδοτήσεις που ζητάμε καμία φορά από νομικούς, «βγάλε μου μία που θα λέει αυτό».

Πείτε μας, ότι διαπραγματευτήκαμε ως ελληνικό δημόσιο και χάσαμε. Εγώ ξέρω ότι υπήρχε μεγάλη κουβέντα πίσω από το θέμα των κοινοχρήστων.

Θα αναφέρω μερικά νούμερα, που δεν ανέφερα χθες. Η συνολική έκταση, λοιπόν, του οικοπέδου είναι 6.000 στρέμματα. Το ΤΑΙΠΕΔ, άρα, ο επενδυτής, παίρνει, κατά κυριότητα, 1.797.944,62, το δικαίωμα επιφανείας 2.726.808,24, τα κοινόχρηστα, κοινωφελή και κοινωνικής ανταποδοτικότητας είναι 1.325.552 συν 150.000 στη δεύτερη περιοχή. Η πρόσθεση αυτή βγάζει τις 6.000 στρέμματα.

Η κυριότητα του ΤΑΙΠΕΔ, του επενδυτή, επί του συνόλου της έκτασης των 6.000 στρεμμάτων, όντως, βγαίνει 30%. Η κυριότητα, όμως, του ελληνικού δημοσίου, εγώ λέω πως είναι 45% στο δικαίωμα επιφανείας, γιατί τα κοινόχρηστα, κοινωφελή και κοινωνικής ανταποδοτικότητας είναι το 25%.

Αυτό είναι πολύ σοβαρό θέμα. Το 50% των εκτάσεων, δηλαδή, που πολεοδομούνται, πάνε ιδιοκτησιακά στους Δήμους, δεν είναι στην κυριότητα του ελληνικού δημοσίου. Ανέφερα χθες τις τρεις τροποποιήσεις. Οι Δήμοι θα μπορούσαν να χρησιμοποιήσουν την κυα, ως τίτλο για να μεταγράψουν τα κοινόχρηστα και άρα, να έχουν την κυριότητα και τότε, αν είχε συμβεί αυτό, σύμφωνα με τον ν.4062, που προβλεπόταν, σήμερα θα μιλούσαμε για την έκταση αφαιρουμένων των κοινόχρηστων και κοινωφελών. Αυτό είναι πολύ καθαρό. Θα θέλαμε σε αυτό μία απάντηση.

Σας είπα και πριν, μπορεί να μου πείτε, ότι χάσαμε στη διαπραγμάτευση, αλλά μην κάνουμε, ότι δεν το βλέπουμε, είναι έτσι.

Μας είπατε, ότι όλα αυτά τα έχετε και εγγράφως και εγώ θέλω να τα δω. Σας επισημαίνω, για να σας προφυλάξω κιόλας, κύριε Υπουργέ, ότι τα έγγραφα αιτήματα της Lamda πρέπει να υπάρχουν. Όταν τα ζητούσε, όμως, -έχω περάσει ανάλογες καταστάσεις- τι καταλαβαίνατε ότι θέλει να πετύχει με αυτές τις τροποποιήσεις;

Οι τροποποιήσεις, τελικά, αποδεικνύεται, ότι καμία δεν ήταν σε επίπεδο διαδικαστικό, ή αν ήταν λίγες, δεν θα είχαμε πρόβλημα. Αλλά το να αλλάζεις, το πως θα αποδοθούν τα κοινόχρηστα στους Δήμους, κάπως σε πονηρεύει. Να αλλάζεις τη ΣΑΜ, εκεί που λέει «κυριότητα επενδυτή» 30% στην Α περιοχή και 30% στη Β περιοχή. Όχι 30% σε όλη τη περιοχή. Αν δε, γινόταν κανονικά η διαδικασία, με αφαίρεση κοινοχρήστων, πήγαινε 40% στην Α περιοχή η κυριότητα της Lamda και 37% στη Β περιοχή. Υπάρχει μια διαφορά.

Ξέρουμε πολύ καλά, ότι το ΤΑΙΠΕΔ υπεισέρχεται μόνο σε υφιστάμενα ιδιωτικής φύσεως ιδιοκτησιακά δικαιώματα του ελληνικού δημοσίου, επί της εδαφικής έκτασης και των κτισμάτων, με όλα τα «βάρη» και τους περιορισμούς. Έχω πει πολλές φορές, ότι υπάρχει και σχετική νομολογία του ΣτΕ, δηλαδή, αν μεταβιβάζονται κοινόχρηστοι χώροι, πρέπει να αφαιρεθούν.

Τα ζητήματα του αιγιαλού, παραλίας, παλαιού αιγιαλού, κ.λπ., δεν χρειάζεται να αναφερθούν σε αυτή τη Σύμβαση. Λέει μεν, ότι είναι κατά πληρότητα, αλλά σας λέω, ότι έχουμε μία εμπειρία από μία τροπολογία, που ναι μεν στο κείμενο έγραφε, όντως, ότι είναι εκτός συναλλαγής κ.λπ., στην αιτιολογική, όμως, έλεγε άλλα. Γιατί να έχουμε σύγχυση; Ας αφαιρεθούν, δεν είναι τίποτα.

Επίσης, για την υπογραφή της Lamda που λείπει. Δηλαδή, έγινε τροπολογία, για να υπάρξει πρόβλεψη, ώστε το διάγραμμα διανομής να μην το υπογράφει η Lamda. Δεν καταλαβαίνω γιατί.

Σε ότι αφορά στο δικαίωμα διανομής, έχουμε πρόβλημα. Σας λέω τα τρία σημεία που έχουμε σοβαρό πρόβλημα και πρέπει να συζητηθεί και πρέπει να μας απαντήσετε. «Ο εκάστοτε επιφανειούχος έχει δικαίωμα να επιβαρύνει το δικαίωμα της επιφανείας με σύσταση υποθήκης, προεγγραφή προσημείωσης, σύσταση προς πραγματικών και προσωπικών δουλειών, δικαιούται να το κατατμήσει». Ουσιαστικά, ποιο είναι το πρόβλημα;

Η κατάτμηση του δικαιώματος επιφανείας, χωρίς τη συναίνεση του κυρίου, είναι το πρώτο θέμα.

Δεύτερον, δεν διασφαλίζεται ότι το ελληνικό δημόσιο θα πάρει τα ακίνητα ελεύθερα «βαρών», μετά τη λήξη του δικαιώματος επιφανείας, αφού προβλέπεται, ότι μπορεί να έχουν «βάρη».

Τρίτον, η μεταβίβαση του δικαιώματος επιφανείας συνεπάγεται την κατάτμηση της έκτασης. Αυτό είναι κάτι που το βλέπουμε πρώτη φορά να συμβαίνει και αλλοιώνει την ίδια τη φύση του δικαιώματος επιφανείας, η οποία δεν έκοβε έκταση.

Περιμένω, κύριε Υπουργέ, και μία διευκρίνηση για τον όρο 6.6 της Σύμβασης, που έλεγε ότι δύναται να παρατείνεται το δικαίωμα επιφανείας. Να παρατείνεται, δηλαδή, πέραν των ενενήντα εννέα ετών; Διευκρινίστε το και αυτό παρακαλώ.

Όλα αυτά, λοιπόν, τα λέμε και τα ξαναλέμε, για χάριν και της ασφάλειας δικαίου της επένδυσης. Η επένδυση αυτή είχε πάρει πολλές προσφυγές, όλες πήγανε καλά, γιατί, ακριβώς, δεν κάναμε χάρες, ακολουθούσαμε κανονικά και βήμα- βήμα τη νομοθεσία και τη νομολογία. Επομένως, πιστεύω ότι αυτά εδώ θα έχουν πρόβλημα, γιατί δίνουν κυριότητα παραπάνω στον επενδυτή και εμπλέκονται με τη διαγωνιστική διαδικασία.

Ακούσαμε για την περίφραξη. Βεβαίως, εργοταξιακή περίφραξη, βεβαίως, όταν γίνονται έργα υπάρχει. Υπάρχουν, όμως, ρυθμίσεις. Δεν χρειάζεται καινούργιος νόμος και δεν χρειαζόταν εδώ αναφορά στην εργοταξιακή περίφραξη. Όμως, πράγματι, στη σελίδα 356, όπως είπε και ο κ. Μπελαβίλας, το έχει πει και ο κ. Λοβέρδος, η περίφραξη αυτή δεν είναι εργοταξιακή, είναι τοίχος, είναι πόλη μέσα στην πόλη. Είναι ένα όραμα που είχε η εταιρεία να κάνει στο Ελληνικό, το οποίο αλλάξαμε εμείς με την τροποποιητική και αφήσαμε εισόδους, ανοιχτή πρόσβαση σε πάρκο, παραλία κ.λπ.. Gated community, αυτός είναι ο όρος. Αυτό δε μπορεί να γίνει αποδεκτό. Για την εργοταξιακή περίφραξη δεν έχουμε πρόβλημα. Είπατε ότι θα κάνετε νομοτεχνική, βεβαίως. Πάλι, όμως, τμηματική, εκεί που υπάρχει μέτωπο έργου, την κάνεις, την «ξηλώνεις», πας παραδίπλα και, σε κάθε περίπτωση, εξασφαλίζεις την ελεύθερη πρόσβαση.

Θα γίνουν οι εργασίες νωρίτερα. Έχετε μία σύμβαση, που, όπως έχω μάθει, είναι έτοιμη, για αλλαγή των μετοχών. Μπαίνει, δηλαδή, ο επενδυτής και κάνει τη δουλειά του. Εννοείται ότι είναι δική του υποχρέωση, αυτά περιγράφονται σε όλες τις συμβάσεις, δεν μας χαρίζει τίποτα, αλλά διακινδυνεύει ο ίδιος και εγώ το έθεσα και χθες. Θα ήθελα και σε αυτό το θέμα μία εκτίμηση. Θα αλλάξουν «χέρια» οι μετοχές; Θα ξεκινήσει κανονικά το Ελληνικό ή θα επιμείνει η Lamda στην τελευταία απίστευτη, πρωτοφανή, παγκοσμίως, αίρεση, που λέει να τελεσιδικήσουν όλες οι προσφυγές, άρα, και αυτές που θα γίνουν σε αυτή τη Σύμβαση και μετά θα αλλάξουν «χέρια» οι μετοχές; Αυτό είναι πολύ σοβαρό. Δεν ξέρουμε τι γίνεται.

Σε ότι αφορά στα condo hotels, υπάρχει ένα θέμα γιατί πάνε στα εκτός σχεδίου. Μέχρι τώρα, αυτά επιτρέπονται στα εντός σχεδίου. Τώρα αλλάζει πάλι, γίνεται μία νέα πολεοδομική ρύθμιση και μάλιστα, εκεί που επιτρεπόταν μέχρι τριάντα κλίνες, πάει στο 30%.

Θέλω να πω, ότι κάναμε πάρα πολύ μεγάλη προσπάθεια γι’ αυτό το έργο και, πραγματικά, θα θέλαμε να το δούμε να προχωράει, όμως, με τους όρους αυτής της τροποποιητικής σύμβασης που κάναμε. Η δουλειά που έχει γίνει φαίνεται. Κατ’ αρχήν, ήταν και το milestone στις διαπραγματεύσεις με τους θεσμούς. Το Ελληνικό πάντα πήγαινε καλά, το προχωρούσαμε.

Τα είπα στην αρχή και έτσι θέλω να κλείσω. Δεν μπορούμε να στηρίξουμε κάθε αίτημα κάθε εταιρείας που κάνει τη δουλειά της και μεγιστοποιεί το κέρδος της, Βέβαια και η ίδια διακινδυνεύει την επένδυσή της, αλλά δεν μπορούμε να δεχόμαστε όλες τις παράλογες απαιτήσεις. Μας έχει προβληματίσει πάρα πολύ.

Είμαστε εδώ και θα παρακολουθούμε στενά αυτή την εξέλιξη του έργου. Έχω «παλέψει» και προσωπικά και θέλω να το δω να ολοκληρώνεται, αλλά με τους όρους της τροποποιητικής σύμβασης. Δεν μπορώ να το φανταστώ να είναι περίκλειστο. Δεν μπορώ να φανταστώ αυτό που, πραγματικά, περιγραφόταν στην αρχική Σύμβαση.

Ευχαριστώ πολύ.

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

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

Επειδή είμαστε στην Επιτροπή Οικονομικών, οφείλω να πω, ότι η έξοδος της χώρας στις αγορές, με τόσο μακροπρόθεσμο ορίζοντα, είναι το πιο θετικό νέο για την οικονομία των τελευταίων ετών, της τελευταίας δεκαετίας, κατά τη γνώμη μου. Οι επενδυτές δείχνουν εμπιστοσύνη στην Ελλάδα.

Το θέμα, όμως, είναι η Ελλάδα πώς θα μπορέσει να ανταπεξέλθει στις πάρα πολύ μεγάλες δυσκολίες που έχει μπροστά της; Δεν αναφέρομαι μόνο στην αύξηση του χρέους. Δεν αναφέρομαι στην αύξηση του χρέους, γιατί αυτό είναι πια φαινόμενο σε όλο το δυτικό ημισφαίριο του πλανήτη. Αναφέρομαι, όμως, στις δυνατότητες που έχει η χώρα ή δεν έχει, κυρίως δεν έχει, να κάνει γρήγορη απορρόφηση των κονδυλίων από το Ταμείο Ανάκαμψης και, ούτως η άλλως, να μπορέσει να επιταχύνει τους ρυθμούς ανάπτυξης. Οι ταχείς ρυθμοί ανάκαμψης της χώρας είναι προϋπόθεση για την επιστροφή μας σε μία στοιχειώδη ομαλότητα και, πάντως, στοιχειώδης προϋπόθεση για τη μη καταστροφή ορισμένων κλάδων της οικονομίας.

Σε αυτό το πλαίσιο, βλέπουμε θετικά και τη χθεσινή σύμβαση με την εταιρεία EL DORADO GOLD, αλλά και το σημερινό σχέδιο νόμου, που κυρώνει τη Σύμβαση Διανομής του χώρου των έξι 6.000 στρεμμάτων στο Ελληνικό.

Κυρίες και κύριοι, θέλω να συμπληρώσω τη γενική μου αναφορά στα θέματα της οικονομίας, στο ζήτημα της επέκτασης της δημοσιονομικής χαλάρωσης και στο β΄ εξάμηνο του 2022. Αυτό είναι ένα πάρα πολύ σημαντικό στοιχείο για την οικονομία, μεταθέτει τις τεράστιες δυσκολίες της οικονομίας για την 1η Ιανουαρίου 2023. Κατά κάποιον τρόπο, επηρεάζει και τον διάλογο, που πολλοί έχουν κέφι να αναπτύσσουν, για επικείμενες εκλογές τον Σεπτέμβριο. Η δημοσιονομική χαλάρωση και το έτος 2022 και η ανάγκη της ελληνικής οικονομίας να δημιουργήσει κάποιους ρυθμούς ανάπτυξης στο β΄ εξάμηνο του 2022, νομίζω ότι πρέπει να μας επηρεάζει τις σκέψεις που εκλογολογούν, από την επόμενη κάθε φορά εκλογής και μέχρι τη λήξη μιας τετραετίας.

Σε ότι αφορά στο σχέδιο Νόμου. Η β΄ ανάγνωση, χωρίς τροποποιήσεις και χωρίς χρονική απόσταση από τις πρώτες αναγνώσεις, δεν είναι χρήσιμη. Γι’ αυτό τις αξιοποιεί ο κάθε ομιλητής, όπως θέλει. Εγώ είδα τι είπε το κάθε Κόμμα ξεχωριστά, τα τρία Κόμματα τουλάχιστον, το δικό μας, του ΣΥΡΙΖΑ και της Ελληνικής Λύσης, που συνεισέφεραν, κατά τη γνώμη μου στον διάλογο κάτι, και μεταφέρω τα ερωτήματα εδώ και κάποια από αυτά τα σχολιάζω κιόλας.

Δεν έχει καταβάλει, είπε ο κ. Βιλιάρδος - η εταιρία, η Lamda Development, ούτε ένα ευρώ μέχρι στιγμής. Αυτό δεν πιστεύω, ότι είναι αλήθεια. Δεν έχω, όμως, τα στοιχεία να σας πω το αντίθετο. Αναφέρομαι από την υπογραφή της Συμβάσεως μέχρι σήμερα. Γι’ αυτό το ερώτημα απευθύνεται στον κ. Υπουργό να μας το απαντήσει. Η δική μου εντύπωση, όχι η γνώση, είναι άλλη, αλλά δεν μπορώ να έχω σαφή εικόνα και περιμένουμε να μας τη δώσει ο κ. Σταϊκούρας.

Η κυρία Πέρκα, ξέρει καλύτερα από όλους μας στην Αίθουσα αυτή το θέμα. Είναι προφανές. Την άκουσα σε όλες τις ομιλίες της. Πραγματικά, τοποθετείται με τρόπο εμπεριστατωμένο και μας βοηθάει και εμάς που δεν έχουμε τις ειδικές γνώσεις που έχει η ίδια. Μιλάει για εξήντα εννέα φορείς που συγχωνεύσατε. Σε ποιον; Συγχωνεύτηκαν σε έναν ή βγήκαν από τη μέση;

**ΠΕΡΚΑ ΘΕΟΠΙΣΤΗ (ΠΕΤΗ) (Εισηγήτρια της Μειοψηφίας):** (ομιλεί εκτός μικροφώνου): Βγήκαν, τελείως από τη μέση.

**ΑΝΔΡΕΑΣ ΛΟΒΕΡΔΟΣ (Ειδικός Αγορητής του Κινήματος Αλλαγής):** Βγήκαν, τελείως, από τη μέση. Άρα, αντί για εξήντα εννέα, έχουμε κανέναν. Το ελληνικό δημόσιο και τον συμβαλλόμενο. Μάλιστα. Θετικό από τη δική σας διαδρομή.

Η κριτική για τις τροπολογίες, όμως, που κάνετε για την επίσπευση της διαδικασίας αδειοδότησης του καζίνο, κατά τη γνώμη μου, δεν ευσταθεί. Εμείς χρειαζόμαστε ταχύτητες. Αν αυτό συμβάλλει, έχει καλώς. Γιατί να είναι αρνητικό, ότι με ad hoc τροπολογίες επισπεύστηκαν κάποιες διαδικασίες;

Σε ότι αφορά στη διανομή, εάν συμπεριελήφθησαν και τα κοινόχρηστα, κύριε Υπουργέ, υπάρχει τεράστιο πρόβλημα, γιατί αλλάζει τα ποσοστά και τα διαφοροποιεί. Εγώ δεν μπορώ να κάνω τις αριθμητικές πράξεις, που έκανε η κυρία Πέρκα, για να φτάσω στο 40% και το 37%. Αλλά αν είναι έτσι, είναι παράνομο αυτό, καταρχάς. Και πρέπει η Κυβέρνηση να τοποθετηθεί με πάρα πολύ συγκεκριμένο τρόπο σε αυτό και θα εξαρτηθεί η, επί του συγκεκριμένου, στάση μας. Θα μου πείτε, ότι αυτό είναι κομμάτι της Σύμβασης. Δεν μπορείς να κάνεις κάτι σε αυτό. Την παίρνεις ή την αφήνεις. Δεν μπορείς να κάνεις τροποποίηση στη Σύμβαση. Αυτό είναι μοιραίο, όμως. Γιατί η Βουλή κυρώνει τις συμβάσεις; Για να αναληφθεί η πολιτική ευθύνη, συνολικά, από το Σώμα και να φύγει η ευθύνη από τον Υπουργό. Γι’ αυτό το κάναμε. Εμείς το έχουμε θεσπίσει αυτό, για να μην στοχοποιείται ένας. Τουλάχιστον, μία πλειοψηφία που λαμβάνει τις αποφάσεις.

Το δικαίωμα επιφάνειας, είπατε ότι το 1945 καταργήθηκε από τον Αστικό Κώδικα, το 2011 επανήλθε. Αφορά πια εκατό χρόνια, λόγω της δικής σας ρύθμισης για το ΤΑΙΠΕΔ, που η περιουσία του επεκτείνεται στα εκατό χρόνια. Στον έναν αιώνα. Άρα, για το δικαίωμα επιφανείας δεν στοιχειοθετείται κριτική νομιμοποιημένη, τουλάχιστον.

Άρα, το δικαίωμα επιφανείας είναι ένα δικαίωμα εμπράγματο, ιδιόρρυθμο. Ακούσαμε και τον Πρόεδρο του Δικηγορικού Συλλόγου Πειραιά, εχθές, ήταν χαρακτηριστικός. Βέβαια, δεν το δεχόταν ως δικαίωμα. Εγώ διαφωνώ με αυτή τη νομική τοποθέτηση. Ωστόσο, ισχύει. Ισχύει, ότι το 2011 επανήλθε, το κρατήσατε και μάλιστα, στην ιδιοκτησία του ΤΑΙΠΕΔ επεκτείνατε τη χρονική διάρκεια από τα πενήντα χρόνια στα ενενήντα εννέα, στον αιώνα που λέμε.

Αναφορικά με τις ποινικές ευθύνες, που σας ενοχλούν, κυρία Πέρκα, για την δυστροπία του υποθηκοφύλακα, εμένα δεν με ενοχλούν, γιατί η δυστροπία είναι ευεξήγητη στην Ελλάδα. Δεν είναι η δυστροπία ενός ανθρώπου που παρανοεί. Έχει δύο αιτίες. Η μία αιτία είναι η διαφθορά και η δεύτερη αιτία είναι ο κακώς εννοούμενος ζήλος. Ο ζήλος που στις απεργίες ξέρετε τι διαστάσεις μπορεί να πάρει και στον ζήλο του Έλληνα δημοσίου υπαλλήλου, ο οποίος εργάζεται πέντε ημέρες για να σου πει όχι. Δεν εργάζεται πέντε μέρες για να σου ναι. Εξαντλεί όλα τα περιθώρια, για να σου πει όχι. Και είπα και χθες, ότι ένα από τα στοιχεία, για τα οποία κρίνουμε θετικά διατάξεις του νομοσχεδίου, είναι και τα έργα που μπορούν να ξεκινήσουν πριν από τη μεταβίβαση όλης της δέσμης των μετοχών.

Εμείς έχουμε κάνει μία παρατήρηση για τις περιφράξεις. Ο κ. Υφυπουργός, εχθές, είπε ότι αναμένονται βελτιώσεις. Όμως, υπάρχει μία διαφορετική θέση εδώ, επί της αρχής των θεμάτων. Άλλο περίφραξη, όπως την είπε ο κ. Ταγαράς, για να προστατεύσεις την ασφάλεια των διερχομένων και άλλο το «gated community» που είπατε με τον αγγλικό όρο, δηλαδή, μία κλειστή δομημένη κοινωνία που έχει φύλαξη -δεν με ενοχλεί η φύλαξη- και δεν μπορείς να περάσεις από τον δρόμο. Άλλο το ένα, άλλο το άλλο.

Και επειδή οι όροι ασφάλειας, όπως πολύ σωστά λέει η κυρία Πέρκα, προβλέπονται γενικά από τη νομοθεσία, η συγκεκριμένη νομοθετική πρόβλεψη στο άρθρο 5, δεν προβλέπεται. Μάλιστα, αν δείτε, κύριε Υπουργέ, δεν θα το έχετε προσέξει, δεν έχουμε αιτιολογική έκθεση. Έχουμε για όλο το σχέδιο νόμου, αλλά για το άρθρο 5, δεν έχουμε. Μένει, λοιπόν, η παρατήρησή μας για το άρθρο 5. Δεν βλέπω να το ψηφίζουμε αυτό, γιατί και η νομοθετική βελτίωση που είπε ο κ. Ταγαράς δεν έχει έρθει.

Επίσης, δεν απαντήθηκε το ερώτημά μας, το ερώτημα του κ. Κωνσταντάτου, δεν είναι δικό μου, εκ μεταφοράς το κάνω εγώ, για τη δυνατότητα που θα έχει ο Δήμος να αξιοποιεί την παραλία, στο ενάμισι χιλιόμετρο μπροστά από τον Δήμο του, γιατί όλη η πρόσοψη του χώρου εκεί προς τη θάλασσα ανήκει στον Δήμο του Ελληνικού. Μπορούν να πάνε τα ΚΑΠΗ του Δήμου εκεί και να βάλει αυτός τις ομπρέλες; Του χρωστάμε μία απάντηση και την περιμένουμε. Άρα, για το άρθρο 5, κρατάμε επιφυλάξεις και πηγαίνουμε με τις επιφυλάξεις μας στην Ολομέλεια, για το αν θα το ψηφίσουμε.

Κύριε Πρόεδρε, έλεγα χθες, ότι θα σας πω, γιατί αυτό που λέει ο κ. Δημοσχάκης, ο Στρατηγός, δεν είναι σωστό, ότι, δηλαδή, τελειώσαμε, κάναμε αυτόν τον νόμο περί διανομής και τελειώσαμε. Δεν τελειώσαμε. Έχουμε πολύ ακόμη, μέχρι να φτάσουμε στο σημείο να ξεκινήσει το έργο. Το έργο ξεκινάει, όχι όταν γκρεμίζεις τους οικίσκους που υπάρχουν μέσα ή κάποιες παλιές εγκαταστάσεις. Ξεκινάει, όταν αρχίζεις να το φτιάχνεις, να το διαμορφώνεις ή να χτίζεις στο κομμάτι που είναι οικοδομήσιμο.

Δεν είμαστε εκεί ακόμη. Και το ότι το καζίνο προηγείται, καθώς είναι και τροφοδότης οικονομικός της επένδυσης, εμένα με βρίσκει σύμφωνο. Όμως, έλεγα χθες, ότι νωρίτερα από τους πρώτους μήνες του 2022 δεν πρόκειται να ξεκινήσει και θα το εξηγήσω. Θα σας πω, όμως, ότι πρέπει να υπογραφούν τρείς συμβάσεις για το καζίνο: ελληνικό δημόσιο και LAMDA, ΓΕΚ-ΤΕΡΝΑ και Mohegan με LAMDA και ΓΕΚ-ΤΕΡΝΑ, Mohegan με το ελληνικό δημόσιο. Οι συμβάσεις αυτές, που δεν είναι ταυτόχρονες, αλλά είναι αλληλένδετες, θα έρθουν στη Βουλή, αφού ελεγχθούν από το Ελεγκτικό Συνέδριο. Άρα, έχουμε χρόνο. Δεν πρέπει να οριστικοποιηθούν οι μελέτες; Δεν πρέπει να εκδοθούν οικοδομικές άδειες; Πρέπει. Σε ότι αφορά στις προθεσμίες, κατά πόσο είναι σύντομες, με την εξήγηση που έδωσε ο κ. Ταγαράς εχθές, απογοητεύτηκα λίγο, γιατί το δεκαήμερο αφορά τελικά στην καθαρογραφή. Το θέμα είναι πότε θα το θέσεις στη συζήτηση, από τη στιγμή που θα υπάρξει το αίτημα.

Σε σχέση με τις προσφυγές, έχετε αφήσει τον οποιοδήποτε προσφεύγοντα ατιμώρητο, ο οποίος καθυστερεί με κοινωνικό κόστος ένα έργο και αυτός δεν πληρώνει τίποτα. Αν απορριφθεί η προσφυγή του, αυτός τι κόστος έχει; Κανένα κόστος δεν έχει αυτός; Μα, έτσι γίνονται οι κομπίνες. Δεν θέλεις ένα έργο, το πήρε ο ανταγωνιστής σου, βάζεις εσάς ή εμένα, τον πολίτη, δηλαδή, της περιοχής να κάνει μία αίτηση ακυρώσεως ή ασφαλιστικά μέτρα και «γεια σας», πάνε στράφι τα δυόμιση χρόνια.

Δεν λέω ότι θα είναι μία τέτοια περίπτωση εδώ, γιατί δυσκολεύομαι να βρω ανθρώπους που έχουν έννομο συμφέρον. Πάντως, καταλαβαίνω, ότι νωρίτερα από τον Μάρτιο του 2022 έναρξη των έργων δεν βλέπω. Άρα, δεν τελειώσαμε.

Υπό την έννοια αυτή, κύριε Πρόεδρε, εμείς λέμε ναι στα τέσσερα άρθρα του σχεδίου νόμου, επιφυλασσόμαστε στο πέμπτο.

Σας ευχαριστώ.

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

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

Δεν μας εκπλήσσει η συναίνεση που εκφράζετε στη Σύμβαση για το Ελληνικό, καθώς είναι το αποτέλεσμα της ενιαίας στρατηγικής για την καπιταλιστική ανάπτυξη και σε αυτή δεν επιτρέπονται αποκλίσεις, δεν επιτρέπονται πολιτικές σκοπιμότητες. Γι’ αυτό ο ένας πιέζει τον άλλον να προχωρήσει πιο γρήγορα.

Αλήθεια, τι είναι αυτή η Σύμβαση που θα κυρώσετε; Κύριοι, είναι η «ανάσα» του μισού πληθυσμού της χώρας. Αυτή θα στερήσετε από τους κατοίκους της Αττικής. Αποτελεί «έγκλημα» για την ίδια τη ζωή των μελλοντικών γενεών, η παραχώρηση μιας αναγκαίας έκτασης που θα επιδεινώσει την ποιότητα ζωής. Ακούσατε και χθες, για αύξηση της θερμοκρασίας κατά πέντε βαθμούς Κελσίου. Αυτές και άλλες συνέπειες, περιγράφονται και στη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων. Προβλέπει η Σύμβαση, η επένδυση εκατομμύρια στεγασμένους χώρους, τόνους τσιμέντων, ουρανοξύστες, χιλιάδες κτίρια, παρασιτικές δραστηριότητες, καζίνο και ότι αναπτύσσεται γύρω από αυτό. Πραγματικό και οικονομικό τείχος σε μία νέα «κλειστή» πόλη μέσα στην πόλη, απροσπέλαστη από τον λαό, όπως και χιλιόμετρα παραλιών που προορίζονται για τα υψηλά βαλάντια, με την πλειοψηφία να αποκλείεται και από μία βουτιά στη θάλασσα.

Αυτό δεν είναι εμβληματικό έργο, αλλά «εγκληματικό» έργο. Δεν είναι δημόσιου συμφέροντος, αλλά ιδιωτικού συμφέροντος. Ο μισός πληθυσμός θα υποστεί τις συνέπειες της αθηναϊκής Ριβιέρας, του Λας Βέγκας της Μεσογείου, όπως χαρακτηρίζετε τα έργα που θα γίνουν. Η τουριστική μονοκαλλιέργεια που προωθείται για τη νότια περιοχή της Αττικής, αλλά και η ιδιαιτέρα ένταση της ανάπτυξης του τουριστικού κλάδου, ως «βαριάς» βιομηχανίας της χώρας, συνεπάγεται μία σειρά από επιπτώσεις, άμεσα και μακροπρόθεσμα, ορατές.

Καταρχήν, σηματοδοτεί τη μαζική μετακίνηση εργατικού δυναμικού από παραδοσιακούς κλάδους, όπως της μεταποίησης, προς νέους κλάδους, οι οποίοι διακρίνονται από τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της έντονης εποχικότητας, της μεγάλης ευελιξίας των σχέσεων εργασίας που βλέπουμε στον τουρισμό, δεκαπέντε μορφές απασχόλησης, στα ωράρια, στον τρόπο αμοιβής και εξασφάλιση συμπληρωματικού εισοδήματος που συνοδεύονται και από την οικονομία της νύχτας. Είναι, επίσης, γνωστό, τι σηματοδοτεί για την κοινωνική ζωή μιας περιοχής, η λειτουργία μεγάλων συγκροτημάτων καζίνο, των σχετικών υπηρεσιών που τις συνοδεύουν και τι συνέπειες, όπως, για παράδειγμα η διακίνηση ουσιών και ανθρώπων.

Ο τουρισμός αποτελεί έναν κλάδο οικονομικής δραστηριότητας, κατ’ εξοχήν ευαίσθητο. Όπως αποκαλύφθηκε, πλήρως, αυτή την περίοδο της πανδημίας, το ίδιο ευαίσθητος είναι σε εποχικές διακυμάνσεις, σε πολεμικές εντάσεις, καθώς, και σε φυσικά φαινόμενα, όπως είναι οι σεισμοί. Αυτό ισχύει, πολύ περισσότερο για την Ελλάδα, που εμπλέκεται, όλο και περισσότερο, στους ανταγωνισμούς και τις αντιθέσεις, καθώς 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 οδηγήσει ξαφνικά χιλιάδες εργαζόμενους πολλών κλάδων σε ανεργία, όπως τώρα οι εργαζόμενοι στα ξενοδοχεία, στον επισιτισμό, στις μεταφορές και σε άλλες πολλές δραστηριότητες γύρω από τον τουρισμό.

Η Κυβέρνηση της Νέας Δημοκρατίας, όπως εκείνη των ΣΥΡΙΖΑ-ΑΝΕΛ, μαζί με τα άλλα αστικά κόμματα και τις δυνάμεις τους στην τοπική διοίκηση, παρουσίαζαν και συνεχίζουν να παρουσιάζουν, τα επενδυτικά σχέδια στο Ελληνικό, σε όλο το παράκτιο μέτωπο, ως μοναδική ευκαιρία ανάπτυξης στην περιοχή. Προσπαθείτε να ξεγελάσετε τον λαό και να τον πείσετε, ότι από τις επενδύσεις μπορούν να βγουν κερδισμένοι, μαζί με τους επιχειρηματικούς ομίλους, οι εργαζόμενοι και τα λαϊκά στρώματα.

Μιλάτε για τη διάχυση του οφέλους αυτής της ανάπτυξης σε ευρύτερα τμήματα της κοινωνίας, για να ενσωματώσετε τους εργαζόμενους στο «έδαφος» των μειωμένων απαιτήσεων, που έχετε διαμορφώσει μέσα απ’ όλα τα μέτρα και τους νόμους που έχετε ψηφίσει, για να ξεπεραστεί η κρίση σε βάρος του λαού, μέσα από όλη την «επίθεση» που έχετε «ξεδιπλώσει» όλα αυτά τα χρόνια.

Σήμερα, όμως, έχουμε την πείρα από την υλοποίηση της μεγάλης ιδέας των Ολυμπιακών Αγώνων. Δεν μιλάτε γι’ αυτό, σας προκαλούμε. Πόσο διαχύθηκε, αλήθεια, το όφελος; Τι αποκόμισαν μακροπρόθεσμα, η εργατική τάξη και οι αυτοαπασχολούμενοι από αυτά τα έργα; Προπαγανδίζετε τις θέσεις εργασίας που θα δημιουργηθούν σε κάθε φάση υλοποίησης του έργου, από την κατασκευή έως την πλήρη λειτουργία του.

Την ίδια ώρα, όμως, παίρνετε μέτρα. Κύριε Υπουργέ, σύντομα θα φέρετε το νομοσχέδιο για τα νέα εργασιακά και τα συνδικαλιστικά δικαιώματα, μέτρα που «κατακρεουργούν» τα εργατικά δικαιώματα με την κατάργηση των συμβάσεων, τη μείωση των μισθών, την εντατικοποίηση της εργασίας, την απλήρωτη δουλειά, την ένταση της καταστολής, την κατάργηση του οκτάωρου και των συνδικαλιστικών ελευθεριών.

Ενώ, λοιπόν, δημιουργείτε αυτούς τους όρους βαθύτερης εκμετάλλευσης, παρέχετε κάθε διευκόλυνση, μπόλικη χρηματοδότηση, φοροαπαλλαγές και κάθε παρέκκλιση, ακόμη και από αυτό το νομικό πλαίσιο, που κι αυτό βέβαια την καπιταλιστική ανάπτυξη εξυπηρετούσε, αλλά η Σύμβαση ξεπερνά κάθε εμπόδιο, ακόμη και αυτού του πλαισίου. Νομοθετείτε, βέβαια, τις απαιτήσεις των επενδυτών. Όλα αυτά για μία ανάπτυξη που βάζει απέναντι τους πολλούς, για να κερδίσουν οι όποιοι επιχειρηματικοί όμιλοι. Αυτή είναι η επιλογή σας, να «ληστεύετε» την πλειοψηφία του λαού, που «αγκομαχά» να τα βγάλει πέρα, για να «μπουκώνετε» τους επιχειρηματικούς ομίλους, να επιδεινώνονται όλοι οι όροι ζωής για το φιλικό επενδυτικό περιβάλλον, για τη λεγόμενη εμπιστοσύνη των αγορών.

Έχουμε αναφερθεί, στις προηγούμενες συνεδριάσεις, σε παρεκκλίσεις που προκαλούν, πραγματικά, προκαλούν. Σημειώσαμε, ότι η Σύμβαση είναι όλη μία παρέκκλιση των όσων σήμερα υπάρχουν. Τα δυόμιση χιλιόμετρα ακτογραμμής ιδιωτικοποιούνται για τις ανάγκες των ξενοδοχειακών ζωνών, τις ιδιωτικές μαρίνες και τη συνοικία ακριβών κατοικιών. Αυτό είναι πρόκληση για τα εκατομμύρια λαού που ζει στην Αττική. Απομένει για ελεύθερη πρόσβαση ένα χιλιόμετρο παραλίας, που θα δημιουργηθεί με νέα λιμενικά έργα, η οποία παραλία δεν επαρκεί, βέβαια, για να καλύψει τις ανάγκες κατοίκων των γύρω Δήμων και επισκεπτών. Και αυτή η παραλία δεν θα είναι δωρεάν, αλλά θα κατακλυστεί από δραστηριότητες εμπορικές. Θα είναι παραλία με εισιτήριο, αποκλείοντας πάλι μεγάλη πλειοψηφία του πληθυσμού της Αττικής.

Η υλοποίηση αυτού του έργου στερεί από την εργαζόμενη πλειοψηφία των κατοίκων του Λεκανοπεδίου μία από τις τελευταίες μεγάλες ελεύθερες παραλίες μέσα στον μητροπολιτικό ιστό. 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, στον τουρισμό, στον τομέα των υπηρεσιών, που θα υποστούν τις συνέπειες της συγκέντρωσης όλων αυτών των δραστηριοτήτων.

Η καπιταλιστική ανάπτυξη, ούτε δίκαια 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 τους επιβίωση. Δεν δίνουν διέξοδο σε ανεκπλήρωτες βασικές ανάγκες.

Τελειώνοντας, θέλουμε να πούμε, ότι διέξοδος και απαντήσεις σε αυτές τις σύγχρονες προκλήσεις, δεν βρίσκονται στην πολιτική σας. Διέξοδο μπορεί να δώσει η ίδια η εργατική τάξη με την εξουσία της.

Το Κ.Κ.Ε., καλεί τους εργαζόμενους, να συμπορευθούν στη πάλη σε αυτό το δρόμο ανάπτυξης, που περιλαμβάνει τη κοινωνικοποίηση της γης και του συνόλου των συγκεντρωμένων μέσων παραγωγής, να αποτελέσουν λαϊκή περιουσία και με το κεντρικό επιστημονικό σχεδιασμό της οικονομίας, να καλύπτουν τις σύγχρονες ανάγκες τους. Αυτός ο δρόμος ανάπτυξης είναι που μπορεί να εξασφαλίσει για όλους τους εργαζόμενους το δικαίωμα σε πλήρη και σταθερή εργασία, με ποιοτικό ελεύθερο χρόνο, το δικαίωμα σε μόρφωση, αθλητική πολιτιστική δραστηριότητα, το δικαίωμα για μεγάλους, ανοιχτούς, ελεύθερους χώρους πρασίνου, με δυνατότητες αναψυχής, το δικαίωμα στην ασφαλή ποιοτική κατοικία.

Σε αυτή τη κατεύθυνση, οργανώνουμε την «πάλη» μας. Απαιτούμε σε όλον τον χώρο του Ελληνικού, παραλία, πρώην αεροδρόμιο, πρώην αμερικανική βάση, να μην αναπτυχθεί καμία επιχειρηματική δραστηριότητα και στον «αγώνα» αυτόν καλούμε όλους τους εργαζόμενους της Αττικής, ιδιαίτερα του νοτίου τομέα της Αθήνας. Με αποκλειστική ευθύνη, 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. Αυτή είναι η «ανάσα» για τον λαό της Αττικής και όχι αυτό το «εγκληματικό» έργο. Να αναδειχθεί 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, με αυτή τη πολιτική που ασκείτε όλοι. Γι’ αυτό εμείς, από την αρχή ζητήσαμε να αποσυρθεί και τώρα συνεχίζουμε να επιμένουμε σε αυτή τη πρότασή μας, γιατί αυτό αποτελεί «ανάσα» για τον λαό της Αττικής.

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

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

Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι, κύριε Λοβέρδο,η προκαταβολή των τριακοσίων εκατομμυρίων ευρώ, επί του συνολικού τιμήματος, ήταν εγγεγραμμένη στον Προϋπολογισμό του 2020. Δεν δόθηκε και τώρα έχει εγγραφεί ξανά στο α΄ τρίμηνο του 2021 ως προκαταβολή. Αυτό είπα χθες και το τεκμηρίωσα, καταθέτοντας τη σελίδα του Προϋπολογισμού στα Πρακτικά. Αυτή είναι η προκαταβολή, επί του συνολικού τιμήματος των 911 εκατομμυρίων ευρώ, από την αρχή του έργου βέβαια.

Θα ξεκινήσουμε τώρα από τη χθεσινή αναφορά του Υπουργού Ανάπτυξης στην Ολομέλεια, σύμφωνα με την οποία, σε όποια ξένη χώρα βρεθεί, τον συναντούν επενδυτές, που τον ρωτούν δύο μόνο πράγματα. Πρώτον, τι θα γίνει με την Eldorado Goldκαι δεύτερον, πότε θα ξεκινήσει το Ελληνικό. Η ειλικρινής δήλωση του Υπουργού τεκμηριώνει, με τον καλύτερο δυνατό τρόπο, πώς εκβιάζεται η Κυβέρνηση από τα δύο αυτά επενδυτικά σχήματα, έχοντας πεισθεί, πώς δεν θα μπορέσει να προσελκύσει κανέναν άλλον ξένο επενδυτή, εάν δεν ολοκληρωθούν. Επομένως, είναι πρόθυμη να δώσει «γη και ύδωρ», για να τα καταφέρει, υπογράφοντας όποια σύμβαση τής παρουσιάζουν. Σημειώνοντας πως πρόκειται για ένα γνωστό τέχνασμα των διεθνών κερδοσκόπων -όφειλε να το γνωρίζει- για να πάρουν σε εξευτελιστικές τιμές και με αποικιοκρατικές συμβάσεις, ότι θέλουν από κυβερνήσεις που είναι με την «πλάτη στον τοίχο», όπως η ελληνική.

Θα συνεχίσουμε τώρα με κάποια νομικά ζητήματα, αναφορικά με το πρώτο άρθρο, αλλά και με τα υπόλοιπα, αν και όπως είπαμε, η συζήτηση είναι προσχηματική. Εν προκειμένω, ως προς τις νομικές παραμέτρους, τα σημαντικότερα μέρη της υπό κύρωση Σύμβασης, βρίσκονται στο σημείο 7, στη σύσταση δικαιωμάτων επιφανείας, στις σελίδες 207 έως 216 της Σύμβασης και 209 έως 218 του αρχείου. Ενώ στο άρθρο 25, του ν. 3986/2011 τίθεται ως υποχρέωση να γίνεται η σύσταση του δικαιώματος επιφανείας, είτε αντί ορισμένου τιμήματος που καταβάλλεται ολόκληρο, κατά τη σύσταση ή πιστώνεται ολικά ή μερικά, είτε αντικαταβολής εδαφονομίου, είτε με συνδυασμό και των δύο, δεν βλέπουμε καμία τέτοια πρόβλεψη εδώ.

Αντίθετα, στην παρ. α1΄, του σημείου 7, στη σελίδα 207 της Σύμβασης, διαπιστώνουμε πως η επιφάνεια συστήνεται υπέρ του ΤΑΙΠΕΔ από το ελληνικό δημόσιο, χωρίς αντάλλαγμα. Εύλογα, λοιπόν, αναρωτιόμαστε γιατί.

Στην παρ. γ΄1.2, του σημείου 7, στη σελίδα 211 της Σύμβασης, διαπιστώνουμε, αφενός μεν, πως ο εκάστοτε επιφανειούχος αποκτά δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης, επί των εδαφών του δημοσίου κτήματος, γεγονός που γεννά εύλογες αμφιβολίες, για το αν θα επιτρέπεται η ελεύθερη και απρόσκοπτη πρόσβαση των Ελλήνων πολιτών στην περιοχή. Αφετέρου, βλέπουμε τόσο εδώ, όσο και στις παραγράφους 3.1, 4.1, και 4.2, στις σελίδες 212 έως 213 της Σύμβασης, πως θα μπορεί να την επιμερίζει και να την παραχωρεί ελεύθερα, χωρίς κανέναν έλεγχο και συναίνεση ή όφελος για το δημόσιο.

Δηλαδή, ο επενδυτής θα μπορεί, ουσιαστικά, να κερδίζει μόνο με τις υπενοικιάσεις των χώρων. Το ανωτέρω ακολουθεί τις «φωτογραφικές» διατάξεις του άρθρου 305, του ν.4738/2020, που ψηφίστηκε με τροπολογία για διαίρεση και μεταβίβαση του δικαιώματος επιφανείας, χωρίς συναίνεση του δημοσίου. Προφανώς, για εξυπηρέτηση, τόσο της Hellinikon Global, όσο και του επενδυτικού σχήματ που κέρδισε την άδεια του καζίνο στη ζώνη ανάπτυξης της επένδυσης στο Ελληνικό, στην οποία χωροθετείται και το συγκρότημα του καζίνο.

Στις παραγράφους 4.3 και 4.4, στις σελίδες 2.13 έως 2.14 της Σύμβασης, βλέπουμε πως ο εκάστοτε επιφανειούχος θα μπορεί να «βαρύνει» το δικαίωμά του με προσημειώσεις, υποθήκες, κ.λπ.. Άρα, αντίστοιχα, θα απειλείται και με κατασχέσεις. Επομένως, δεν είναι παράλογο να κρίνουμε πως ο εκάστοτε επενδυτής θα χρησιμοποιήσει τους χώρους που νέμεται με επιφάνεια, για να λάβει χρηματοδοτήσεις και ούτω καθεξής. Άρα, κανένας δεν είναι σε θέση να γνωρίζει πού θα καταλήξουν αυτοί οι χώροι μελλοντικά, εάν τυχόν πτωχεύσουν οι εταιρείες, ή, απλά, δεν αποπληρώσουν, τυχόν, οφειλές τους.

Ιδιαίτερα αρνητική και επικίνδυνη για το δημόσιο κρίνεται η πρόβλεψη της παρ. 6.6 στη σελίδα 216 της Σύμβασης, περί διατήρησης της επιφανείας. Εάν υπάρχουν εμπράγματα δικαιώματα τρίτων, επί του δικαιώματος της επιφανείας, όταν αποσβεστεί. Εδώ είναι πολύ πιθανό, να επιβαρυνθεί με απίστευτα «βάρη» και με υποχρεώσεις το δημόσιο, εάν οι επενδυτές χρεοκοπήσουν ή απλά δεν εξοφλούν τις υποχρεώσεις τους. Στη χειρότερη περίπτωση, θα έχουμε δικαστικές διεκδικήσεις αποζημιώσεων των δανειστών από το δημόσιο, ενώ στην καλύτερη θα τους παραχωρηθούν οι εκτάσεις δωρεάν.

Συνεχίζοντας στο 2ο άρθρο και στην παρ.4, αναφέρεται πως οι ιδιοκτησίες που προέρχονται με την κυρούμενη Σύμβαση, κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή του ΤΑΙΠΕΔ, παύουν να αποτελούν δημόσια κτήματα, ενώ διαγράφονται από το Κτηματολόγιο Δημοσίων Κτημάτων. Το ενδιαφέρον εδώ πάντως, είναι το ότι μαθαίνουμε, δεν το γνωρίζαμε, πως υπάρχει το Κτηματολόγιο Δημοσίων Κτημάτων. Γιατί στην απογραφή, όμως, δεν εμφανίζεται Μητρώο Παγίων; Το Ελεγκτικό Συνέδριο έχει αναφέρει πως δεν υπάρχει καταγραφή του τι μεταφέρθηκε στην ΕΤΑΔ, δηλαδή, στο «Υπερταμείο των ξένων. Τι ακριβώς ισχύει; Ίσως, εδώ θα μπορούσε να μας απαντήσει ο Υπουργός.

Στο άρθρο 3 και στην παρ.1, αναφέρεται πως μεταβιβάζονται στο ΤΑΙΠΕΔ δικαιώματα πλήρους κυριότητας, ενώ συνιστάται δικαίωμα επιφανείας, επί ακινήτων του Μητροπολιτικού Πόλου Αγίου Κοσμά. Το θέμα είναι πώς θα λειτουργήσει ο επενδυτής στην έκταση που θα του μεταβιβαστεί, ως δικαίωμα επιφανείας για ενενήντα εννέα χρόνια. Στο 70%, δηλαδή, του συνόλου και όχι ως πλήρη κυριότητα αποχαρακτηρίζεται το υπόλοιπο 30%.

Η Κυβέρνηση με τροπολογία στον Πτωχευτικό Κώδικα επανάφερε τη μορφή μεταβίβασης μιας δημόσιας έκτασης, ως δικαίωμα επιφανείας, που είχε καταργηθεί από το 1945, ενώ ορίζει πως η μεταβίβαση του δικαιώματος επιφανείας, επιφέρει τη νόμιμη κατάτμηση της εδαφικής έκτασης, επί της οποίας υφίσταται το όλο δικαίωμα επιφανείας, χωρίς, όμως, να απαιτείται η συναίνεση του κυρίου της έκτασης αυτής, εν προκειμένω του δημοσίου.

Η τροπολογία άλλαξε, όπως και το άρθρο 23 του ν.3968/2011, που όπως είδαμε στο άρθρο 1, την εισήγαγε, αναφορικά με τις συμβάσεις που θα έχει συνάψει ο αρχικός επενδυτής με τρίτους για την αξιοποίηση τμημάτων της έκτασης, ορίζει ότι για τη συναίνεση που απαιτείται, ο αρμόδιος φορέας παροχής της θα καθοριστεί με κοινή απόφαση του Υπουργού Οικονομικών και του καθ΄ ύλην αρμόδιου Υπουργού. Η τροπολογία αφορά όλα τα δημόσια ακίνητα που έχουν μεταβιβαστεί ως δικαίωμα επιφανείας, κυρίως, όμως, λόγω της σημασίας και του μεγέθους της επένδυσης στο Ελληνικό.

Στην παρ.2, προβλέπεται η μεταβίβαση των δικαιωμάτων από το ΤΑΙΠΕΔ στην «Ελληνικό Α.Ε.» για την καταβολή του ποσού της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της «Ελληνικό Α.Ε.». Η αξία των μεταβιβαζόμενων ανέρχεται στο ποσό των 911.200.000 €. Έχουμε, ήδη, αναφέρει τις αντιρρήσεις για τον τρόπο υπολογισμού του τιμήματος και για το ότι είναι, εξαιρετικά, χαμηλό, ενώ αναφέρεται σε άλλα δεδομένα.

Σε κάθε περίπτωση, το διαφυγόν ποσό των 2.000.000.000 € έχει καταγραφεί από την Transnational Institute στην έρευνά της για τη βιομηχανία ιδιωτικοποιήσεων στην Ευρώπη, που θα καταθέσουμε στα Πρακτικά. Η έρευνα επικεντρώνεται στο σκάνδαλο των απαιτήσεων των δανειστών για ιδιωτικοποιήσεις για το «ξεπούλημα» καλύτερα στις χώρες της κρίσης του 2010, Ελλάδα, Ιρλανδία, Πορτογαλία, Ισπανία και Ιταλία. Θα ήταν καλό, να τη διαβάσει κανείς, για να καταλάβει, τι συμβαίνει. Οπότε να πάψει να έχει αμφιβολίες για τα «εγκλήματα» που έχουν συμβεί και συνεχίζονται.

Στην παρ.3, προβλέπεται ότι το ΤΑΙΠΕΔ, ως μοναδικός μέτοχος της «Ελληνικό Α.Ε.» εγκρίνει την έκδοση 9.122.000 νέων ονομαστικών μετοχών, κατά παρέκκλιση των παραγράφων 2 - 9, του άρθρου 17, του ν. 4548/2018 και κάθε άλλης αντίθετης διάταξης. Οι διατάξεις αυτές αφορούν στο δίκαιο των ανωνύμων εταιρειών και ειδικά, στην εισφορά ως είδος σε μία εταιρεία. Το ΤΑΙΠΕΔ, δηλαδή, παίρνει δωρεάν την έκταση σε μία τιμή, που έχει προκύψει από μία προσφορά μιας άλλης εταιρείας, κάτω από διαφορετικά δεδομένα και με βάση αυτή την εισφορά εκδίδει μετοχές στην «Ελληνικό Α.Ε.». Οι μετοχές αυτές υποθέτουμε, πως θα πουληθούν στην Hellinikon Global, που έχοντας μόνο 36.000 € κεφάλαιο, θα τις πληρώσει, κάποια στιγμή στο απώτερο μέλλον, όταν βρει τα χρήματα.

Κανονικά, βέβαια, ο νόμος προβλέπει πως για την εισφορά εις είδος, θα πρέπει να γίνει αποτίμηση από δύο ορκωτούς λογιστές, στο άρθρο 17.3. Φανταζόμαστε ότι είναι, τόσο προβληματική η διάταξη, που δεν βρέθηκε κανένας ορκωτός λογιστής ή εκτιμητής, που να δέχτηκε, να βάλει την υπογραφή του. Οπότε, δρομολογείται, κατά παρέκκλιση, με βάση την πρόταση του συγκεκριμένου ενός και μόνου αγοραστή από το παρελθόν. Εάν αυτό δεν είναι σκάνδαλο, τότε τι, ακριβώς, είναι;

Ένα επόμενο ζήτημα, κλείνοντας, είναι σε ποιους θα ανήκουν οι διαμορφούμενες από το μετοχικό κεφάλαιο ονομαστικές μετοχές. Ενώ η φράση «κατά παρέκκλιση» υπάρχει παντού, αποτελώντας τη «μαγική» λέξη που λύνει τα πάντα και ακυρώνει τον οποιοδήποτε προηγούμενο νόμο.

Τέλος, αφού δεν υπάρχει λόγος, ούτε χρόνος, να αναφερθούμε σε όλα τα άρθρα, στο τέταρτο άρθρο, δίνετε άδεια στον εκμεταλλευτή του χώρου, να αρχίσει εργασίες, πριν ακόμη γίνει η μεταβίβαση στην «Ελληνικό Α.Ε.», προφανώς, για να μην χρειαστεί να καταβληθεί το τίμημα των 911.000.000 ευρώ, ελπίζοντας πως, τουλάχιστον, θα πληρωθεί η προκαταβολή.

Ευχαριστώ πολύ.

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

Στο σημείο αυτό γίνεται η β΄ ανάγνωση του καταλόγου των μελών της Επιτροπής. Παρόντες ήταν οι Βουλευτές κ.κ. Παναγιώτα (Νόνη) Δούνια, 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, Παναγής Καππάτος, Λάζαρος Τσαβδαρίδης, Βασίλειος – Νικόλαος Υψηλάντης, Τρύφων Αλεξιάδης, Ευτυχία Αχτσιόγλου, Όλγα Γεροβασίλη, Ιωάννης Γκιόλας, Ιωάννης Δραγασάκης, Βασίλειος Κόκκαλης, Παναγιώτης Κουρουμπλής, Αθανάσιος (Σάκης) Παπαδόπουλος, Αικατερίνη Παπανάτσιου, Νικόλαος Συρμαλένιος, Θεοπίστη Πέρκα, Ευκλείδης Τσακαλώτος, Αλέξανδρος Φλαμπουράρης, Γεώργιος Αρβανιτίδης, Μιχαήλ Κατρίνης, Ανδρέας Λοβέρδος, Κωνσταντίνος Σκανδαλίδης, Μαρία Κομνηνάκα, Χρήστος Κατσώτης, Βασίλειος Βιλιάρδος, Κωνσταντίνος Χήτας, Κρίτων – Ηλίας Αρσένης και Γεώργιος Λογιάδης.

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

Κυρίες και κύριοι Βουλευτές, τι είναι, τελικά, το Ελληνικό; Ας δούμε τη μεγάλη εικόνα, γιατί αυτή είναι η ουσιαστική. Το Ελληνικό είναι η μεγάλη ευκαιρία της Αθήνας. Είναι η μεγάλη ευκαιρία να γίνει δημόσιο μητροπολιτικό πάρκο. Είναι ευκαιρία απέναντι στην οικολογική κρίση για την ποιότητα ζωής. Είναι ευκαιρία για την οικονομία, για την απασχόληση. Είναι ευκαιρία από κάθε πλευρά. Είναι ο πνεύμονας της ζωής που χρειάζονται οι κάτοικοι της Αθήνας απέναντι στο νέφος, απέναντι στα αυξανόμενα θερμικά επεισόδια και τα φαινόμενα που θα απειλήσουν τη ζωή των κατοίκων, λόγω της κλιματικής αλλαγής και απέναντι στην πρωτοφανή έλλειψη πρασίνου, σε μία χώρα που θα δεχτεί για την ποιότητα του αέρα της σύντομα καινούργια προσφυγή στο Ευρωπαϊκό Δικαστήριο. Έχει στην ουσία ανακοινωθεί. Δεν είναι χαμένη ευκαιρία, γιατί εκκρεμούν ακόμη αποφάσεις στο Συμβούλιο Επικρατείας. Και πιστέψτε με, θα υπάρξουν και πάρα πολλές ακόμη προσφυγές.

Η μετατροπή του παλιού αεροδρομίου σε ένα δημόσιο Μητροπολιτικό Πάρκο είναι η ευκαιρία της ανάδειξης του δημόσιου παράκτιου μετώπου της Αθήνας. Τι σημαίνει δημόσιος χώρος; Δημόσιος χώρος σημαίνει ότι ανήκει σε όλους. Σημαίνει ότι με το δικαίωμα πρόσβασης στην παραλία, σε ένα πάρκο, είμαστε ο καθένας μας, από τα δέκα - έντεκα εκατομμύρια κατοίκων αυτής της χώρας, πλουσιότεροι, γιατί έχουμε κάτι, για το οποίο αλλιώς θα έπρεπε να πληρώσουμε και να μειώσουμε το εισόδημά μας. Δημόσιος χώρος σημαίνει πλούτος για όλους. Το λέω αυτό, επειδή έχουμε ακούσει μία αδιανόητη δυσφήμιση για οτιδήποτε δημόσιο σε αυτή την Αίθουσα επανειλημμένα.

Θα μπορούσαν να υπάρχουν εμπορικές χρήσεις στο δημόσιο πάρκο του Ελληνικού; Ναι, θα μπορούσαν να υπάρχουν εμπορικές χρήσεις. Όμως, με δημόσιες υποδομές, που δημιουργούνται μέσα από διεθνή διαγωνισμό και ενοικιάζονται μετά σε ιδιώτες για εστιατόρια, για διάφορους χώρους με μικρές εμπορικές δραστηριότητες, στον χώρο της εστίασης κυρίως. Δηλαδή, τόσα όσα χρειάζονται για να είναι βιώσιμο οικονομικά αυτό το project. Δεν θα μπορούσα να δω, όμως, καμία εμπορική δραστηριότητα που να ανταγωνίζεται τα εμπορικά κέντρα των παράκτιων περιοχών. Και πάντοτε, βέβαια, η ιδιοκτησία θα είναι δημόσια.

Θα παρήγαγε ΑΕΠ και θέσεις απασχόλησης; Ναι, πάρα πολύ σημαντικές, όχι μόνο στο στάδιο κατασκευής, αλλά και στη συνέχεια, γιατί ένας τέτοιος υπερτοπικός πόλος θα σήμαινε, ακριβώς, επειδή θα είχε πολύπλευρες δραστηριότητες μέσα, η κύρια ζήτηση για εστίαση, για εμπόριο, θα καλυπτόταν από τους γύρω Δήμους. Θα υπήρχε η ανάπτυξη των υπηρεσιών στους γύρω Δήμους. Αυτό δεν θα οδηγούσε στα κέρδη μία μεγάλη επιχείρηση, όπως σχεδιάζετε εσείς τώρα, μία επιχείρηση-«σκούπα» που θα «μαζέψει» τις οικονομικές δραστηριότητες από τις μικρές επιχειρήσεις, για να τις συγκεντρώσει πάλι στα γνωστά Mall, πάλι σε λίγους επιχειρηματίες. Η διανομή του κέρδους τοπικά θα σήμαινε μία «άνθηση» της τοπικής οικονομίας.

Η Αθήνα, όπως λένε διάφοροι ομιλητές, έχει την πλάτη στη θάλασσα. Τώρα, με αυτό το project θα έχει την πλάτη της σε ένα τοίχο που από πίσω θα κρύβεται η θάλασσα. Σε έναν τοίχο που θα πρέπει να πληρώσεις, για να τον περάσεις και να φτάσεις στη θάλασσα.

Είναι ουτοπικό το μεγάλο δημόσιο Μητροπολιτικό Πάρκο στο Ελληνικό; Θα έπρεπε να ήταν αυτονόητο. Θα έπρεπε να είναι το εμβληματικό έργο της Αθήνας. Ένα έργο που θα σηματοδοτεί τη συνειδητοποίηση της Αθήνας σε ποιον αιώνα βρίσκεται: στον αιώνα της οικολογικής κρίσης, της κλιματικής κρίσης. Αντίθετα, μπροστά μας έχουμε το μεγάλο project ιδιωτικοποίησης δημόσιου χώρου σε κέντρο πόλης, μέσα στον αστικό ιστό. Αγωνίζονται η Νέα Δημοκρατία με τον ΣΥΡΙΖΑ και με τη στήριξη του ΚΙΝ.ΑΛ., ποιος το προωθεί περισσότερο, ζητώντας συγνώμη για το «αμαρτωλό» παρελθόν τους. Ποια ήταν η «αμαρτία» τους; Να θέλουν δημόσιο πάρκο, μητροπολιτικό, τουλάχιστον, κάποιοι από αυτούς.

Όπως ξέρετε, έχω συμμετάσχει και σε προσφυγή ενάντια στις τρεις κοινές υπουργικές αποφάσεις για τα ρυμοτομικά στις ζώνες ανάπτυξης που εκκρεμούν και είμαι σίγουρος ότι θα ακολουθήσουν πολλές ακόμη προσφυγές.

Πάμε στα θέματα που έχουν αναδειχθεί πολύ σύντομα. Σε ότι αφορά στην περίφραξη, ακόμη και Κόμματα που υποστηρίζουν, κατά τα άλλα το σχέδιο νόμου ή επιφυλάσσονται, ασκούν κριτική για την περίφραξη. Πραγματικά, κύριε Υπουργέ, αναρωτιόμαστε πώς διανοείστε να δημιουργείτε «γκέτο» μέσα στην Αθήνα. Θα αποκλείετε με τοίχο τις δημόσιες γειτονιές από την ιδιωτική πόλη που θέλετε να φτιάξετε; Θα έχουν μπάρες και τοίχους αυτές οι πόλεις γύρω τους; Φαβέλες και γειτονιές πλουσίων, για πρώτη φορά, στην Ελλάδα; Προχωράτε ακόμη και σε αυτό;

Σε σχέση με τη διανομή που συζητάμε με αυτή τη Σύμβαση, είναι πολύ ενδιαφέρον ότι το ΤΑΙΠΕΔ -θεωρητικά το δημόσιο κρατάει το 70%- παίρνει το 30%. Παίρνει, όμως, το 30% εκεί που είναι τα φιλέτα. Επιπλέον, παίρνει πολύ παραπάνω από το 30% στις παράκτιες ζώνες. Είναι εντυπωσιακό, όμως, ότι δεν θέλει το ΤΑΙΠΕΔ να πάρει τη ζώνη του καζίνο και αναρωτηθήκαμε γιατί. Η απάντηση βρίσκεται λίγο παρακάτω. Παίρνει, βέβαια, και όλους τους κοινόχρηστους χώρους, που πολύ σωστά η κυρία Πέρκα το έχει καταγγείλει και πραγματικά έτσι είναι. Πραγματικά, δίνετε τους κοινόχρηστους χώρους παρανόμως στο ΤΑΙΠΕΔ και βέβαια σας ευχαριστούμε πάρα πολύ, γιατί μας δίνετε ακόμη έναν λόγο και δίνετε έναν λόγο στο κίνημα για προσφυγή στο Συμβούλιο Επικρατείας.

Ας δούμε τι συμβαίνει με το κόλπο που έχει να κάνει με το δικαίωμα επιφάνειας. Με το δικαίωμα επιφάνειας που έχετε επανεφεύρει, υπάρχει η στημένη κυριότητα για περιορισμένο χρονικό διάστημα. Το περιορισμένο χρονικό διάστημα είναι στα πλαίσια του ΤΑΙΠΕΔ. Δηλαδή, τα ενενήντα εννέα χρόνια θεωρούνται περιορισμένο διάστημα, ενώ μετά περιέρχονται έδαφος και τυχόν κτίσματα στην κυριότητα του ελληνικού δημοσίου. Φέρατε, βέβαια, μετά εσείς, στο άρθρο 305 του ν.4378/20 να μπορεί να γίνει κατάτμηση από τον επιφανειούχο επενδυτή, χωρίς τη συναίνεση του ελληνικού δημοσίου και σε περίπτωση σύστασης εμπράγματου δικαιώματος τρίτου επί δικαιώματος επιφάνειας, απαιτείται η συναίνεσή του. Μπορούν να καταχωρηθούν έτσι τα ιδιοκτησιακά δικαιώματα του αναδόχου του καζίνο, αλλά και να πωληθούν εκτάσεις, για τις οποίες ο αγοραστής δεν έχει καμία κυριότητα, δεν έχει πλήρη κυριότητα. Έτσι θα ιδιωτικοποιήσετε τον χώρο του καζίνου. Δεν θα το δώσετε καν στο ΤΑΙΠΕΔ. Δεν δίνετε το 30%, δίνετε πολύ μεγαλύτερο ποσοστό και ας έχετε το θάρρος να πείτε την αλήθεια, από το να παραπλανάτε το Σώμα.

Στο δεύτερο άρθρο, οι πρόδηλες παραδρομές τροποποιούνται μόνο με έγγραφη συμφωνία, χωρίς να υπάρχει καμία περιγραφή για το τι συνιστά πρόδηλη παραδρομή. Ανέφερα χθες και δύο άρθρα που δημοσιεύτηκαν στο διαδίκτυο και βλέπουμε, ότι η Lamda και η MOHEGAN είναι σε αναζήτηση ή για να το πούμε αλλιώς, τους λείπουν περίπου 3 δις, για να υλοποιήσουν αυτά που δεσμεύονται για καζίνο και υποδομές. Η Lamda, που βρέθηκε σε δεινή θέση, λόγω των Mall, επίσης, θέλει να κατασκευάσει στο Ελληνικό, για να ζημιώσει και να μαζέψει όλο το μικροεμπόριο, τους μικρούς επιχειρηματίες από τους παράκτιους Δήμους της Αθήνας.

Την ίδια στιγμή, δίνετε σε αυτές τις δύο εταιρείες την άδεια, εσείς οι ίδιοι, να το κάνουν πριν γίνει η μεταβίβαση του χώρου. Τα Mall ήταν σε κακή θέση, ήδη, πριν από την κρίση του κορονοϊού, λόγω του ηλεκτρονικού εμπορίου. Τώρα, μάλιστα, που κατοχυρώνεται το ηλεκτρονικό εμπόριο, η κατάσταση τους θα είναι πάρα πολύ κακή και αυτό επηρεάζει και αυτά που θέλετε να κάνετε στο Ελληνικό.

Όμως, οι τράπεζες, όπως αναφέρουν τα άρθρα, αναρωτιούνται πώς οι 11.000 κατοικίες, που σχεδιάζει να κάνει η Lamda, θα απορροφηθούν από την αγορά, που βρίσκεται αυτή τη στιγμή στη γνωστή κατάσταση και που για πάρα πολύ καιρό θα βρίσκεται στην ίδια κατάσταση. Επίσης, τα καζίνο δεν πηγαίνουν, ιδιαίτερα καλά, στην εποχή του κορονοϊού και στην εποχή που ακολουθεί, γι’ αυτό και η δεινή κατάσταση της MOHEGAN. Γι’ αυτό οι τράπεζες αναρωτιούνται, πώς θα μπορέσουν να προσελκύσουν οι υποδομές αυτές και ιδιαίτερα το καζίνο, τα πέντε, κατ’ ελάχιστον, δέκα, κατά μέγιστο, χρήστες τον χρόνο. Είναι νούμερα, που, προφανώς, δεν βγαίνουν.

Επειδή το έργο δεν βγαίνει και οικονομικά, είναι, εντελώς, παράλογο και θα βρείτε και μύριες όσες προσφυγές στο Συμβούλιο Επικρατείας, σας καλώ να σταματήσετε τώρα αυτό που πάτε να κάνετε στο Ελληνικό. Να κάνετε ένα δημόσιο πάρκο, ένα δημόσιο Μητροπολιτικό Πάρκο και για την οικολογική και κλιματική κρίση και για τις θέσεις απασχόλησης και για την τοπική οικονομία και για την ποιότητα ζωής και προφανώς, για το περιβάλλον, για το οποίο, κατά τα άλλα, μάς λέτε ότι κόπτεσθε.

Εμείς καταψηφίζουμε αυτή τη Σύμβαση και θα καταψηφίσουμε και τις επόμενες που σχεδιάζετε να φέρετε. Σας καλούμε, όμως, να αντιληφθείτε πού βρισκόμαστε, σε ποιον αιώνα ζούμε, ποιες είναι οι προκλήσεις που έχουμε απέναντί μας και επιτέλους, να σταματήσετε τη συγκέντρωση οικονομικών δραστηριοτήτων σε λίγους. Αφήστε το Ελληνικό, ως δημόσιο πάρκο, αφήστε τις οικονομικές δραστηριότητες να πάνε σε αυτούς που τις έχουν ανάγκη. Στους μικρούς και μεσαίους, εκεί που παράγονται οι θέσεις απασχόλησης.

Ευχαριστώ πολύ.

**ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Ολοκληρώσαμε με τους Εισηγητές και τους Ειδικούς Αγορητές.

Τον λόγο έχει ζητήσει ο κ. Γκιόλας.

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

Είναι αλήθεια, ότι το νομοθετικό κείμενο, η Σύμβαση που ψηφίζουμε, εισάγει πάμπολλες εκφράσεις, κατ’ εξαίρεση, θέσπισης νομοθετικής. Ας πούμε, λόγω του μεγέθους και του σύνθετου του έργου, αυτά, κατ’ εξαίρεση, μπορεί και να θεωρούνται δικαιολογημένα.

Εκείνο που δεν μπορώ να κατανοήσω και πρέπει να διαλευκανθεί και να διασκεδαστεί από τον κ. Υπουργό είναι η σωστή αντιστοίχιση του 30% που μεταβιβάζεται. Σας το είπε αναλυτικά η Εισηγήτριά μας, κύριε Υπουργέ. Έχουν γίνει καταμετρήσεις, διότι και οι δρόμοι που παρίστανται και απεικονίζονται στα τοπογραφικά διαγράμματα, έχουν αυτοτελή ΚΑΕΚ. Μιλάμε πια για αριθμούς. Πρέπει, λοιπόν, να αποδοθεί το πραγματικό ποσοστό, η έκταση που αντιστοιχεί στο πραγματικό ποσοστό του 30%. Μέχρι της αποδείξεως του εναντίου, βάσει των καταμετρήσεων που έχουν γίνει, όπως προείπα, εμείς δεν έχουμε λόγο και δεν μπορούμε να υπερψηφίσουμε κάτι τέτοιο. Ποσοστό, δηλαδή, περισσότερο από εκείνο που μεταβιβάζεται, το 30%.

Δύο άλλες επισημάνσεις, όχι τόσο καίριας και ουσιώδους σημασίας, αλλά καθόλου αμελητέες, όπως προκύπτουν από την ανάγνωση του άρθρου 5. Αναφέρθηκε στην πρώτη εισήγηση της Εισηγήτριάς μας ένα θέμα, αλλά έπειτα δεν πήρε περαιτέρω έκταση, γιατί απασχοληθήκαμε με κάμποσα θέματα, είναι η εκτέλεση κατασκευών και εγκαταστάσεων, που βρίσκονται εκτός των κτιριακών ενοτήτων, των ζωνών, όμως, ανάπτυξης, του Μητροπολιτικού Πάρκου. Σε αυτές, το συγκεκριμένο άρθρο, καθορίζει, ότι δεν απαιτείται η έκδοση άδειας. Δηλαδή, έχουμε οιωνεί άδεια μικρής κλίμακας, όταν πρόκειται να κάνουμε μία βαφή ενός κτιρίου ή να αλλάξουμε κάποια κουφώματα. Εκεί λέμε, ότι υπάρχουν άδειες μικρής κλίμακας, ενώ σε αυτές τις εγκαταστάσεις που μπορεί να είναι τεράστιες, που μπορεί να είναι μεγάλες σε έκταση, σε περιεχόμενο, σε αντικείμενο, δεν χρειάζεται οικοδομική άδεια. Είπαμε τα κατ’ εξαίρεση και κατά παρέκκλιση. Εδώ, όμως, μιλάμε για εγκαταστάσεις, οι οποίες, προφανώς, είναι απαραίτητο να έχουν τον συγκεκριμένο και απαιτούμενο έλεγχο και τη σφραγίδα κάποιας τεχνικής υπηρεσίας. Δεν διανοούμαι κάτι τέτοιο.

Τέλος, επειδή το αναφέραμε και στις προηγούμενες συζητήσεις και αναφέρθηκε και από αρκετούς άλλους προλαλήσαντες, το θέμα της περίφραξης. Κύριε Υπουργέ, δεν μπορώ να το κατανοήσω. Ας πούμε, ότι ο κ. Αρσένης, στην προσπάθειά του να τα παρουσιάσει, όπως θα ήθελε, ίσως και να υπερέβαλε, λέγοντας ότι μπορεί να χτιστούν τοίχοι ή οτιδήποτε. Πάντως, κάγκελα θα είναι. Δεν μπορεί να είναι μία απλή περίφραξη, γιατί οι περιφράξεις, όπως ξέρετε, μέσα σε δύο, τρία, πέντε χρόνια, καταστρέφονται, φθείρονται, σαπίζουν. Εδώ, όμως, τί θα έχουμε; Κάγκελα; Πού είναι η αναγκαιότητα αυτή; Και πώς πρέπει να επιτρέψουμε έναν τέτοιον διαχωρισμό, κατατάσσοντας μία κατηγορία κτιρίων, μία πολεοδομική ενότητα, ως κάτι το παραπάνω; Αφού, τελικώς, η επικοινωνία είναι απαραίτητη να γίνεται.

Δεν το κατανοώ. Δεν θα αρκεστούμε, δηλαδή, στην τροπολογία ή τη νομοθετική βελτίωση, όπως την εισήγαγε ο κ. Ταγαράς, αναφερόμενος, όμως, στις εργοταξιακές περιφράξεις, γιατί, με σαφήνεια, λέει το συγκεκριμένο άρθρο 5α΄, του άρθρου 5, όπως εισήχθη με την προσθήκη του ν.4062/12, ότι «επιτρέπεται η κατασκευή περίφραξης περιμετρικά της συνολικής έκτασης, κατά παρέκκλιση κάθε άλλης διάταξης, η οποία μπορεί να περιλαμβάνει σε όλη την έκταση ή τμήματα αυτής και πρόσθετες κατασκευές, όπως, ιδίως, ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις, εγκαταστάσεις φωτισμού και συστήματα ασφάλειας, καθώς και εργοταξιακά κτίσματα και εγκαταστάσεις». Εδώ πια ξεπερνάμε και τα κάγκελα. Δεν νομίζω ότι είναι αναγκαιότητα, ούτε καν απαραίτητο, να φυλάξουμε τελικά μία τεράστια οικιστική ενότητα, που μπορεί να έχει 25.000 κατοίκους, από τι; Από εχθρούς; Δεν πρέπει να συμβεί κάτι τέτοιο. Δεν έχει συμβεί πουθενά αλλού στην Ελλάδα. Νομίζω αυτό πρέπει να απαλειφθεί.

Ευχαριστώ.

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

**ΑΝΔΡΕΑΣ ΛΟΒΕΡΔΟΣ (Ειδικός Αγορητής του Κινήματος Αλλαγής)**: Κύριε Πρόεδρε, έχω μία υποχρέωση και θα πρέπει να αποχωρήσω. Θα ψηφίσω «ναι» στα τέσσερα πρώτα άρθρα. Επιφύλαξη στο πέμπτο και «ναι» στο σύνολο, προφανώς.

Ευχαριστώ πολύ.

**ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής)**: Τον λόγο είχε η κυρία Παπανάτσιου.

**ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΠΑΠΑΝΑΤΣΙΟΥ**: Ευχαριστώ, κύριε Πρόεδρε.

Θα ήθελα να θέσω και εγώ μερικά ζητήματα που περιμένουμε τις απαντήσεις από τον κ. Υπουργό. Το πώς φτάσαμε και πώς, πραγματικά, προχώρησε η επένδυση του Ελληνικού προς όφελος και του ελληνικού δημοσίου και της ελληνικής κοινωνίας, το ανέφερε χθες η Εισηγήτριά μας. Θα πούμε περισσότερα στην Ολομέλεια.

Ας δούμε τώρα μερικά σημεία για την παρούσα Σύμβαση. Από τη Σύμβαση Διανομής προκύπτει, ότι στο ΤΑΙΠΕΔ περιέρχονται, κατά κυριότητα, τα ακίνητα αυτά που αποτελούν οικόπεδα, τα οποία περαιτέρω μεταβιβάζονται στον αγοραστή, κατά πλήρη κυριότητα. Αντίθετα, όλα τα ακίνητα που περιέρχονται στο δημόσιο, ανήκουν στην συντριπτική τους πλειοψηφία στην κατηγορία των κοινόχρηστων εκτάσεων, επί των οποίων, ούτως η άλλως, δεν μπορούσαν να σταθούν εμπράγματα δικαιώματα.

Επίσης, παρατηρούμε, ότι ο αιγιαλός και η παραλία δεν εντάσσονται -και ορθώς- στο αντικείμενο της Σύμβασης. Το επανέλαβε και σήμερα η Εισηγήτριά μας. Θέλω να το επαναλάβω και εγώ. Αφαιρέστε την πρόβλεψη από τη Σύμβαση. Θα ήθελα μία μεγαλύτερη ενημέρωση, για το τι συμβαίνει με τον παλιό αιγιαλό. Δεν φαίνεται καθόλου ξεκάθαρα μέσα από το σχέδιο νόμου.

Επίσης, στη Σύμβαση Διανομής διευκρινίζεται, ότι το ΤΑΙΠΕΔ υπεισέρχεται μόνο σε υφιστάμενα ιδιωτικής φύσης δικαιώματα του δημοσίου, επί της εδαφικής εκτάσεως και των κτισμάτων, ενώ εμπράγματα δικαιώματα που μεταβιβάζονται, δυνάμει της Σύμβασης, δεν αφορούν σε πράγματα που δεν μπορούν να αποτελέσουν αντικείμενο διανομής. Όμως, αναφορικά με το δικαίωμα επιφάνειας που θεσπίζεται με τη Σύμβαση και αφορά στα ακίνητα, με τα οποία με τη Σύμβαση Διανομής περιέρχονται στο δημόσιο και τα οποία, επίσης, θα περιέλθουν στον αγοραστή ως δικαίωμα επιφάνειας, δεν υπάρχει τέτοια διευκρίνιση.

Το γεγονός αυτό, σε συνδυασμό με την παρατήρηση, ότι το μεγαλύτερο ποσοστό των ακινήτων που περιέρχονται στο δημόσιο, ανήκει στην κατηγορία των κοινοχρήστων, μήπως σημαίνει ότι στον αγοραστή περιέρχεται στο δικαίωμα επιφάνειας με τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που αυτό συνεπάγεται και επί των κοινοχρήστων; Ας λυθεί και αυτό το ζήτημα, για να ξέρουμε και εμείς πώς θα τοποθετηθούμε στην πορεία, γιατί, αν συμβαίνει αυτό, πρώτον, είναι αντίθετο με τη νομολογία και δεύτερον, αίρεται και η ίδια η κοινοχρησία αυτών των χώρων.

Σε ότι αφορά στο Γ΄ Μέρος, στο άρθρο 5 της Σύμβασης, προβλέπεται, ότι επιτρέπονται και οι χρήσεις αμιγούς κατοικίας στο παράκτιο μέτωπο και μάλιστα, κατά 30% σε ξενοδοχεία συνιδιοκτησίας. Θα θέλαμε και αυτό να το διευκρινίσετε. Με αυτόν τον τρόπο, απ’ ότι φαίνεται, αν ισχύει, αλλοιώνεται, εντελώς, ο χαρακτήρας της όλης έκτασης ως Μητροπολιτικού Πάρκου, αλλά και η μορφολογία της περιοχής.

Όπως διαφαίνεται από τη Σύμβαση, σε συνδυασμό με την τροποποίηση των άρθρων 2, παρ.1, 3 και 5 του ν.4062/12, με τον ν.4663/20, ο σκοπός του αγοραστή είναι η κατάτμηση και πώληση τμημάτων της έκτασης, που σημαίνει, ότι θα εμπλακεί αόριστος και οπωσδήποτε μεγάλος αριθμός τρίτων και συνακόλουθα, θα χαθεί οποιοσδήποτε έλεγχος του έργου από το δημόσιο.

Επίσης, με την παρ.4, που προστέθηκε στο άρθρο 5, του ν.4062/12 και αναφέρεται στη Σύμβαση, αντιστρέφεται ο κανόνας του διοικητικού, σύμφωνα με τον οποίο, αν εκδοθεί απόφαση αίτησης, ένστασης, προσφυγής, εντός συγκεκριμένης προθεσμίας, αυτές θεωρούνται ως σιωπηλώς απορριφθείσες.

Κλείνοντας, σε αντίθεση με εσάς, ερχόμαστε στη συζήτηση, γιατί, ακριβώς, γνωρίζουμε τι έγινε είκοσι χρόνια τώρα με το Ελληνικό. Ξέρουμε ότι μία επένδυση για να έχει βάθος και αντοχή στον χρόνο, πρέπει, κατά κύριο λόγο, να έχει ασφάλεια δικαίου και να είναι ανταποδοτική προς την εκάστοτε τοπική κοινωνία.

Σας ευχαριστώ.

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

**ΧΡΗΣΤΟΣ ΣΤΑΪΚΟΥΡΑΣ (Υπουργός Οικονομικών):** Καλημέρα σας, κυρίες και κύριοι συνάδελφοι.

Θα ξεκινήσω με κάτι, το οποίο ανέφερε ο κ. Λοβέρδος, και δείχνει τη μεμψιμοιρία και τη μιζέρια, κυρίως της Αξιωματικής Αντιπολίτευσης, αλλά και άλλων Κομμάτων της Αντιπολίτευσης. Καμία ανακοίνωση, καμία αναφορά, από την, κατά τα άλλα, λαλίστατη Αξιωματική Αντιπολίτευση για τη χθεσινή επιτυχία της χώρας. Όχι της Κυβέρνησης, αλλά ης χώρας. Δεν έχω δει ακόμη ανακοίνωση της Αξιωματικής Αντιπολίτευσης, αλλά ούτε και αναφορά μέσα στο ελληνικό Κοινοβούλιο.

Η Ελλάδα προχώρησε με επιτυχία στην έκδοση ενός τριαντακονταετούς ομολόγου, για πρώτη φορά, από το 2008. Η έκδοση διακρίνεται για τη σημαντική ζήτηση. Δείτε σήμερα όλες τις αναφορές του διεθνούς τύπου για το ύψος της ζήτησης, σε σχέση με άλλες ευρωπαϊκές χώρες, το χαμηλό κόστος δανεισμού, δείτε στην άλλη πλευρά του Ατλαντικού η αντίστοιχη έκδοση του κόστους δανεισμού έχει- και την εξαιρετική ποιότητά της. Η συντριπτική πλειοψηφία, ξένοι θεσμικοί επενδυτές. Είναι μία έκδοση που σηματοδοτεί την πλήρη επιστροφή της χώρας μας στις διεθνείς αγορές. Την πλήρη επιστροφή, σε όλη την καμπύλη. Καταδεικνύει και επιβεβαιώνει, με ακόμη πιο εμφατικό τρόπο, σε σχέση με όλες τις προηγούμενες εκδόσεις χρέους που είχαν γίνει, την εμπιστοσύνη της διεθνούς επενδυτικής κοινότητας στη διαχείριση, τις δυνατότητες και τις προοπτικές της ελληνικής οικονομίας.

Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι, η χώρα τα κατάφερε. Η χώρα με τις θυσίες της κοινωνίας τα κατάφερε. Οι επενδυτές την εμπιστεύονται. Και την εμπιστεύονται, όχι μόνο στις εκδόσεις χρέους, για να το συνδυάσουμε λίγο με το τι συζητάμε σήμερα, αλλά την εμπιστεύονται για να κάνουν και άμεσες ξένες επενδύσεις στην Ελλάδα. Το τελευταίο μόνο χρονικό διάστημα Pfizer,Volkswagen, Microsoft, Cisco, Deloitte, Digital Reality, εμπιστεύονται τη χώρα, για να επενδύσουν στη χώρα. Να δημιουργήσουν θέσεις απασχόλησης στη χώρα.

Και που οφείλεται αυτό; Στην αξιοπιστία και την εμπιστοσύνη της ελληνικής Kυβέρνησης. Είμαστε στοn σωστό δρόμο. Χρειάζεται να συνεχίσουμε σε αυτόν τον δρόμο. Έχουμε πολλή δουλειά ακόμη μπροστά μας.

Στην πρωτολογία μου έκανα έναν απολογισμό των πεπραγμένων και των επιτευγμάτων του τελευταίου ενάμιση έτους για το Ελληνικό. Στην Ολομέλεια, θα αναπτύξουμε αναλυτικά, όπου θα μιλήσω για εικοσιτέσσερις ενέργειες που έγιναν σε ενάμιση χρόνο, για να προωθηθεί το έργο του Ελληνικού.

Ταυτόχρονα, μίλησα για τα βασικά χαρακτηριστικά της νομοθετικής πρωτοβουλίας. Τρείς ημέρες δεν άκουσα κανέναν συνάδελφο να αναφέρεται σε αυτά. Και ανέπτυξα τα βασικά χαρακτηριστικά της Σύμβασης Διανομής και της Συμφωνίας Διανομής της έκτασης, τα οφέλη για το ελληνικό δημόσιο με ποιοτικά και ποσοτικά χαρακτηριστικά .

Δεν θα τα επαναλάβω σήμερα, καθώς θέλω να είμαι συμπληρωματικός στην τοποθέτησή μου. Θα απαντήσω, συνεπώς, σε συγκεκριμένα ερωτήματα που ετέθησαν, γιατί, πράγματι, όπως είπε η συνάδελφος της Αξιωματικής Αντιπολίτευσης, πρέπει να μιλάμε καθαρά, αναλυτικά και με ασφάλεια δικαίου. Και θα επανέλθω στην Ολομέλεια γι’ αυτό που σας είπα, τί βρήκαμε με κάτι συμβάσεις και κάτι email, τα οποία πηγαινοερχόταν, εν αγνοία της πολιτικής ηγεσίας του Υπουργείου Οικονομικών, αν με προκαλέσετε. Και για το τι κερδίσαμε στη διαπραγμάτευση, το απέδειξα με συγκεκριμένους αριθμούς και μέτρα σύγκρισης. Σε κάθε περίπτωση, όμως, μπορούμε να επανέλθουμε και σε αυτά.

Ο κ. Βιλιάρδος, είπε, ότι ο επιφανειούχος έχει αποκλειστική χρήση του χώρου που του ανήκει. Το αυτό θα ισχύει και για τους κοινόχρηστους χώρους. Το δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης, αφορά μόνο ό,τι κατέχει ο επιφανειούχος, όχι τους κοινόχρηστους χώρους, οι οποίοι, ούτε με δικαίωμα επιφανείας βαρύνονται, ούτε με άλλο ιδιωτικό δικαίωμα. Η Σύμβαση Διανομής δεν είναι διοικητική πράξη, δεν υπόκειται σε αίτηση ακύρωσης, ενώ η προβλεπόμενη αίρεση εκκρεμοδικιών αφορά μόνο σε αιτήσεις ακύρωσης κατά διοικητικών πράξεων.

Δεν σχολιάζω τα πολιτικά φληναφήματα του Εισηγητή του ΜέΡΑ25, ο οποίος είπε ότι «θα καταψηφίσουμε τη Σύμβαση και θα καταψηφίσουμε και όποια άλλη σύμβαση φέρετε στο μέλλον». Αυτό δείχνει την αντίληψη Κομμάτων της Αντιπολίτευσης. Χωρίς να ξέρει τι θα φέρουμε, καταψηφίζει και ότι μελλοντικά θα φέρουμε.

Η εταιρεία έχει δώσει εγγυητική επιστολή 30 εκατομμυρίων ευρώ, κύριε Βιλιάρδε, η οποία ανανεώνεται, κάθε μήνα, αρχικά και κάθε τρίμηνο μεταγενέστερα. Η τελευταία ανανέωση έγινε στις 9 Μαρτίου του 2021. Μέχρι την ημερομηνία της καταβολής της πρώτης δόσης, που, όπως πολύ σωστά είπατε, είναι 300 εκατομμύρια ευρώ. Και έχει καταβάλει χρήματα για την κατεδάφιση εκατό κτιρίων, αλλά, ούτως ή άλλως, αυτό είναι δική της υποχρέωση.

Τέθηκε το ερώτημα, αν θα μπορούσε να γίνει η Σύμβαση και με συμβολαιογραφική πράξη. Θεσπίστηκε ειδική διάταξη με το άρθρο 83 του ν. 4706/2020, που προδιάγραφε όλη τη διαδικασία και την ανάγκη παρέκκλισης από τον συμβολαιογραφικό τύπο. Η αιτιολογική έκθεση εκείνου του νόμου επεξηγεί με λεπτομέρεια τον λόγο που καταρτίζεται ιδιωτικό έγγραφο, λόγω των εγγενών δυσχερειών και ελλείψεων πιστοποιητικών για τα γεωτεμάχια, αλλά και λόγω της ιδιόμορφης υφιστάμενης κατάστασης στη μορφολογία του εδάφους, καθώς και της μη εφαρμογής, ακόμη και επί του εδάφους και των προβλέψεων των ρυθμίσεων των ΚΥΑ χωροθέτησης και εφαρμογής του ΣΟΑ, δηλαδή, του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης.

Τέθηκε το ερώτημα και επαναλήφθηκε και σήμερα, εάν ο επενδυτής θα αποκτήσει το 30% επί του συνόλου της έκτασης του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά ή εάν από την έκταση αυτή, πριν από τη διανομή της, πρέπει να αφαιρεθούν οι κοινόχρηστοι και οι κοινωφελείς χώροι, που αποτελούν μέρος της σχεδιαζόμενης ανάπτυξης του εν λόγω Πόλου. Θα προσθέσω επιχειρήματα, αφού δεν σας φτάνουν τα χθεσινά.

Σε διάταξη του άρθρου 2.2 του ν.4422/2016, ρητά εξαιρούνται από την εν λόγω έκταση ο αιγιαλός και η παραλία, ενώ δεν συμβαίνει το ίδιο με τους κοινόχρηστους και τους κοινωφελείς χώρους. Εξ αυτού, τεκμαίρεται, ότι στην υπό διανομή έκταση, στην οποία αναφέρεται η ως άνω διάταξη, περιλαμβάνονται και οι κοινόχρηστοι και οι κοινωφελείς χώροι, τους οποίους ο νομοθέτης επέλεξε τότε, το 2016, να μην εξαιρέσει, όπως αντίθετα έκανε με τον αιγιαλό και την παραλία.

Επιπρόσθετα, στο άρθρο 6 της διακήρυξης, δυνάμει της οποίας καταρτίστηκε η σύμβαση αγοραπωλησίας μετοχών αναφέρεται ρητά: «6.1 πριν την ολοκλήρωση όλων των όρων που καθορίζονται στη Σύμβαση για να τεθεί σε ισχύ η τελευταία, τα δικαιώματα χρήσης του χώρου του Αερολιμένα και των πρόσθετων χώρων, ως σύνολο, εκτός από την ακτογραμμή και την παραλία, συνολικής έκτασης, περίπου, 6 εκατομμυρίων τετραγωνικών μέτρων, όπως ορίζεται στην παρ. 1, του άρθρου 7, του ν. 4062/2012, θα μεταφερθούν στην εταιρεία για περίοδο ενενήντα εννέα χρόνων». Και αυτό είναι επιχείρημα.

Υπογραμμίζουμε, ότι, αυτή τη στιγμή, που διανέμεται το ακίνητο, δεν υπάρχουν επί του εδάφους κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι και δεν έχουν ακόμη δημιουργηθεί, πολλώ δε μάλλον υλοποιηθεί, επί του εδάφους. Οι χώροι αυτοί προσδιορίζονται, επί του παρόντος, μόνο στις μελέτες για τις περιοχές πολεοδόμησης και σε καμία περίπτωση δεν έχουν αποδοθεί στους δικαιούχους τους, όσο δεν υπάρχουν και δεν έχουν κατασκευαστεί. Θα δημιουργηθούν και θα υλοποιηθούν στο μέλλον, μετά τη μεταβίβαση των μετοχών στον επενδυτή. Στην συνέχεια, θα παραδοθούν στους αρμόδιους φορείς και δικαιούχους.

Συνεπώς, η διανομή γίνεται στο συνολικό ακίνητο του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά, το θεσμικό όριο του οποίου επικυρώθηκε με το προεδρικό διάταγμα του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης και η επιφάνεια του οποίου είναι, περίπου, όπως είπα, 6 εκατ. τ.μ.. Επί αυτής της συνολικής επιφάνειας, διανέμεται η πλήρης κυριότητα, μεταξύ του ελληνικού δημοσίου και του ΤΑΙΠΕΔ και σύμφωνα με τη Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών, τη ΣΑΜ, δηλαδή, το ΤΑΙΠΕΔ οφείλει να πάρει, κατά πλήρη κυριότητα, το 30% της έκτασης του πρώην Αεροδρομίου και το 30% της παράκτιας ζώνης.

Όλα τα παραπάνω επιβεβαιώνονται στην σχετική πρόταση Επιτροπής του ΤΕΕ, που δεν ήταν μόνο του ΤΕΕ -θα το καταθέσω στην Ολομέλεια, ήταν και ο Πανελλήνιος Σύλλογος Αγρονόμων Τοπογράφων και η Καθηγήτρια Δημοσίου Δικαίου της Νομικής Σχολής- το έχω πει και χθες, η κυρία Σιούτη- στο οποίο απευθύνθηκε το Υπουργείο Οικονομικών, ακριβώς, γιατί θα πρέπει να έχουμε και τη γνώμη άλλων φορέων. Θα το καταθέσω στα Πρακτικά. Όπως θα καταθέσω, ανοίγω μία παρένθεση, και το διάγραμμα του Τεχνικού Επιμελητηρίου στο τι εισηγήθηκε στο Υπουργείο Οικονομικών, που δείχνει, τι, τελικά, πετύχαμε και ποια ήταν η εισήγηση-πρόταση του Τεχνικού Επιμελητηρίου της Ελλάδος.

Επίσης, τέθηκε το ερώτημα, γιατί αναφέρεται, ότι δεν μεταβιβάζεται ο αιγιαλός και η παραλία. Μόνο για λόγους πληρότητας της συνολικής πληροφορίας που αφορά στο ακίνητο και της περιγραφής του Μητροπολιτικού Πόλου, γίνεται αναφορά στις ειδικές εκτάσεις των ΚΑΕΚ, που αφορούν στον αιγιαλό και την παραλία, οι οποίες συνέρχονται με τα ΚΑΕΚ του παράκτιου μετώπου. Το ότι καταγράφονται οι ειδικές εκτάσεις του αιγιαλού και της παραλίας, δεν σημαίνει, ούτε ότι διανέμονται, ούτε ότι αναιρείται ο κοινόχρηστος χαρακτήρας, ούτε καν ότι η Σύμβαση είναι άκυρη ή προβληματική.

Ειπώθηκε ότι το διάγραμμα διανομής συμφωνείται, μεταξύ του αγοραστή, του πωλητή και του ελληνικού δημοσίου, αλλά δεν υπάρχει υπογραφή του επενδυτή. Ο επενδυτής έχει, ήδη, συμφωνήσει στο τελικό σχέδιο του Ειδικού Διαγράμματος Διανομής εγγράφως. Το Ειδικό Διάγραμμα Διανομής αναφέρεται και προσδιορίζει το ακίνητο που διανέμεται, μεταξύ των δύο εξ αδιαιρέτων συγκυρίων, δηλαδή, του ελληνικού δημοσίου και του ΤΑΙΠΕΔ. Συνοδεύει τη Σύμβαση και αφορά στους κύριους του ακινήτου του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά. Η κυρούμενη Σύμβαση Διανομής, αυτή τη στιγμή, δεν αφορά τον επενδυτή, αλλά το ΤΑΙΠΕΔ και το ελληνικό δημόσιο. Η υπογραφή του ειδικού διαγράμματος και οι προδιαγραφές προσδιορίζονται και στο άρθρο 83 του ν.4706. Να σημειωθεί, ότι το ειδικό διάγραμμα θα καταχωρηθεί στα οικεία κτηματολογικά γραφεία, ενώ έχει, ήδη, περάσει τον προέλεγχο και έχει λάβει την έγκριση από την κεντρική υπηρεσία της Κτηματολόγιο Α.Ε..

Επίσης, τέθηκε το ζήτημα, ότι επεκτείνεται το δικαίωμα για τουριστικές κατοικίες στα ξενοδοχεία συνιδιοκτησίας, εκτός από τις ζώνες ανάπτυξης και στις ζώνες πολεοδόμησης. Με αυτόν τον τρόπο -ειπώθηκε- ότι τροποποιούμε ευθέως το προεδρικό διάταγμα, τις ΚΥΑ και το Σχέδιο Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης. Η απάντηση είναι, ότι η προτεινόμενη διάταξη δεν τροποποιεί καμία απολύτως χρήση. Απλώς, προβλέπει, ότι είναι δυνατή η συνύπαρξη χρήσεων στα ψηλά κτίρια, κατ’ αναλογία, όσων, ήδη, ισχύουν για ξενοδοχεία σε υφιστάμενα κτίρια και δεν θεσμοθετείται κανένα δικαίωμα για τουριστικές κατοικίες. Τα ξενοδοχεία συνιδιοκτησίας, τα Condo Hotels, είναι ξενοδοχειακά καταλύματα και εξ ορισμού, επιτρέπονται στις περιοχές πολεοδόμησης, δηλαδή, σε εντός σχεδίου περιοχές, ενώ αποτελούν επιτρεπόμενη χρήση του πολεοδομικού κέντρου, και φυσικά, του τουρισμού και της αναψυχής.

Ως προς την περιβαλλοντική νομοθεσία, το έργο έχει περάσει από δύο φάσεις περιβαλλοντικής αδειοδότησης και δεν μεταβάλλεται, απολύτως, τίποτα, σε σχέση με αυτές.

Προφανώς, εάν για τη συγκεκριμένη χρήση και με βάση τα μεγέθη της, απαιτείται απόφαση έγκρισης περιβαλλοντικών όρων, βάσει της κείμενης νομοθεσίας, αυτή θα γίνει, αφού αποτελεί και προϋπόθεση για την έκδοση οικοδομικής άδειας. Η διάταξη δεν τροποποιεί και δεν παρακάμπτει, ούτε την πολεοδομική, ούτε την περιβαλλοντική νομοθεσία.

Ακούστηκε ότι οι πρόδρομες εργασίες είναι επικοινωνιακές. Η παροχή, με το άρθρο 4 του νομοσχεδίου, δυνατότητας στον αγοραστή ή τον εγγυητή του για έκδοση οικοδομικών αδειών στον Μητροπολιτικό Πόλο Ελληνικού - Αγίου Κοσμά, πριν τη μεταβίβαση των μετοχών στον αγοραστή, γίνεται για συγκεκριμένες εργασίες, χωρίς καμία έκπτωση στη νομιμότητα, με κύριο γνώμονα την επίσπευση των αναγκαίων έργων, τη συνεπή τήρηση της νομοθεσίας και τον έλεγχο εφαρμογής κάθε οικοδομικής άδειας που αφορά περίφραξη από την «Ελληνικό Α.Ε.». Το ακούσαμε και χθες.

Οι αδειοδοτήσεις, εν προκειμένω, γίνονται με ανάληψη όλων των ευθυνών, διοικητικών, αστικών και ποινικών από τον κάτοχο της αδείας, χωρίς καμία επιβάρυνση του ελληνικού δημοσίου και αφού προηγηθεί η σύναψη έγγραφης συμφωνίας, μεταξύ του αγοραστή ή του εγγυητή του και του δημοσίου, για τη ρύθμιση των εκατέρωθεν δικαιωμάτων και υποχρεώσεων.

Κυβερνητική επιλογή είναι η ταχεία εκκίνηση του έργου, με ασφάλεια δικαίου, έχετε δίκιο. Επιπλέον, όμως, πολλές από τις εργασίες αφορούν στην αποκατάσταση νεότερων μνημείων, δηλαδή, στην πολιτιστική κληρονομιά της χώρας μας, η οποία, προφανώς, παραμένει στο δημόσιο.

Τέθηκε το ζήτημα των ασφυκτικών προθεσμιών για τη διοίκηση. Η σύντμηση των προθεσμιών είναι επιβεβλημένη για ένα εμβληματικό έργο, που στηρίζεται στη συνεργασία και σε άμεσους χρόνους ανταπόκρισης της διοίκησης. Σχετικές προβλέψεις για τεκμήρια γνωμοδότησης, όταν παρέλθει η προθεσμία, έχουν θεσπιστεί ξανά στο παρελθόν και δικαιολογούν τον λόγο και το θεμέλιο, για τον οποίο επιβάλλεται μία προθεσμία που πρέπει να τηρηθεί.

Ειπώθηκε ότι υπάρχει πρόβλεψη μη έκδοσης αδείας στις περιοχές πολεοδόμησης, αλλά μόνο έγκριση μελέτης. Δεν είναι αυτό το νόημα της διάταξης. Αφορά στους ανοιχτούς και ελεύθερους χώρους του Πάρκου και των ζωνών ανάπτυξης, όχι στις περιοχές για πολεοδόμηση. Δεν καταργείται η οικοδομική άδεια, απλώς, προβλέπεται ότι για κατασκευές στους χώρους αυτούς, δεν απαιτείται η κλασσική άδεια, αλλά η έγκριση μελέτης, κατ’ αντιστοιχία με τις εγκρίσεις μελετών, όταν λαμβάνουν χώρα διαμορφώσεις σε κοινόχρηστους χώρους. Η διάταξη είναι απαραίτητη, γιατί οι περιοχές αυτές δεν είναι κοινόχρηστες.

Σε ότι αφορά στις περιφράξεις, ειπώθηκε ότι θα περιφραχθεί και εσωτερικά, αλλά και γύρω γύρω όλος ο Πόλος. Ακούσαμε την απάντηση, για λόγους ασφάλειας απαιτείτο περιορισμός πρόσβασης του κοινού στους χώρους, όπου εκτελούνται εργασίες, αλλά μόνο για το διάστημα αυτό και μόνο για συγκεκριμένες περιοχές. Η διάταξη είναι αναγκαία, γιατί ο Πόλος δεν είναι μια ενιαία ιδιοκτησία και οι γενικές διατάξεις για την εργοταξιακή περίφραξη δεν επαρκούν. Υφίσταται κενό στην υφιστάμενη νομοθεσία -το ακούσαμε και χθες- που η παρούσα ρύθμιση καλύπτει.

Ρωτήσατε ποιος πλήρωσε τα έξοδα κατεδάφισης ως τώρα. Όλα τα έξοδα κατεδάφισης ως τώρα και μέχρι τη μεταβίβαση των μετοχών καλύφθηκαν από τον επενδυτή, σε εκτέλεση της διάταξης του άρθρου 67 του ν.4663/2020. Το δημόσιο δεν έχει αναλάβει οποιοδήποτε κόστος.

Ρωτήσατε, εάν απαλλάσσονται το ΤΑΙΠΕΔ, ο επενδυτής και οι αγοραστές των κατοικιών στη συνέχεια, από φόρους μεταβίβασης. Μόνο η μεταβίβαση από το ΤΑΙΠΕΔ στο Ελληνικό απαλλάσσεται από φόρο, σε εκτέλεση του άρθρου 3, καθώς και οι δύο φορείς υπάγονται στον ευρύτερο δημόσιο τομέα και λειτουργούν για σκοπούς δημοσίου συμφέροντος. Ο επενδυτής και οι μελλοντικοί αγοραστές των κατοικιών δεν απαλλάσσονται. Αντίθετα, φορολογούνται κανονικά. Είναι ξεκάθαρο από τη διάταξη του άρθρου 3, ότι η απαλλαγή αφορά μόνο στη συγκεκριμένη εισφορά σε είδος για την κάλυψη της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της «Ελληνικό Α.Ε.» από το ΤΑΙΠΕΔ.

Είπατε, ότι δίνουμε το δικαίωμα στον επενδυτή να ξεκινήσει, πριν ολοκληρωθεί η μεταβίβαση, την κατασκευή εμπορικού κέντρου. Δεν προβλέπεται πουθενά κάτι τέτοιο.

Τέθηκε το ερώτημα ή ο προβληματισμός, ότι δίνουμε το μεγαλύτερο κομμάτι της παράκτιας έκτασης στον επενδυτή. Η πραγματικότητα είναι, εντελώς, διαφορετική, την είπα και χθες. Στο παράκτιο μέτωπο, το ελληνικό δημόσιο παίρνει 530.742,30 τ.μ., ο επενδυτής 227.360,45 τ.μ..

Ετέθη το ζήτημα του δικαιώματος επιφανείας. Και εδώ απαντώ συνολικά σε διαφορετικά υποερωτήματα που άκουσα χθες και σήμερα. Με τις εισαγόμενες διατάξεις του άρθρου 2 του νομοσχεδίου, δεν θεσμοθετούνται νέες διατάξεις για το περιεχόμενο του δικαιώματος επιφάνειας. Απλώς, γίνεται χρήση, ήδη, υφιστάμενων διατάξεων του ν.3986/2011. Σε καμία περίπτωση, δεν επιβιώνει εμπράγματο δικαίωμα, που μπορεί να επιβαρύνει το δικαίωμα επιφανείας, μετά τη πάροδο των ενενήντα εννέα ετών, δηλαδή, μετά τη λήξη του δικαιώματος επιφανείας.

Άκουσα Εισηγητές να συγχέουν τη λήξη του δικαιώματος επιφανείας με την απόσβεσή του, δηλαδή, τη συνένωσή του με το δικαίωμα της κυριότητας, η οποία μπορεί να επισυμβεί και πριν τη πάροδο των ενενήντα εννέα ετών. Η απόσβεση του δικαιώματος επιφάνειας δεν συνεπάγεται κατάργηση των εμπράγματων δικαιωμάτων που «βαρύνουν» την επιφάνεια, αλλά και πάλι μέχρι τα ενενήντα εννέα έτη. Μετά αυτά καταργούνται.

Όταν γίνεται λόγος, ότι η διαίρεση του δικαιώματος επιφανείας επιφέρει και την κατάτμηση του εδάφους, εννοείται ότι πάντα θα γίνεται νόμιμα, με βάση τις οικείες πολεοδομικές διατάξεις. Η ρύθμιση αυτή δεν έρχεται σε αντίθεση με την ΣΑΜ, διότι η κατάτμηση του εδάφους δεν συνεπάγεται απώλεια της κυριότητας του κυρίου της γης, εν προκειμένω, του Δημοσίου. Επιπλέον, η επιφάνεια πρέπει πρώτα να συσταθεί, για να μεταβιβαστεί μετά από το ΤΑΙΠΕΔ στην «Ελληνικό Α.Ε.». Με τη Σύμβαση Διανομής και Σύστασης Επιφανείας πληρούται η σύσταση του δικαιώματος επιφανείας, για να μπορέσει να υλοποιηθεί η εισφορά των εμπράγματων δικαιωμάτων από το ΤΑΙΠΕΔ στη «Ελληνικό Α.Ε.». Άρα, απαιτείται η σύσταση του δικαιώματος επιφάνειας υπέρ του ΤΑΙΠΕΔ, ως προϋπόθεση της εισφοράς.

Σε ότι αφορά στην επιφάνεια και τους κοινόχρηστους χώρους, ξεκάθαρα πράγματα. Πρώτον, δεν συστήνεται δικαίωμα επιφάνειας, επί κοινόχρηστων χώρων. Δεύτερον, δεν υπάρχουν, αυτή τη στιγμή, υλοποιημένοι κοινόχρηστοι χώροι στο ακίνητο. Τρίτον, οι χώροι που προορίζονται στο μέλλον να γίνουν κοινόχρηστοι, με τη διανομή περνούν στην πλήρη κυριότητα του ελληνικού δημοσίου και τέταρτον, οι κοινόχρηστοι χώροι δεν πρόκειται να επιβαρυνθούν με βάρη ή υποθήκες, αφού δεν συστήνεται δικαίωμα επιφανείας, επί των κοινοχρήστων.

Αναφέρθηκε άλλο ερώτημα, όπως η αναβλητική αίρεση της δικαστικής ωρίμανσης, σε συνδυασμό με τις πρόδρομες εργασίες. Η απάντηση είναι, ότι η αίρεση, που αφορά στις εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις, σχετίζεται με τις αιτήσεις ακύρωσης κατά των ΚΥΑ χωροθέτησης. Επί αυτών αναμένονται οι αποφάσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας. Δεν σχετίζονται οι πρόδρομες εργασίες με τη δικαστική ωρίμανση και δεν έχει υποχωρήσει ο επενδυτής από την πλήρωση της αίρεσης αυτής.

Τέθηκε το ζήτημα, χθες στην ακρόαση φορέων, του αδόμητου μετώπου του ενός χιλιομέτρου με πρόσβαση στη παραλία και το θέμα της πρόσβασης του Πάρκου μέσω του πεζόδρομου, με εισόδους και εξόδους στη παραλία. Στο πλαίσιο της διανομής, σε ότι αφορά στο παράκτιο μέτωπο, στις ζώνες ανάπτυξης, συγκεκριμένα θα το δείτε στα διαγράμματα το ΠΜΑ2, το ΤΑΙΠΕΔ, εκτός από την κτιριακή ενότητα, παίρνει και τμήμα αδόμητου χώρου, με αποτέλεσμα να κερδίζει το Δημόσιο, μετά τη διαπραγμάτευση, δομήσιμο χώρο στη ζώνη ανάπτυξης ΠΜΑ1. Το τμήμα του αδόμητου χώρου που περνάει στο ΤΑΙΠΕΔ, παραμένει αδόμητος χώρος, με τις ίδιες χρήσεις που θα είχε, αν έμενε στη κυριότητα του ελληνικού δημοσίου.

Σε ότι αφορά στον κεντρικό πεζόδρομο, στο Ειδικό Διάγραμμα Διανομής απεικονίζονται με κίτρινο χρώμα οι θεσμοθετημένοι δρόμοι-πεζόδρομοι των περιοχών πολεοδόμησης. Το τμήμα του πεζοδρόμου, που διακόπτει τον κεντρικό θεσμοθετημένο πεζόδρομο, ανήκει στις ζώνες ανάπτυξης και στο Μητροπολιτικό Πάρκο, αλλά η χρήση του παραμένει πεζόδρομος, σύμφωνα με τις ΚΥΑ. Στο Ειδικό Διάγραμμα Διανομής, απεικονίζονται οι θεσμοθετημένοι πεζόδρομοι, βάσει πολεοδομικής μελέτης και δεν απεικονίζονται οι δρόμοι που βρίσκονται στις ζώνες ανάπτυξης και αναφέρονται στην ΚΥΑ, ως ενδεικτικοί δρόμοι.

Τέλος, τέθηκε το ζήτημα, ότι αποφάσεις για τις κατεδαφίσεις υπογράφει ο Υπουργός Ανάπτυξης, αλλά το Γραφείο Ελληνικού, που εκδίδει τις άδειες, είναι στο Υπουργείο Οικονομικών. Η απάντηση είναι, ότι τις αποφάσεις για τις κατεδαφίσεις τις υπογράφει ο Υπουργός Ανάπτυξης Επενδύσεων, στο μέτρο που συνιστούν χορηγία και γίνονται με δαπάνη του επενδυτή, βάσει των διατάξεων του νόμου περί δημοσίων συμβάσεων, η αρμοδιότητα των οποίων ανήκει στο Υπουργείο Ανάπτυξης και Επενδύσεων. Οι προβλέψεις για την έκδοση αδειών από το Γραφείο Ελληνικού, το οποίο είναι στο Υπουργείο Οικονομικών, εκπορεύονται από το άρθρο 67, του ν.4663/2020.

Εκτιμώ, κυρίες και κύριοι συνάδελφοι, ότι απάντησα σε όλα τα ερωτήματα που ετέθησαν από εσάς και από τους φορείς αυτό το τριήμερο.

Σας ευχαριστώ πολύ.

**ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Σας ευχαριστούμε πολύ, κύριε Υπουργέ, για την ομιλία σας και για τις απαντήσεις που δώσατε στους συναδέλφους.

Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι, στο σημείο αυτό, ολοκληρώθηκε η συζήτηση του σχεδίου νόμου του Υπουργείου Οικονομικών, με τίτλο «Κύρωση Σύμβασης Διανομής Ακινήτου - Σύστασης Δικαιώματος Επιφανείας Ακινήτου Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά και ρύθμιση συναφών θεμάτων».

Πριν προχωρήσουμε στην ψηφοφορία, επί των άρθρων και του συνόλου, ανακεφαλαιώνουμε με τις θέσεις των Κομμάτων, επί της αρχής.

Η Νέα Δημοκρατία, δια του Εισηγητή της, κ. Δημοσχάκη, ψηφίζει υπέρ.

Ο ΣΥΡΙΖΑ, δια της Εισηγήτριας του, κυρίας Πέρκα, επιφυλάσσεται.

Το Κίνημα Αλλαγής, δια του Ειδικού Αγορητή του, κ. Λοβέρδου, ψηφίζει υπέρ.

Το Κ.Κ.Ε., δια του Ειδικού Αγορητή του, κ. Κατσώτη, ψηφίζει κατά.

Η Ελληνική Λύση, δια του Ειδικού Αγορητή της, κ. Βιλιάρδου, επιφυλάσσεται και

το ΜέΡΑ25, δια του Ειδικού Αγορητή του, κ. Αρσένη, ψηφίζει κατά.

Όπως προκύπτει από τις τοποθετήσεις των Εισηγητών και των Ειδικών Αγορητών, τα άρθρα 1 έως 5 γίνονται δεκτά, ως έχουν, κατά πλειοψηφία.

Τέλος, γίνεται δεκτό και το ακροτελεύτιο άρθρο και ερωτάται η Επιτροπή, εάν το σχέδιο νόμου γίνεται δεκτό στο σύνολό του.

Δεκτό κατά πλειοψηφία.

Συνεπώς, κυρίες και κύριοι συνάδελφοι, το σχέδιο νόμου του Υπουργείου Οικονομικών «Κύρωση Σύμβασης Διανομής Ακινήτου - Σύστασης Δικαιώματος Επιφανείας Ακινήτου Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά και ρύθμιση συναφών θεμάτων», γίνεται δεκτό, επί της αρχής, επί των άρθρων και στο σύνολό του, κατά πλειοψηφία.

Λύεται η συνεδρίαση.

Ευχαριστούμε πολύ τον κ. Υπουργό και όλους εσάς.

Στο σημείο αυτό γίνεται η γ΄ ανάγνωση του καταλόγου των μελών της Επιτροπής. Παρόντες ήταν οι Βουλευτές κ.κ. Σάββας Αναστασιάδης, Μανούσος – Κωνσταντίνος Βολουδάκης, Αναστάσιος Δημοσχάκης, Τσαμπίκα (Μίκα) Ιατρίδη, Αθανάσιος Καββαδάς, Σταύρος Καλογιάννης, Κωνσταντίνος Καραγκούνης, Θεόδωρος Καράογλου, Γεώργιος Καρασμάνης, Κωνσταντίνος Κοντογεώργος, Θεόφιλος Λεονταρίδης, Ιωάννης Μπούγας, Χρήστος Μπουκώρος, Χαράλαμπος (Μπάμπης) Παπαδημητρίου, Ιωάννης Πασχαλίδης, Θεόδωρος (Θόδωρος) Ρουσόπουλος, Βασίλειος – Πέτρος Σπανάκης, Παναγής Καππάτος, Λάζαρος Τσαβδαρίδης, Βασίλειος – Νικόλαος Υψηλάντης, Τρύφων Αλεξιάδης, Ευτυχία Αχτσιόγλου, Όλγα Γεροβασίλη, Ιωάννης Γκιόλας, Παναγιώτης Κουρουμπλής, Αθανάσιος (Σάκης) Παπαδόπουλος, Αικατερίνη Παπανάτσιου, Θεοπίστη Πέρκα, Αλέξανδρος Φλαμπουράρης, Χρήστος Κατσώτης, Βασίλειος Βιλιάρδος, Κωνσταντίνος Χήτας, Κρίτων – Ηλίας Αρσένης και Γεώργιος Λογιάδης.

Τέλος και περί ώρα 12:30΄ λύθηκε η συνεδρίαση.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ**

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