

ΕΝΩΠΙΟΝ ΚΑΘΕ ΑΡΜΟΔΙΟΥ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟΥ ΚΑΙ ΑΡΧΗΣ

ΕΞΩΔΙΚΗ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΜΑΡΤΥΡΙΑ

Των

Γλέζου Μανώλη, π. Βουλευτή Επικρατείας και π. Ευρωβουλευτή

Χουντή Νίκου, Ευρωβουλευτή

Ασημακόπουλου Βασίλη, μέλους Δ.Σ. Δικηγορικού Συλλόγου Αθήνας

Βαγγελάτου Ειρήνης, μέλους Δ.Σ. Δήμου Γλυφάδας, μέλους της Επιτροπής Αγώνα για το Μητροπολιτικό Πάρκο Ελληνικού

Βαταβάλη Φερενίκης, μέλους της Επιτροπής Αγώνα για το Μητροπολιτικό Πάρκο Ελληνικού

Γαλετσέλη Παναγιώτη, μέλους Δ.Σ. Δικηγορικού Συλλόγου Αθήνας

Γιαννακόπουλου Κωνσταντίνου, γενικού γραμματέα Δ.Σ. Συλλόγου Συνταξιούχων Δικηγόρων Ελλάδας

Δάνου Ανδρέα, μέλους της Επιτροπής Αγώνα για το Μητροπολιτικό Πάρκο Ελληνικού

Δερμενάκη Παύλου, οικονομολόγου, ερευνητή

Ηλιόπουλου Θανάση, μέλους ΔΣ Δήμου Γλυφάδας

Ιατρίδου Μαριλένας, μέλους της Πρωτοβουλίας Πολιτών κατά του Υπερταμείου Υφαρπαγής της Δημόσιας Περιουσίας και της Επιτροπής Αγώνα για το Μητροπολιτικό Πάρκο Ελληνικού

Καλογρίδη Λιάνας, μέλους του Περιβαλλοντικού Δικτύου Αθήνας

Καλομοίρη Γρηγόρη, μέλους της Εκτελεστικής Επιτροπής της ΑΔΕΔΥ

Καμπούρη Γιούλης, μέλους της Πρωτοβουλίας Πολιτών κατά του Υπερταμείου Υφαρπαγής της Δημόσιας Περιουσίας και της Επιτροπής Αγώνα για το Μητροπολιτικό Πάρκο Ελληνικού

Καστρινάκη Ελένης, δικηγόρου

Κεφάλια Σοφίας, μέλους της Πρωτοβουλίας Πολιτών κατά του Υπερταμείου Υφαρπαγής της Δημόσιας Περιουσίας και της Επιτροπής Αγώνα για το Μητροπολιτικό Πάρκο Ελληνικού

Κίνια Σπύρου, μέλους της Επιτροπής Αγώνα για το Μητροπολιτικό Πάρκο Ελληνικού

Κουρή Ευάγγελου, δικηγόρου, π. μέλους Δ.Σ. Δικηγορικού Συλλόγου Αθήνας

Κρητικού Μάριου, αντιπροέδρου Γενικού Συμβουλίου ΑΔΕΔΥ

Κυρίτση Αγγαίας, π. βουλευτριάς Επικρατείας ΣΥΡΙΖΑ

Μαντά Ασημάκη, περιφερειακού συμβούλου Περιφέρειας Αττικής

Μαούνη Αντώνη, προέδρου Συλλόγου Αρχιτεκτόνων Αττικής

Μπελαντή Δημήτρη, μέλους Δ.Σ. Δικηγορικού Συλλόγου Αθήνας

Μπόλαρη Μαρίας, πρώην βουλευτριάς Α΄ Αθήνας, ΣΥΡΙΖΑ

Μπουρούσα Αφροδίτης, δικηγόρου

Μπουσουλέγκα Αλέξανδρου, μέλους της Επιτροπής Αγώνα για το Μητροπολιτικό Πάρκο Ελληνικού

Πάνου Δημήτρη, δικηγόρου

Παπαδημητρίου Βασίλη, δικηγόρου

Παππά Γρηγορίου, αντιπροέδρου Δ.Σ. Συλλόγου Συνταξιούχων Δικηγόρων Ελλάδας

Πετρόπουλου Δημήτρη, γραμματέα της Πανελλήνιας Ομοσπονδίας ΕΜΔΥΔΑΣ και μέλους Αντιπροσωπίας ΤΕΕ

Πορτάλιου Ελένης, μέλους της Πρωτοβουλίας Πολιτών κατά του Υπερταμείου Υφαρπαγής της Δημόσιας Περιουσίας και της Επιτροπής Αγώνα για το Μητροπολιτικό Πάρκο Ελληνικού

Πρασά Δημήτρη, μέλους της Επιτροπής Αγώνα για το Μητροπολιτικό Πάρκο Ελληνικού

Σκλαβούνου Γεράσιμου, μέλους του Περιβαλλοντικού Δικτύου Αθήνας

Σωτηρίου Ελένης, π. βουλευτριάς νομού Αττικής ΣΥΡΙΖΑ

Τότσικα Παναγιώτη, μέλους της Πρωτοβουλίας Πολιτών κατά του Υπερταμείου Υφαρπαγής της Δημόσιας Περιουσίας και της Επιτροπής Αγώνα για το Μητροπολιτικό Πάρκο Ελληνικού

Τσακούλια Παναγιώτας, επ. δικηγόρου

Φώσκολου Ιωάννας, μέλους Forum Δικτύου πολιτών για τη διάσωση του ρέματος της Πικροδάφνης

Φωτιάδου Αθανασίας, μέλους Δ.Σ. Συλλόγου Συνταξιούχων Δικηγόρων Ελλάδας

Χαρίση Γεωργίου, μέλους της Εκτελεστικής Επιτροπής της ΠΟΕ - ΟΤΑ

Χριστοπούλου Αθανασίας, μέλους Δ.Σ. Συλλόγου Συνταξιούχων Δικηγόρων Ελλάδας

ΠΡΟΣ

**τον Πρωθυπουργό Ελλάδας κ. Αλέξιο Τσίπρα
τον Υπουργό Οικονομικών κ. Ευκλείδη Τσακαλώτο**

Θέμα: Παράνομη, επιβλαβής για το Ελληνικό Δημόσιο και χωρίς κανένα πραγματικό δημοσιονομικό όφελος η υπογραφή από την κυβέρνηση Μνημονίου Κατανόησης για την παραχώρηση του Ελληνικού στην εταιρεία Hellinikon Global I.S.A., με εγγυητή την Lamda Development, και η ψήφιση της σχετικής σύμβασης από τη Βουλή.

Η έγκριση της σύμβασης από την Κυβέρνηση και τη Βουλή εκθέτει το Ελληνικό κράτος σε πιθανή διεκδίκηση αποζημιώσεων από την εταιρεία σε περίπτωση μη ικανοποίησης κάποιας εκ των εννέα αναβλητικών αιρέσεων που διέπουν την σύμβαση, εκ των οποίων οι τρεις αφορούν δικαστικές αποφάσεις.

Η αποδοχή ενός παράνομου καταχρηστικού, απεχθούς και επονεϊδιστου χρέους - όπως διαπιστώνει η αρμόδια Επιτροπή για το Χρέος της Ελληνικής Βουλής - εκ μέρους της χώρας οδήγησε στην υπογραφή τριών δανειακών συμβάσεων, την επιβολή της δέσμευσης του συνόλου της περιουσίας του λαού (Δημόσιας και Ιδιωτικής) και την απογύμνωση από όλες τις ασυλίες του Διεθνούς και Ευρωπαϊκού Δικαίου.

Μεταξύ των απεχθέστατων για τη ζωή των Ελλήνων, προβλεπομένων στην Γ' Δανειακή Σύμβαση που υπεγράφη τον Αύγουστο του 2015, είναι ο έλεγχος της εφαρμογής και των τριών μνημονίων και η μετατροπή του γνωστού πλέον σε όλους ΤΑΙΠΕΔ σε νέο Υπερταμείο υφαρπαγής της δημόσιας περιουσίας του Ελληνικού λαού. Μιας περιουσίας της οποίας είμαστε διαχειριστές, οφείλουμε να αξιοποιούμε και να παραδίδουμε ακέραιη στις επόμενες γενιές.

Ο δυσμενέστατος και παράνομος όρος της Σύμβασης αυτής αφορά το Ταμείο Ιδιωτικοποιήσεων, για την λειτουργία του οποίου αποκλειστικά αρμόδιος είναι ο Ευρωπαϊκός Μηχανισμός Στήριξης - ΕΜΣ (γνωστός ως ΕSM) που μπορεί να απαιτεί, κατά την διακριτική του ευχέρεια, ρευστοποίηση περιουσιακών στοιχείων του Ελληνικού λαού, καθώς και παροχή άλλων δικαιωμάτων που θα κρίνει αναγκαία για την αποπληρωμή του παράνομου, καταχρηστικού, απεχθούς και επονεϊδιστου χρέους. Με βάση τα παραπάνω απεχθή για τη κοινωνία μας, αυτές τις μέρες επιχειρείται η επικύρωση της πώλησης του πρώην Αεροδρομίου του Ελληνικού.

Ενώ βρίσκεται σε εξέλιξη εισαγγελική έρευνα που διενεργεί ο εισαγγελέας Οικονομικού Εγκλήματος, Γ. Δραγάσης για το χαμηλό τίμημα της παραχώρησης του Ελληνικού στην εταιρεία Hellinikon Global I.S.A. , που εδρεύει στο Λουξεμβούργο και ενώ εξετάζεται από την Επιτροπή Αναφορών του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου αναφορά σχετικά με τις παραβιάσεις της Ευρωπαϊκής νομοθεσίας σε όλη τη διαδικασία παραχώρησης, με έκπληξη και οργή πληροφορηθήκαμε από τον τύπο ότι η Κυβέρνηση υποχώρησε στις πιέσεις των «δανειστών» και πρόκειται να υπογράψει Μνημόνιο Κατανόησης με την εταιρεία και να φέρει προς κύρωση στη Βουλή την παραχώρηση του Ελληνικού, συναινώντας σε ένα από τα μεγαλύτερα οικονομικά, πολιτικά, κοινωνικά και περιβαλλοντικά σκάνδαλα των τελευταίων ετών.

Η σύμβαση αφορά στην πώληση του 100% των μετοχών της εταιρείας «Ελληνικό Α.Ε», η οποία συνοδεύεται με παραχώρηση δικαιωμάτων επιφανείας για 99 χρόνια και δικαιωμάτων πλήρους

κυριότητας, νομής και κατοχής κατά 30% εξ αδιαιρέτου επί καθαρής εκτάσεως **6.008.075 τμ**, η οποία επιμερίζεται ως εξής α) πρώην αεροδρόμιο Ελληνικού: 5.249.873 τμ, β) παράκτιο μέτωπο: 758.202 τμ.

Η συνολική έκταση του ακινήτου είναι 6.205.677 τμ, περιλαμβανομένων αιγιαλού και παραλίας που είναι κοινόχρηστοι χώροι.

1. Ιδιοποίηση του ακινήτου από τη Lamda Development

Ο νόμος 3986/2011- ο ιδρυτικός νόμος του ΤΑΙΠΕΔ - εισήγαγε στην ελληνική νομοθεσία την έννοια της «Σύστασης Δικαιώματος Επιφανείας επί Δημόσιων Κτημάτων», δηλαδή το δικαίωμα σε ένα ιδιώτη να εκμεταλλεύεται για μια χρονική περίοδο 5 - 50 ετών ένα κτήμα που παραμένει δημόσιο. Ο νόμος αυτός τροποποιήθηκε με αδιανόητο περιεχόμενο. Έτσι, με βάση την υπ' αριθμ. 225/7.1.2013 απόφαση της Διυπουργικής Επιτροπής Αναδιαρθρώσεων και Αποκρατικοποιήσεων (ΦΕΚ Β 15/10.1.2013) έχουν μεταβιβαστεί και περιέλθει χωρίς αντάλλαγμα από το Ελληνικό Δημόσιο στο ΤΑΙΠΕΔ : το δικαίωμα επιφανείας του ακινήτου του Ελληνικού για χρονική περίοδο 99 ετών και 30% ποσοστό εξ αδιαιρέτου κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή. Κατ' ουσίαν η εταιρεία έχει σκανδαλωδώς ιδιοποιηθεί το Δημόσιο Ακίνητο.

2. Μια νέα εσωστρεφής πόλη 27.000 κατοίκων και δόμησης

3 – 3,6 εκατ. τ.μ. εμφυτεύεται στην περιοχή

Το Σχέδιο Foster&Partners που συνοδεύει τη σύμβαση αφορά σε υψηλά και πολύ υψηλά εισοδήματα και περιλαμβάνει κατοικία και συμπληρωματικές χρήσεις εξυπηρέτησης, τουριστικά καταλύματα, καζίνο και συνοδές χρήσεις, κτίρια γραφείων, λιανικό εμπόριο και τεράστια πολυκαταστήματα, κτίρια υγείας-πρόνοιας, ιδιωτικό πανεπιστημιακό συγκρότημα, άλλα κτίρια εκπαίδευσης, πολιτισμού, αθλητισμού. Εγκλείει αυτούς που θα κατοικήσουν εκεί, παρέχοντας όλες τις δυνατές εξυπηρετήσεις μέσα σ' αυτή τη νέα πόλη και, ταυτόχρονα, στα σημεία που γειτνιάζει με ενεργές οικονομικά παρακείμενες περιοχές, λειτουργεί ανταγωνιστικά προς αυτές, καθώς δημιουργεί νέες εκτεταμένες ζώνες γραφειακών χώρων, πολυκαταστημάτων κ.λπ. Πρόκειται για μία ιδιωτική πόλη η οποία θα χρηματοδοτείται από το Δημόσιο, επί ποινή μάλιστα αποζημίωσης (βλ παρακάτω).

3. Περιβαλλοντικές και κοινωνικές επιπτώσεις

Στο κορεσμένο οικολογικά Λεκανοπέδιο όπου η Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή είναι απαγορευτική, σύμφωνα με τις Συμφωνίες του Παρισιού, σε νέα δόμηση και στην καρδιά των παράκτιων δήμων, όπου υπάρχει ήδη τεράστια φούσκα ακινήτων, θα δημιουργηθεί μια νέα εσωστρεφής πόλη, πολλαπλά βλαπτική για την Αττική και τους κατοίκους της.

Πολύ απλά, η «επένδυση» της Lamda Development θα καταστρέψει οικονομικά και θα τραυματίσει οικολογικά την ευρύτερη περιοχή. Πρόκειται, με άλλα λόγια, για τη μνημονιακή στρατηγική καταστροφής όχι μόνο της εργατικής αλλά και της μικροαστικής και μεσαίας αστικής τάξης. Οι κάτοικοι της εσωστρεφούς πόλης θα εξυπηρετούνται από τις συνοδές χρήσεις της οικιστικής για όλες τις ανάγκες τους, επομένως δεν θα αιμοδοτούν οικονομικά τις περιβάλλουσες περιοχές. Αντιθέτως, η νέα πόλη θα προσελκύσει για ορισμένες, προσιτές οικονομικά λειτουργίες, καταναλωτές από τους κατοίκους των πέριξ δήμων και όλο το λεκανοπέδιο, πλήττοντας τις ήδη συρρικνωμένες οικονομικές δραστηριότητες της Αττικής. Τα νέα κτίρια γραφείων, τα malls και λοιπά καταστήματα στον άξονα της Βουλιαγμένης και το πλήθος των κατοικιών του σχεδίου Foster θα οδηγήσουν σε οριστικό μαρασμό τη σημερινή αγορά ακινήτων και σε πτώχευση τις σχετικές επιχειρήσεις.

Η υλοποίηση των έργων θα δημιουργήσει ένα τεράστιο εργοτάξιο για δεκαετίες, δημιουργώντας μόνιμη επιβάρυνση τόσο στις λειτουργίες της πόλης όσο και στην καθημερινή διαβίωση των κατοίκων των παρακείμενων περιοχών.

4. Η καταστροφή σημαντικών αρχαιοτήτων

Το Ελληνικό περιλαμβάνει έναν υφιστάμενο και εν δυνάμει πολύ ευρύτερο του σημερινού αρχαιολογικό χώρο - καθώς η εκποιούμενη έκταση ανήκε στο παρελθόν στους δήμους Αλιμούντος (Αλίμου), Ευωνύμου (Ελληνικού-Αργυρούπολης), Αιξωνής (Γλυφάδας) - ο οποίος μπορεί ν' αποτελέσει ένα ανοιχτό αρχαιολογικό πάρκο. Αντιθέτως, με τη σύμβαση παραχωρείται για πρώτη φορά ένας κηρυγμένος αρχαιολογικός χώρος σε ιδιώτη, μέσω της αγοράς δημοσίου ακινήτου στο οποίο αυτός βρίσκεται. Σε κάθε περίπτωση, η επιτρεπόμενη δόμηση στη χερσόνησο του Αγίου Κοσμά καταστρέφει τη δυνατότητα επέκτασης του σημερινού, πολύ περιορισμένου αρχαιολογικού χώρου.

Στο υπογραφέν σχέδιο σύμβασης μεταξύ ΤΑΙΠΕΔ και Lamda Development, διαφαίνεται ότι η Αρχαιολογική Υπηρεσία θα είναι αποκλεισμένη από τον χώρο κατά την υλοποίηση του σχεδίου της εν λόγω εταιρείας, καθώς αποκλείεται εμπράκτως και παρανόμως η συνεχής παρουσία της σ' αυτόν. Επισημαίνεται ότι η αρμόδια Εφορεία Αρχαιοτήτων θα ενημερώνεται μόνο όταν η εταιρεία το κρίνει απαραίτητο και θα εξαναγκάζεται να εργάζεται κάτω από ασφυκτικές συνθήκες και πιέσεις, δεδομένου ότι προβλέπονται ρήτρες αποζημίωσης της εταιρείας από το δημόσιο για τις όποιες καθυστερήσεις προκύψουν από τις ανασκαφικές εργασίες. Επίσης, ρήτρες προβλέπονται εάν μειωθεί η δόμηση κατά ποσοστό άνω του 3% λόγω ανασκαφικών ευρημάτων (βλ παρακάτω).

5. Οι παραβιάσεις της Ευρωπαϊκής νομοθεσίας

Όλη η διαδικασία παραχώρησης του Ελληνικού είναι σκανδαλωδώς παράνομη. Όπως επισημαίνει σχετική αναφορά που κατατέθηκε από μέλη της Επιτροπής Αγώνα για το Μητροπολιτικό Πάρκο Ελληνικού στο Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο παραβιάζονται :

1. Το άρθρο 107 και επόμενα της Συνθήκης Λειτουργίας της Ευρωπαϊκής Ένωσης (πρωτογενές δίκαιο της Ε.Ε) γεγονός που εγείρει σοβαρά ζητήματα κρατικών ενισχύσεων υπέρ του «επενδυτή» υπό την έννοια της παροχής πλεονεκτήματος στον τελευταίο διά της ευνοϊκής μεταχείρισής του κατά τη διαδικασία της επιλογής/διαγωνισμού, όπως:

1.1 Τη χορήγηση άδειας καζίνο που δεν προβλεπόταν από την προκήρυξη του διαγωνισμού (στοιχείο vii αναβλητικών αιρέσεων σύμβασης),

1.2 Την απαλλαγή της εταιρείας «Ελληνικό Α.Ε.» από οποιονδήποτε φόρο σχετικό με την εκμετάλλευση και ιδιοκτησία του ακινήτου, (παρ. 6, αρθρ.42, ν.3943/2011),

Επιπροσθέτως, σημειώνουμε ότι, με πρόσφατη απόφαση της, η Ευρωπαϊκή Επιτροπή έκρινε παράνομα τα φορολογικά πλεονεκτήματα που χορηγήθηκαν από την Ελληνική κυβέρνηση στην Cosco,

1.3 Την υποχρέωση μετεγκατάστασης των υπηρεσιών του Δημοσίου, οι οποίες βρίσκονται στο ακίνητο και την ανάληψη της προκύπτουσας δαπάνης από το Δημόσιο (βλ. και άρθ. 7 και 8 του ν4062/2012),

1.4 Τη σύσταση διοικητικού φορέα με εξουσία για τη αποκλειστική είσπραξη και διαχείριση οποιωνδήποτε ανταποδοτικών τελών και ανάλογων χρεώσεων (στοιχείο vi αναβλητικών αιρέσεων σύμβασης),

1.5 Την καταβολή ανταλλάγματος στον ανάδοχο για τις υπηρεσίες του Δημοσίου κ.λπ. που θα στεγαστούν στο ακίνητο (βλ. και άρθ.8 του ν.4062/2012),

1.6 Την αλλαγή ουσιαδους όρου του διαγωνισμού μετά την αποχώρηση άλλων ενδιαφερομένων πλην ενός, της Lamda Development S.A. Όρος ο οποίος απαλείφθηκε και βάσει του οποίου το Δημόσιο θα διατηρούσε το 30% της αξίας της έκτασης των 6.205,677 στρεμμάτων, των κτιρίων και άλλων υποδομών μέσα στο πρώην αεροδρόμιο.

2. Η διεθνής σύμβαση του Aarhus για την πρόσβαση σε πληροφορίες, τη συμμετοχή του κοινού στη λήψη αποφάσεων και την πρόσβαση στη δικαιοσύνη για περιβαλλοντικά θέματα (Κανονισμός ΕΚ αριθ. [1367/2006](#)).

3. Η Ευρωπαϊκή Σύμβαση της Φλωρεντίας για την προώθηση της προστασίας των τοπίων, την

διαχείριση και τον σχεδιασμό τους και την οργάνωση της Ευρωπαϊκής συνεργασίας σε ζητήματα τοπίου.

4. Η Οδηγία 92/43/ΕΟΚ που αναδεικνύει τα λιβάδια *Posidonia oceanica* ως οικοτόπο προτεραιότητας και της Συνθήκης της Βαρκελώνης που αναφέρει την *Posidonia oceanica* ως κινδυνεύον είδος.

5. Η οδηγία 2001/42/ΕΚ κατά την έκδοση του Νόμου 4062/2012 με θέμα: «αξιοποίηση του πρώην Αεροδρομίου Ελληνικού & Πρόγραμμα ΗΛΙΟΣ...», επειδή η διαδικασία και τα προαπαιτούμενα της εν λόγω Οδηγίας δεν τηρήθηκαν πριν την έκδοση του σχετικού νόμου. Δηλαδή δεν πραγματοποιήθηκαν η εκπόνηση Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Μελέτης (ΣΜΠΕ), η διεξαγωγή διαβουλεύσεων με το ενδιαφερόμενο κοινό και η συνεκτίμηση της περιβαλλοντικής μελέτης και των αποτελεσμάτων των διαβουλεύσεων.

Επιπλέον, επισημαίνεται ότι στις 10 Σεπτεμβρίου 2015 εξεδόθη απόφαση του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου (αριθ. υπόθεσης C 453/14) που αφορούσε σε ερώτημα του ΣτΕ σχετικά με την υποχρέωση ή μη της εφαρμογής της Οδηγίας 2001/42 πριν την έκδοση του Προεδρικού Διατάγματος 187/2011/ΦΕΚ Δ' «Περί μέτρων προστασίας της περιοχής όρους του Υμηττού...». Η απόφαση αυτή του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου για την μη εφαρμογή της Οδηγίας 2001/42 θεωρείται ότι ενέχει θέση δεδικασμένου και στην περίπτωση του ν.4062/2012. Για τους παραπάνω λόγους ζητείται από την Επιτροπή Αναφορών του Ευρωκοινοβουλίου να ακυρωθεί κάθε πράξη που συντελέστηκε σε συνέχεια του νόμου καθώς και του σχεδίου σύμβασης.

6. Πολεοδομικές υπερβάσεις της πρότασης Foster που συνοδεύει τη σύμβαση σε σχέση με τον ν4062/2012.

Πρόσθετα νομικά προβλήματα εγείρει το γεγονός ότι η πρόταση Foster της οποίας προβλέπεται η έγκριση (Αρ. 2.2 ii) προβλέπει την κατασκευή επτά ουρανοξυστών αντί δύο που επιτρέπει ο ν4062/2012, συντελεστές δόμησης που κατά κανόνα αφ' ενός υπερβαίνουν τους επιτρεπόμενους συντελεστές δόμησης από τον ν.4062/2012 στις περισσότερες ζώνες πολεοδόμησης, αφ' ετέρου υπερβαίνουν τους κατά παρέκκλιση επιτρεπόμενους συντελεστές δόμησης σε κάποιες ζώνες ανάπτυξης, ιδίως σε αυτήν στην οποία προτείνεται η ανέγερση του καζίνο.

7. Το τίμημα είναι εξαιρετικά χαμηλό, συνιστά ευθεία παραβίαση των δημοσιονομικών συμφερόντων του Ελληνικού Δημοσίου

Το τίμημα που ανακοίνωσε το ΤΑΙΠΕΔ - πλασματικό όπως θα αποδειχθεί στη συνέχεια- είναι 915 εκ. € από το οποίο κατά την ημερομηνία μεταβίβασης των μετοχών θα καταβληθούν μόνο 300 εκ. €. Εν συνέχεια σε 3 χρόνια θα καταβληθούν 45 εκ. €, σε 4 χρόνια 45 εκ. €, σε 5 χρόνια 45 εκ. €, σε 6 χρόνια 40 εκ. €, σε 7 χρόνια 220 εκ. € και σε 10 χρόνια 220 εκ. €.

Από τα παραπάνω προκύπτει ότι με βάση το επιτόκιο προεξοφλήσεως που θεώρησε το ΤΑΙΠΕΔ (12%), το τίμημα σε παρούσα αξία που θα πρέπει να καταβάλει η επενδύτρια εταιρεία είναι περίπου **576 εκ. €**, κατά 15 εκ. € μεγαλύτερο του εκτιμητικού αποτελέσματος της “American Appraisal Hellas Ltd.” (559,792 εκ. € με συντελεστή προεξόφλησης 14,5 %).

Ούτε όμως αυτό το ποσόν είναι πραγματικό. Σύμφωνα με το περιεχόμενο της τεχνικής έκθεσης της «3NK Σύμβουλοι Μηχανικοί», την οποία εξέτασε ο πραγματογνώμων κ. Αναματερός, το κόστος μετεγκατάστασης των εγκατεστημένων σήμερα δημοσίων υπηρεσιών είναι υποτιμημένο. Μολαταύτα το ποσό που υπολογίζεται σε 135 εκ. € είναι ήδη αρκετά σοβαρό και πρέπει να αφαιρεθεί από τα 576 εκ. €. Επίσης, πρέπει να αφαιρεθεί το κόστος υπογειοποίησης της Ποσειδώνος, που εξ όσων γνωρίζουμε θα καλυφθεί από το δημόσιο, η αξία (αν μπορεί να υπάρξει οικονομική αποτίμηση!) των μνημείων και διατηρητέων κτιρίων, η αξία της υψηλών προδιαγραφών μαρίνας και των ολυμπιακών εγκαταστάσεων. Εν ολίγοις, αν όλα τα παραπάνω αφαιρεθούν θα **πρόκειται για ένα τίμημα maximum περί τα 400 εκ. €**.

Οι επιβαρύνσεις του Ελληνικού Δημοσίου, σε βαθμό μηδενισμού του τιμήματος, δεν σταματούν εδώ.

Το Δημόσιο αναλαμβάνει την υποχρέωση κατασκευής και λειτουργίας εντός του ακινήτου δημοσίων υπηρεσιών κοινής ωφέλειας, παρομοίου επιπέδου με αυτές που παρέχονται σε δήμους όμορους του ακινήτου. Επίσης, σε όλη τη διάρκεια των 99 ετών το Δημόσιο θα συντηρεί το Πάρκο και τους ελεύθερους χώρους, καταβάλλοντας το ανάλογο τίμημα.

Επίσης, η μελέτη ΕΜΠ 2010 εκτιμά ότι, αν προχωρήσουν τα μεγάλα τεχνικά έργα σύνδεσης του ακινήτου Ελληνικού με το Αεροδρόμιο, το δημόσιο θα χρειαστεί να δαπανήσει επιπλέον περίπου 2 δις €.

Τον Οκτώβριο του 2014 το ΤΕΕ εκτίμησε ότι η επενδυτική αξία του Ελληνικού είναι **3 δις €**, με βάση το σχέδιο αξιοποίησης της συνολικής έκτασης και τη μελέτη της «Ελληνικό ΑΕ», βάσει της οποίας έγινε η πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Ο εισαγγελέας Οικονομικού Εγκλήματος, Γ. Δραγάσης, με έγγραφό του στις 13/11/2014 ανέθεσε στους πραγματογνώμονες, Γιώργο Αναματερό και Γιάννη Μελά να εκτιμήσουν την εμπορική αξία του ακινήτου Μητροπολιτικός Πόλος Ελληνικού – Αγίου Κοσμά (ΜΠΕΑ).

Η πραγματογνωμοσύνη του κ. Αναματερού, εκτιμά ότι το τίμημα των **576 εκ. €** είναι τουλάχιστον κατά δύομιση φορές μικρότερο, με τη σημερινή αξία του Ελληνικού να υπολογίζεται στο **1,5 δις €**. Σε αντίστοιχα συμπεράσματα καταλήγει και η πραγματογνωμοσύνη του κ. Μελά, ο οποίος αποφαίνεται ότι η σημερινή αξία του Ελληνικού δεν είναι κάτω από **2,3 δις €**, δηλαδή την υπολογίζει τέσσερις φορές πάνω από την τιμή στην οποία τελικά πωλείται.

Η Σύμβαση προβλέπει (βλ. άρθρα 3.2 έως 3.6) και δικαιώματα του ΤΑΙΠΕΔ επί αποδόσεων, δηλαδή δίνεται η δυνατότητα στο Ταμείο να συμμετέχει στα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που θα προκύψουν από την ανάπτυξη του Έργου (το λεγόμενο “Earn-out” διεθνώς). Τα κέρδη αυτά δεν τα έλαβε υπ’ όψιν ούτε η “American Appraisal Hellas Ltd”. Πάντως, κατά την κρίση του πραγματογνώμονος κ. Αναματερού, αυτά είναι εξαιρετικά αμφίβολα, από τη στιγμή μάλιστα που η ελάχιστη αποδεκτή απόδοση της επενδύτριας εταιρείας έχει ορισθεί στο 15%.

8. Οι περίφημες επενδύσεις είναι δανεισμός από τράπεζες

Η αναλογία Χρέους/Εισφορών μετόχων (δηλαδή τα δανειζόμενα από Τραπεζικά Ιδρύματα κεφάλαια προς τα ίδια κεφάλαια) δεν θα πρέπει ποτέ να υπερβαίνουν την αναλογία 3:1 (βλ. άρθρο 9.1 (ii)).

Βέβαια, στην εποχή της εκποίησης/υφαρπαγής της Ελληνικής Δημόσιας Περιουσίας, όπου οι «επενδυτές» δεν επενδύουν σχεδόν τίποτα αλλά δανείζονται από το τραπεζικό σύστημα, τα παραπάνω είναι πλέον καθεστώς. Αρκεί να θυμηθούμε πώς πουλήθηκαν ο ΟΠΑΠ και τα 28 Ακίνητα της Εθνικής Τράπεζας, για τα οποία έχουν ασκηθεί ποινικές διώξεις. Επισημαίνουμε ότι η ασυλία από ποινικές ευθύνες για τα 28 Ακίνητα που ζήτησαν οι «δανειστές» καταργεί την Ελληνική Δικαιοσύνη και τον φυσικό δικαστή, είναι παρέκκλιση από το Ευρωπαϊκό και Διεθνές Δίκαιο και αντιβαίνει στο jus cogens, άρα θα επιφέρει ακυρότητα στην οποιαδήποτε νομοθετική διάταξη.

Και στις δύο περιπτώσεις η χρηματοδότηση των αγορών από τους επενδυτές έγινε με τραπεζικό δανεισμό από τις εγχώριες τράπεζες (που κατά τα άλλα δεν έχουν χρήματα για να δώσουν ρευστότητα στις μικρομεσαίες επιχειρήσεις και τις οδηγούν, λόγω και της ασφυξίας ρευστότητας, στο κλείσιμο).

9. Οι αναβλητικές αιρέσεις

Η συμφωνία διέπεται από έντεκα αναβλητικές αιρέσεις, μετά την εκπλήρωση των οποίων θα ισχύσει η Σύμβαση και θα γίνει η μεταβίβαση των μετοχών και η πληρωμή της α΄ δόσης.

Εάν Κυβέρνηση και Βουλή αποδεχθούν τη σύμβαση, **ο αγοραστής μπορεί να απαιτήσει αποζημιώσεις σε περίπτωση που κάποια από αυτές δεν υλοποιηθεί**. Αναφερόμαστε ιδιαίτερα στις **δικαστικές αποφάσεις, τις οποίες απαιτεί ο αγοραστής και για τις οποίες δεσμεύεται το Ελληνικό κράτος. Και όλα αυτά χωρίς άμεσο δημοσιονομικό όφελος εφόσον ο αγοραστής θα πληρώσει την πρώτη δόση αφού ικανοποιηθούν όλες οι αναβλητικές αιρέσεις**.

Η αγοραπωλησία των πωλούμενων μετοχών βάσει της σύμβασης, τελεί υπό τον όρο πλήρωσης των παρακάτω αναβλητικών αιρέσεων (άρθρο 2.2)

- ι) την κύρωση της σύμβασης από το Ελληνικό Κοινοβούλιο και τη δημοσίευση του κυρωτικού νόμου στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, συμπεριλαμβανομένης, με την επιφύλαξη των διατάξεων και όρων του ν. 2687/1953 και του δικαίου της ΕΕ, της υπαγωγής της επένδυσης για την αξιοποίηση των ακινήτων στις διατάξεις του ν. 2687/1953,
- ii) την έγκριση του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης των ακινήτων με προεδρικό διάταγμα, όπως προβλέπεται στο ν. 4062/2012, ουσιαστικά στη μορφή του ενδεικτικού σχεδίου γενικής διάταξης της προσφοράς του επενδυτή,
- iii) τη θέση σε ισχύ των κοινών υπουργικών αποφάσεων (ΚΥΑ) ή οποιασδήποτε άλλης πράξης τυχόν προβλέπεται από την εφαρμοστέα νομοθεσία περί έγκρισης των πολεοδομικών μελετών και περί ρύθμισης των θεμάτων των ακινήτων που προβλέπονται στο ν. 4062/2012,
- iv) τη διανομή των ακινήτων σύμφωνα με διάγραμμα διανομής που θα συμφωνηθεί μεταξύ του επενδυτή, του ΤΑΙΠΕΔ και του Ελληνικού Δημοσίου και σύμφωνα με το Σχέδιο Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης και τις ως άνω ΚΥΑ ή άλλες πράξεις, βάσει της οποίας η εταιρεία θα αποκτήσει δικαίωμα πλήρους κυριότητας σε έκταση που αντιστοιχεί σε ποσοστό 30% επί των ακινήτων, εξαιρουμένων του αιγιαλού και της παραλίας που εφάπτονται σ' αυτά,
- ν) τη μεταβίβαση στη Lamda Development S.A των ως άνω εμπράγματων δικαιωμάτων σύμφωνα με το Σχέδιο Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης και τις ως άνω διοικητικές πράξεις,
- vi) τη θέση σε ισχύ νομοθετικής πράξης με την οποία θα συστήνεται φορέας επιφορτισμένος με τις εξουσίες που είναι αναγκαίες για τη διαχείριση και λειτουργία όλων των κοινοχρήστων χώρων, υποδομών, έργων και εξοπλισμού εντός των ακινήτων (συμπεριλαμβανομένων, ενδεικτικώς και μη περιοριστικώς, της διοίκησης λειτουργιών, της συνήθους, τακτικής και έκτακτης συντήρησης αυτών, και κάθε άλλης σχετικής υπηρεσίας) και με την αποκλειστική είσπραξη και διαχείριση οποιωνδήποτε ανταποδοτικών τελών και ανάλογων χρεώσεων,
- vii) σε περίπτωση που το σχέδιο γενικής διάταξης του επενδυτή προβλέπει ζώνη ανάπτυξης με επιτρεπόμενη χρήση τουρισμού/αναψυχής που επιτρέπει την εγκατάσταση καζίνο στο ακίνητο, σύμφωνα με το άρθρο 2 παράγραφος 3 περ. α του ν. 4062/2012, τη θέσπιση από το Ελληνικό Δημόσιο γενικού νομοθετικού πλαισίου για τη χορήγηση αδειών λειτουργίας καζίνο και τη χορήγηση, εντός του εν λόγω πλαισίου, μέσω δημόσιου διαγωνισμού της αναγκαίας άδειας λειτουργίας, περιλαμβάνοντας όρο που να επιβάλλει στον κάτοχο της άδειας λειτουργίας την υποχρέωση να εκκινήσει τη λειτουργία εντός σύντομου χρονικού διαστήματος, λαμβάνοντας υπ' όψιν τις τεχνικές προδιαγραφές του σχεδίου γενικής διάταξης,
- viii) την έκδοση αποφάσεων του Συμβουλίου της Επικρατείας, οι οποίες να απορρίπτουν οριστικά τις περιοριστικά αναφερόμενες στο σχέδιο αιτήσεις ακυρώσεως,
- ix) τη μη ύπαρξη εκκρεμούς αίτησης ακύρωσης κατά οποιασδήποτε εκ των διοικητικών πράξεων που αναφέρονται στα σημεία iii, iv, v, vi, με εξαίρεση τα προεδρικά διατάγματα,
- χ) τη μη έκδοση αμετάκλητης δικαστικής απόφασης ή τη μη επέλευση γεγονότος ανωτέρας βίας, που να έχουν ως αποτέλεσμα τη μείωση της δομήσιμης επιφάνειας των ακινήτων κατά ποσοστό άνω του 5%, και
- χι) με την επιφύλαξη του άρθρου 8 παράγραφος 1 περ. στ του ν. 4062/2012, την παράδοση στην Lamda Development SA των ακινήτων ελεύθερων από κατοχή τρίτων στο σύνολό τους, δυνάμει πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής που θα υπογραφεί μεταξύ του ΤΑΙΠΕΔ και της εταιρείας, εκτός συγκεκριμένης έκτασης που περιγράφεται στο άρθρο 7 παρ. 1 περ. γ του ν. 4062/2012, η οποία θα εκκενωθεί εντός 10 μηνών από την ημερομηνία μεταβίβασης των μετοχών, και της μαρίνας των ακινήτων (άρθρο 2.2 του σχεδίου).

10. Παράλογα και χαριστικά δικαιώματα της εταιρείας για αποζημίωση

Α. Σύμφωνα με το άρθρο 1 της Σύμβασης «Γεγονός Αποζημίωσης» για το οποίο η επενδύτρια εταιρεία θα δικαιούται αποζημίωση νοείται :

- (i) Η εύρεση αρχαιοτήτων (είναι γνωστό ότι υπάρχουν αρχαιότητες σύμφωνα με την μελέτη της αρχαιολόγου κας Καζά, κ.ά.)
- (ii) Δικαστικές αποφάσεις ή διοικητικές πράξεις

(iii) **Ο χαρακτηρισμός τμήματος του Ακινήτου ως δάσος**

(iv) **Η μόλυνση του εδάφους** (αυτή είναι πολύ πιθανή λόγω της επί 50 χρόνια λειτουργίας του αεροδρομίου που επισώρευσε λάδια, χημικά φορτία κάργκο, βαρέα μέταλλα από φθορά ελαστικών, κλπ.).

Ο Αγοραστής θα δικαιούται αποζημίωση εάν κάποιο από τα ανωτέρω γεγονότα αποζημίωσης έχει ως αποτέλεσμα :

α) τη μείωση της Δομήσιμης Επιφάνειας κατά ποσοστό άνω του 3% σε κάθε ένα από (i) το Πρώην Αεροδρόμιο και/ή (ii) την Παράκτια Ζώνη.

β) την αδυναμία συνέχισης των απαιτούμενων εργασιών για την υλοποίηση του Επιχειρηματικού Σχεδίου εάν από την αδυναμία αυτή θίγεται ποσοστό άνω του 3% της Δομήσιμης Επιφάνειας σε κάθε ένα από (i) το Πρώην Αεροδρόμιο και/ή (ii) την Παράκτια Ζώνη (βλ. άρθρα 6.4 και 20.1 έως 20.6),

Β. Ο Αγοραστής θα αποζημιώνεται για τα έξοδα που προκύπτουν από την καθυστέρηση του έργου σε περίπτωση (βλ. άρθρο 11.2) :

α) Μη πλήρους λειτουργίας του γραφείου Ελληνικού (βλ. άρθρο 11.1 (α))

β) Αναστολής της εκτέλεσης ή ακύρωσης, βάσει διοικητικής πράξεως, οικοδομικής άδειας, που θα έχει ως αποτέλεσμα την ζημία της Εταιρείας ή την καθυστέρηση των εργασιών πέραν των 90 ημερών, (βλ. άρθρο 11.1 (β))

γ) Μη έγκαιρης παροχής νερού, αερίου και ηλεκτρικού ρεύματος, (βλ. άρθρο 11.1 (γ))

δ) Εύρεσης αρχαιοτήτων και καθυστέρησης της αρμόδιας αρχαιολογικής υπηρεσίας η οποία εντός προθεσμίας 60 ημερών οφείλει να υποδείξει μεθόδους για την συνέχιση των εργασιών (βλ. άρθρα 11.1 (δ) και 9.7)

ε) Μη κατασκευής και λειτουργίας εντός του Ακινήτου δημοσίων υπηρεσιών και παροχών κοινής ωφέλειας παρομοίου επιπέδου με αυτές που παρέχονται σε δήμους όμορους του ακινήτου (βλ. άρθρο 11.1 (ε)).

στ) Μη διασφάλισης ότι ο φορέας που θα διαχειρίζεται το Μητροπολιτικό Πάρκο και τους ελεύθερους χώρους (βλ. άρθρο 2.2 (vi)) θα έχει τους επαρκείς πόρους και χρηματοδότηση (βλ. άρθρο 11.1 (στ))

Το άρθρο 11.1 προβλέπει «Ότι οι ελεύθεροι χώροι δημοσίας χρήσεως και οι χώροι και εγκαταστάσεις κοινής ωφέλειας εντός του ακινήτου (συμπεριλαμβανομένου του Πάρκου όπως ορίζεται στον ν4062 και των λοιπών ελεύθερων χώρων δημοσίας χρήσεως, κοινωφελών κτιρίων και υπηρεσιών, δρόμων κοινοχρήστων πολεοδομικών έργων και υποδομών, θα διαχειρίζονται, θα λειτουργούν και θα συντηρούνται από ειδικό διοικητικό φορέα που θα ιδρυθεί σύμφωνα με το άρθρο 2.2. (vi) (η από τρίτο πρόσωπο που θα διοριστεί μέσω δημοσίου διαγωνισμού και θα αμείβεται από τον φορέα αυτόν ο «Διαχειριστής Πάρκου και Ελεύθερων Χώρων»). Το άρθρο αυτό πάσχει από αντισυνταγματικότητα καθώς προβλέπει παραχώρηση δικαιωμάτων σε ιδιώτες επί κοινοχρήστων πραγμάτων.

Γ. Σε περίπτωση που προκύψει καθυστέρηση των εργασιών εξ αιτίας ψηφίσεως νόμου που τροποποιεί τον ν. 4062/2012, ή αυξάνει τις περιβαλλοντικές υποχρεώσεις της «Ελληνικό Α.Ε.» (εκτός αυτών που επιβάλλονται βάσει Δικαίου Ευρωπαϊκής Ένωσης), το Ελληνικό Δημόσιο υποχρεούται να αποζημιώνει τον Αγοραστή (βλ. άρθρα 11.3 (β) και 11.4).

11. Μετεγκατάσταση της Υ.Π.Α.

Το Ελληνικό Δημόσιο επιτρέπει στην επενδύτρια εταιρεία να μετεγκαταστήσει με δικά της έξοδα το Κέντρο Ελέγχου της περιοχής Αθήνας – Μακεδονίας (εντός του Ακινήτου) υπό τον όρο ότι αυτή ή μετεγκατάσταση δεν θα προκαλέσει οιαδήποτε αδικαιολόγητη διατάραξη κ.λπ. της Υ.Π.Α. (βλ. άρθρο 11.11).

12. Καταγγελία της Σύμβασης από τον Αγοραστή

Καταγγελία της Σύμβασης από τον Αγοραστή θα μπορεί να γίνει και στην περίπτωση Γεγονότος Εκτεταμένης Ανωτέρας Βίας (πχ λόγω της μόλυνσης του εδάφους από χημικά όπως κηροζίνη, εξ αιτίας της λειτουργίας του Πρώην Αεροδρομίου), που έχει ως συνέπεια τον μόνιμο περιορισμό της ανάπτυξης κατά ποσοστό μεγαλύτερο τού 30% της συνολικής Δομήσιμης Επιφάνειας του πρώην Αεροδρομίου ή/και του παράκτιου μετώπου, όπως αυτή θα έχει εγκριθεί βάσει των ΚΥΑ του άρθρου 2.2. Ως «μόνιμος» περιορισμός της ανάπτυξης, θεωρείται οιαδήποτε αδυναμία υλοποίησης των αντιστοίχων τμημάτων του ΕΣΧΑΔΑ για περίοδο επτά συνεχόμενων μηνών.

Για όλους τους παραπάνω λόγους διαμαρτυρόμαστε έντονα για την ως άνω απόφασή σας και σας καλούμε να απέχετε από περαιτέρω ως προς αυτά ενέργειες δηλώνοντας ότι σε αντίθετη περίπτωση συντρέχουν ευθύνες των εμπλεκόμενων στην παρούσα αγοραπωλησία οργάνων (ποινικές, αστικές, πειθαρχικές) και ως προς αυτές επιφυλασσόμαστε για κάθε νόμιμο δικαίωμά μας.

Αρμόδιος δικαστικός επιμελητής να επιδώσει νόμιμα σε αυτούς που απευθύνεται προς γνώσιν και για τις νόμιμες συνέπειες.

Αθήνα, 1/6/2016

Ο πληρεξούσιος δικηγόρος

Μπελαντής Δημήτρης