

ΕΙΣΗΓΗΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΙΣ.

Επί του σχεδίου Νόμου «περί κυρώσεως της από 20.12.1975 συμβάσεως μεταξύ Έλληνικού Δημοσίου, Ε.Ο.Τ., Έθνικης Τραπέζης της Ελλάδος και Α.Ξ.Ε. (ΑΣΤΗΡ)».

Προς την Βουλήν των Ελλήνων

Η ανάγκη αύξησεως των εις την περιφέρειαν Αττικής και δη παρά τας άκτάς του Σαρωνικού, ξενοδοχειακών και εν γένει τουριστικών εγκαταστάσεων ύψηλής στάθμης προς βελτίωσιν των όρων της διαμονής και άναψυχής ιδία του ύψηλου εισοδηματικού επιπέδου άλλοδαπών τουριστών, κατέστησεν επιβεβλημένην την αξιοποίησιν της άνηκούσης εις την κυριότητα του Ε.Ο.Τ. εκτάσεως 116 στρεμμάτων εις θέσιν Μικρό Κιβούρι Βουλιαγμένης. Διά την αξιοποίησιν ταύτην εκρίθη σκοπίμον, όπως ο Ε.Ο.Τ. μη άπολέσῃ την κυριότητα επί της εν λόγω εκτάσεως, αλλά συστήσῃ ἐπ' αὐτῆς επικαρπίαν ὑπὲρ ἐπιχειρηματίου διατεθειμένου νά οικοδομήσῃ δαπάναις του ξενοδοχειακῆς εγκαταστάσεως, τῆς ὁποίας νά ἐκμεταλλεῖται ἐν συνεχείᾳ δι' ἴδιον λογαριασμόν, ἐπὶ χρονικόν διάστημα συμβατικῶς καθοριζόμενον, μετὰ τὸ πέρασ τοῦ ὁποίου ἀποσβεννυμένης τῆς επικαρπίας, ὁ Ε.Ο.Τ. θά ἀναλάβῃ ἐκ νέου κατὰ πλήρη κυριότητα τὴν ἐκτασιν μετὰ τῆς ἐπ' αὐτῆς ἀνεγερθησομένης εγκαταστάσεως τῆς ἐπιπλώσεως καὶ τοῦ ἐν γένει κινητοῦ ἐξοπλισμοῦ αὐτῶν. Ὡς τοιοῦτος ἐπιχειρηματίας προεκρίθη ἡ θυγατρικὴ Ἑταιρεία τῆς Ἑθνικῆς Τραπέζης τῆς Ελλάδος, Α.Ξ.Ε. «Ἀστὴρ» ἡ ὁποία ἔχει ἐπιτυχῶς δοκιμασθῆ μέχρι τοῦδε εις πολλὰ ἔργα τουριστικῆς ἀναπτύξεως καὶ ἐκμεταλλεύσεως, τόσον εις τὴν περιφέρειαν Αττικῆς (Ἀστέρια Γλυφάδας, Ἀστὴρ Παλλὰς Βουλιαγμένης) ὥσον καὶ εις ἄλλας περιοχάς (Ρόδος, Καμμένα Βούρλα κ. ἄ.), παρέχει δὲ πλήρη ἀσφάλειαν ἐκπληρώσεως τῶν ἀναλαμβάνομένων ὑποχρεώσεων, λόγω τῆς παρεχομένης ἀνεπιφυλάκτου ἐγγυήσεως τῆς Ἑθνικῆς Τραπέζης τῆς Ελλάδος. Ἐπελθούσης δὲ συμφωνίας ἐν ταῖς λεπτομερείαις, ὑπεγράφη τὴν 20.12.1975 ἡ φερομένη πρὸς ἐπικύρωσιν σύμβασις μεταξύ Δημοσίου, Ε.Ο.Τ. καὶ Α.Ξ.Ε. «Ἀστὴρ» καὶ Ἑθνικῆς Τραπέζης διὰ τῆς ὁποίας ἐπιδιώκεται ἡ θεραπεία τῆς ἀνω ὑφισταμένης ἀνάγκης ἐπαύξεσεως τῶν Τουριστικῶν καὶ Ξενοδοχειακῶν Ἐγκαταστάσεων ὑψηλῆς στάθμης. Οὕτως εἰδικώτερον :

Διὰ τοῦ 1ου ἄρθρου αὐτῆς περιγράφεται ἡ ἀποτελοῦσα τὸ ἀντικείμενον τῆς συμβάσεως ἑδαφικὴ ἐκτασις καὶ ὁρίζεται ὅτι ἐπὶ ταύτης συνιστᾶ ὁ Ε.Ο.Τ. ὑπὲρ τῆς Α.Ξ.Ε. «Ἀστὴρ» δικαίωμα επικαρπίας κατὰ τὰ ἐν συνεχείᾳ εἰδικώτερον, συνομολογούμενα. Διὰ τοῦ 2ου ἄρθρου προβλέπεται ἡ ὑπὸ τοῦ Ε.Ο.Τ. παραχώρησις πρὸς τὴν Ἑταιρείαν δικαιώματος ἰδιαιτέρας χρήσεως κατὰ τὰς ἐκάστοτε ἰσχυούσας διατάξεις, ἐπὶ τοῦ πρὸ τοῦ μετώπου τῆς παραχωρουμένης εἰς ἐπικαρπίαν ἐκτάσεως διήκοντος ἀγριαλοῦ.

Τὸ 3ον ἄρθρον ὁρίζει ὅτι εἰς ἀντάλλαγμα τῆς παραχωρουμένης αὐτῇ επικαρπίας, ἡ Ἑταιρεία ἀναλαμβάνει τὴν ὑποχρέωσιν νά ἀνεγείρῃ ξενοδοχειακῆς εγκαταστάσεις δυναμικότητος 750-1000 κλινῶν, ὑψηλῆς στάθμης, προϋπολογιζομένης συνολικῆς δαπάνης τοῦλάχιστον ἐξακοσίων ἐκαστομμυρίων (600.000.000) δραχμῶν, βάσει ἀρχιτεκτονικῆς προμελέτης ἐγκριθησομένης ὑπὸ τῶν Τεχνικῶν Ὑπηρεσιῶν τοῦ Ε.Ο.Τ., λαμβανομένης ἰδιαιτέρας μερίμνης πρὸς διὰ τῆσιν καὶ ἐπιτήρησιν τοῦ πρασίνου. Τὸ ἄρθρον 4 ρυθμίζει τὸν χρονικὸν προγραμματισμὸν τῶν ἐκτελεστέων ἔργων καὶ τὰ τῆς ἐκ μέρους τοῦ Ε.Ο.Τ. ἀσκήσεως ἐλέγχου καὶ παρακολουθήσεως τῆς προόδου τῶν ἐργασιῶν καὶ τῆς πραγματοποιήσεως τῶν δαπανῶν ὑπὸ τῆς Ἑταιρείας ἅμα τῇ ἀποπερατώσει ἐκάστου ἐπὶ μέρους ἔργου. Τὸ ἄρθρον 5 προβλέπει περὶ τῆς ὑποχρεώσεως τοῦ Ε.Ο.Τ. ὡπως παρέχῃ ἀπλῶς τὴν συνηγορίαν του διὰ τὴν ἔκδοσιν τῶν ἀπαιτουμένων ἀδειῶν ἐκ μέρους Δημοσίων Ἀρχῶν πρὸς ἐξασφάλισιν

τῆς δυνατότητος ἐκτελέσεως τῶν ἀναληφθειῶν ὑπὸ τῆς Ἑταιρείας συμβατικῶν ὑποχρεώσεων.

Διὰ τῶν ἄρθρων 6- 8 ἐπιβάλλονται συμπληρωματικαὶ ὑποχρεώσεις εἰς τὴν Ἑταιρίαν ἀναφερόμεναι εἰς τὴν ἐπιπλωσιν καὶ τὸν πλήρη ἐξοπλισμὸν τῶν κατασκευασθησομένων ἐγκαταστάσεων, εἰς τὴν συντήρησιν, ἀνανέωσιν καὶ ἐκσυγχρονισμόν αὐτοῦ, εἰς τὰς ἐργασίας συντηρήσεως συμπληρώσεως καὶ ἐκσυγχρονισμοῦ τῶν ἔργων καθ' ὅλην τὴν διάρκειαν ἰσχύος τῆς συμβάσεως, ὡς καὶ εἰς τὴν ὑποχρέωσιν πυρασφαλίσεως ἀπασῶν τῶν κτιρίων καὶ εγκαταστάσεων μετὰ τῶν ἐπιπλων καὶ ἐξοπλισμοῦ αὐτῶν, καλυπτούσης τὴν πραγματικὴν ἀξίαν αὐτῶν. Τὸ ἄρθρον 9 ρυθμίζει τὰ τῆς ὑποχρεώσεως τοῦ Δημοσίου καὶ τοῦ Ε.Ο.Τ. ὡπως, ἐντὸς ἔτους ἀπὸ τῆς ἐπικυρώσεως τῆς συμβάσεως προβοῦν εἰς τὴν ἀπαλλαγὴν τῆς παραχωρουμένης εἰς ἐπικαρπίαν ἐκτάσεως ἀπὸ τῆς ἐν λειτουργίᾳ εὐρισκομένης εγκαταστάσεως ἀποχετεύσεως καὶ βιολογικοῦ καθαρισμοῦ μετὰ παραλλήλου ἐξασφαλίσεως τῆς εἰς τὸ δίκτυον τοῦ Ο.Α.Π. ἀποχετεύσεως παντὸς χρησιμοποιοῦντος τὰς εγκαταστάσεις ταύτας καὶ ἐπεκτάσεως τοῦ ἀγωγοῦ τοῦ Ο.Α.Π. μέχρι τῶν συνόρων τῆς ὡς ἄνω ἐκτάσεως. Περαιτέρω τὸ ἄρθρον 10 καθορίζει τὴν διάρκειαν τῆς συμβάσεως εἰς 45 ἔτη ἀπὸ τῆς κατὰ τοὺς ὅρους αὐτῆς ἀποπερατώσεως τῶν ἀναληφθειῶν ὑπὸ τῆς Ἑταιρείας τουριστικῶν ἐγκαταστάσεων, ὡς καὶ ὅτι κατὰ τὴν λήξιν τῆς συμβάσεως πᾶν οἰκοδόμημα καὶ πᾶσα ἐγκατάστασις μετὰ τῆς ἐπιπλώσεως καὶ τοῦ ἐν γένει ἐξοπλισμοῦ αὐτῶν περιέρχονται εἰς τὸν Ε.Ο.Τ. εἰς ὃν ἀνήκουν κατὰ κυριότητα ἀπὸ τῆς ἀνεγέρσεως τῶν εγκαταστάσεων καὶ τῶν ἐπιπλων καὶ τοῦ κινητοῦ ἐξοπλισμοῦ, ἄνευ οἰασθήποτε ἀποζημιώσεως τῆς Ἑταιρείας, συμφωνουμένου ἀπλῶς ὅτι ἐὰν ὁ Ε.Ο.Τ. μετὰ τὴν λήξιν τῆς συμβάσεως ἤθελεν ἀποφασίσει τὴν συνέμισιν τῆς ἐκμεταλλεύσεως τῶν τουριστικῶν ἐγκαταστάσεων διὰ πωλήσεως αὐτῶν, παραχώρησεως νέας ἐπικαρπίας ἢ ἐκμισθώσεως τούτων, ὑποχρεούται ἐπὶ ἴσους ὅροις νά προμηθεύῃ τὴν Ἑταιρείαν. Τὸ ἄρθρον 11 καθορίζει ὡς συνεπίαις ἐνδεχομένης παραβάσεως τῶν συμβατικῶν ὑποχρεώσεων τῆς Ἑταιρείας, τὴν ἐπιβολὴν ποινικῶν ρητρῶν καὶ τὴν δικασίαν κηρύξεως ταύτης ἐκπτώτου δι' ἀποφάσεως τοῦ Ὑπουργοῦ Προεδρίας Κυβερνήσεως, μετὰ σύμφωνον γνώμην τοῦ Διοικητικοῦ Συμβουλίου τοῦ Ε.Ο.Τ. Τὸ ἄρθρον 12 περιλαμβάνει τὴν ἐγγυήσιν τῆς Ἑθνικῆς Τραπέζης τῆς Ελλάδος ὑπὲρ τῆς Ἑταιρείας διὰ τὴν ἐκ μέρους ταύτης ἐπιπλήρωσιν ἀπασῶν τῶν ἀναλαμβανομένων διὰ τῆς συμβάσεως ὑποχρεώσεων καὶ τὴν ὑποχρέωσιν τῆς Τραπέζης ὡπως διατηρήσῃ εἰς τὴν κυριότητά τῆς, καθ' ὅλην τὴν διάρκειαν ἰσχύος τῆς συμβάσεως τοῦλάχιστον τὸ 51% τῶν μετοχῶν τῆς Α.Ξ.Ε. «Ἀστὴρ». Τὸ ἄρθρον 13 ρυθμίζει τὰ τῆς ἐπιπλώσεως οἰασθήποτε ἀναφνησομένης τυχὸν διαφωνίας διὰ τῆς ἐν αὐτῷ προβλεπομένης διαιτητικῆς διαδικασίας. Τὸ ἄρθρον 14 ὁρίζει ὅτι ἡ σύμβασις καὶ ἡ μεταγραφή αὐτῆς, ἀπαλλάσσεται παντὸς τέλους, χαρτοσήμου, φόρου οἰουδήποτε ὑπὲρ τοῦ Δημοσίου ἢ εἰσφορᾶς ἢ δικαιώματος ὑπὲρ οἰουδήποτε τρίτου, ἐνῶ τὸ ἄρθρον 15 προβλέπει τὴν δυνατότητα μελλοντικῆς τροποποιήσεως τῶν ὄρων τῆς συμβάσεως.

Τέλος, τὸ ἄρθρον 16 ὁρίζει ὅτι ἡ ἰσχύς τῆς συμβάσεως ἄρχεται ἀπὸ τῆς δημοσιεύσεως τοῦ νόμου ὁ ὁποῖος θά τὴν κυρώσῃ.

Τὴν κύρωσιν τῆς συμβάσεως ταύτης σκοπεῖ τὸ πρὸς ψήφισιν εἰσαγόμενον σχέδιον Νόμου.

Ἐν Ἀθήναις τῇ 30 Μαρτίου 1976

Οἱ Ὑπουργοί

Προεδρίας Κυβερνήσεως Οἰκονομικῶν  
Γ. Ι. ΠΑΛΛΗΣ ΕΥΑΓΓ. ΔΕΒΛΕΤΟΓΛΟΥ