ΕΛΕΓΚΤΙΚΟ ΣΥΝΕΔΡΙΟ

ΤΜΗΜΑ VI

ΑΠΟΦΑΣΗ 1204/2014 (απόσπασμα)

Συνεδρίασε δημόσια στο ακροατήριό του, στις 7 Φεβρουαρίου 2014 […]

Για να αποφασίσει σχετικά με την από 23.1.2014 αίτηση της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΤΑΜΕΙΟ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ» (Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ.) […]

Αφού μελέτησε τα σχετικά έγγραφα

Σκέφθηκε κατά το Νόμο

Ι. Με την υπό κρίση αίτηση, για την οποία δεν απαιτείται η καταβολή παραβόλου (βλ. άρθρο 73 παρ. 1 του Κώδικα Νόμων για το Ελεγκτικό Συνέδριο που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του ν. 4129/2013, Φ.Ε.Κ. Α΄ 52, σε συνδυασμό με το άρθρο 2 παρ. 13 του ν. 3986/2011, Φ.Ε.Κ. Α΄ 152), όπως οι λόγοι της συμπληρώνονται με το από 10.2.2014 νομίμως κατατεθέν υπόμνημα, και τις υπέρ αυτής ασκηθείσες παρεμβάσεις, εκ των οποίων η δεύτερη αναπτύσσεται με το από 10.2.2014 νομίμως κατατεθέν υπόμνημα, ζητείται παραδεκτώς η ανάκληση της 275/2013 πράξης του Ζ΄ Κλιμακίου του Ελεγκτικού Συνεδρίου, με την οποία κρίθηκε ότι κωλύεται η υπογραφή των συμβάσεων πώλησης και επαναμίσθωσης είκοσι οκτώ (28) αστικών ακινήτων, στο πλαίσιο της αξιοποίησής τους από το Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ. κατά τις διατάξεις του ν. 3986/2011. Συνεπώς, η υπό κρίση αίτηση και οι υπέρ αυτής ασκηθείσες παρεμβάσεις πρέπει να γίνουν τυπικά δεκτές και να ερευνηθούν περαιτέρω ως προς τη νομική και ουσιαστική βασιμότητά τους.

II. Α. Το άρθρο 966 ΑΚ ορίζει ότι: «Πράγματα εκτός συναλλαγής είναι τα κοινά σε όλους, τα κοινόχρηστα και τα προορισμένα στην εξυπηρέτηση δημόσιων, δημοτικών, κοινοτικών ή θρησκευτικών σκοπών». Εξάλλου, με το άρθρο μόνο του ν. 3985/2011 (Φ.Ε.Κ. Α΄ 151) εγκρίθηκε το καταρτισθέν συμφώνως προς τις διατάξεις του άρθρου 6 Α του ν. 2362/1995 (Φ.Ε.Κ. Α΄ 247) Μεσοπρόθεσμο Πλαίσιο Δημοσιονομικής Στρατηγικής των ετών 2012 - 2015, το οποίο περιλαμβάνει στο Κεφάλαιο Β΄, Πίνακας II «Πρόγραμμα Αποκρατικοποιήσεων 2011-2015» την αξιοποίηση, μεταξύ άλλων, ακινήτων που ανήκουν κατά πλήρη κυριότητα στο Ελληνικό Δημόσιο προς ενίσχυση των δημοσίων εσόδων και, συναφώς, προς εξυπηρέτηση του δημοσίου χρέους. Στην αιτιολογική δε έκθεση του ως άνω νόμου (βλ. Κεφ. 2, 1.5, τμήμα «Χώροι γραφείων» και σχετικός πίνακας 3.2) καθορίζεται κατά δεσμευτικό τρόπο η διαδικασία αξιοποίησης, με τη μέθοδο της πώλησης και επαναμίσθωσης (sale & lease back), μεταξύ άλλων, είκοσι οκτώ (28) αστικών ακινήτων του Δημοσίου, τα οποία παρατίθενται κατωτέρω στη σκέψη ΙV περιπτ. α της παρούσας. Περαιτέρω, ο ν. 3581/2007 «Πώληση και ταυτόχρονη μίσθωση ακινήτων του Δημοσίου μακροχρόνιες και χρηματοδοτικές μισθώσεις του Δημοσίου και άλλες διατάξεις» (Φ.Ε.Κ. Α΄ 140) ορίζει στο άρθρο 1 ότι: «1. Το Δημόσιο δύναται να συνάπτει τις ακόλουθες συμβάσεις: α) Σύμβαση μεταβίβασης κυριότητας (…) επί ακινήτου έναντι ανταλλάγματος με ταυτόχρονη μίσθωση του ίδιου ακινήτου. Αντικείμενο της εν λόγω σύμβασης είναι η έναντι ανταλλάγματος μεταβίβαση της κυριότητας (…) επί ολόκλη­ρου ή μέρους ακινήτου του Δημοσίου με ταυτόχρονη συμφωνία με τον αγοραστή (…) του ακινήτου να εκμισθώνει το ίδιο ακίνητο προς το Δημόσιο. Η σύμβαση δύναται να έχει διάρκεια μέχρι ενενήντα εννέα (99) έτη. (…)».

Β. Με τις ως άνω διατάξεις τίθεται το ζήτημα, εάν, πλην άλλων, τα προοριζόμενα προς αξιοποίηση με την μέθοδο της πώλησης και επαναμίσθωσης και προβλεπόμενα, στο Μεσοπρόθεσμο Πλαίσιο Δημοσιονομικής Στρατηγικής 28 αστικά ακίνητα του Δημοσίου αποτελούν δημόσια πράγματα κατά την έννοια του άρθρου 966 ΑΚ και επομένως τίθενται εκτός συναλλαγής, ζήτημα, όμως, το οποίο δεν είχε ερευνηθεί από το Κλιμάκιο με την προσβαλλόμενη πράξη και συνεπώς δεν δύναται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 35 του ν. 4129/2013 να εξετασθεί το πρώτον ενώπιον του Τμήματος κατά την έρευνα της παρούσας υπόθεσης. Σε κάθε, όμως, περίπτωση από τις ανωτέρω διατάξεις σε συνδυασμό με τα γενόμενα δεκτά από την κρατούσα θεωρία και νομολογία (βλ. Π.Δ. Δαγτόγλου : Γενικό Διοικητικό Δίκαιο, 1997, αρ. 1206 – 1207 και 1230 – 1231, ΕρμΑΚ. Γεωργιάδου – Σταθοπούλου, 2004, Τόμος V, Βιβλίο ΙΙΙ, Κεφ. Ι αρ. 46-63, ΑΠ 1178/2006-ΑΡΧΝ 2007/581, Εφ.Δωδ. 82/2007, πρβλ. ΣτΕ 2793-2797/2012), το Δικαστήριο δέχτηκε τα ακόλουθα: Τα ως άνω προς αξιοποίηση με τη μέθοδο της πώλησης και επαναμίσθωσης 28 αστικά ακίνητα ανήκουν στην πλήρη κυριότητα του Δημοσίου και χρησιμοποιούνται για τη στέγαση δημοσίων υπηρεσιών, δηλαδή πρόκειται όχι για κοινόχρηστα δημόσια πράγματα (στα οποία αναφέρεται και η απόφαση Ολ. ΣτΕ 891/2008) αλλά για ιδιόχρηστα ή ειδικής χρήσης δημόσια πράγματα που υπηρετούν αυτούσια ειδικούς δημοσιολογικούς σκοπούς και είναι αμέσως απαραίτητα για τη λειτουργία των δημοσίων υπηρεσιών. Προς την έννοια, όμως, των εκτός συναλλαγής δημοσίων πραγμάτων του άρθρου 966 ΑΚ, δεν είναι ασυμβίβαστη η δημιουργία εννόμων σχέσεων του ιδιωτικού δικαίου, εφόσον αυτές δεν προσκρούουν στον υπηρετούμενο από αυτά ειδικό δημόσιο σκοπό που είναι η λειτουργία των στεγαζομένων σ’ αυτά δημοσίων υπηρεσιών και η ικανοποίηση των αντιστοίχων αναγκών των πολιτών. Επομένως, η μεταβίβαση της κυριότητας αυτών από το Δημόσιο στην προβλεπόμενη από τον κατωτέρω αναφερόμενο ν. 3986/2011 ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΤΑΜΕΙΟ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ του ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΕ» (ΤΑΙΠΕΔ) μετά την τήρηση της προβλεπόμενης από τον τελευταίο αυτό νόμο διαδικασίας, εφόσον δεν αντιτίθεται στο δημοσιολογικό σκοπό που υπηρετούν, δεν απαγορεύεται από οιαδήποτε διάταξη της κείμενης νομοθεσίας. Εξάλλου, η μεταβίβαση αυτή των συγκεκριμένων ακινήτων επιτρέπεται και ρητά με τις προμνημονευόμενες διατάξεις του ν. 3985/2011, οι οποίες ως νεότερες και ειδικότερες σε κάθε περίπτωση υπερισχύουν των διατάξεων του άρθρου 966 ΑΚ. Δηλαδή, ακόμα και αν γίνει δεκτό ότι τα επίμαχα αστικά ακίνητα του Δημοσίου είναι δημόσια πράγματα εκτός συναλλαγής, οι σχετικές διατάξεις του ν. 3985/2011 καθιστούν επιτρεπτή την κατά τα ανωτέρω μεταβίβασή τους. Για την ταυτότητα, δε, του λόγου δεν απαγορεύεται, αλλά αντίθετα είναι επιτρεπτή και η περαιτέρω αξιοποίηση, σύμφωνα με τις διατάξεις των ν. 3985 και 3986/2011 και 3581/2007, των αστικών αυτών ακινήτων από το ΤΑΙΠΕΔ με τη μέθοδο της ταυτόχρονης πώλησης τους προς τρίτο-ιδιώτη ή μη και επαναμίσθωσής τους στο Δημόσιο (sale & lease back), εφόσον δεν αναιρείται ή παρακωλύεται ο ειδικός δημοσιολογικός σκοπός που ικανοποιούν. Άλλωστε, η, από συστάσεως του Ελληνικού Κράτους έως σήμερα, ακολουθηθείσα πρακτική της στέγασης των δημοσίων υπηρεσιών, ακόμα και εκείνων που εξυπηρετούν δημοσιολογικούς σκοπούς ενταγμένους στον σκληρό πυρήνα αυτού (ασφάλεια, δικαιοσύνη) σε μισθωμένα ακίνητα, η κυριότητα των οποίων ανήκει σε ιδιώτες, ουδέποτε αναίρεσε ή παρακώλυσε την άσκηση της δημόσιας υπηρεσίας, στο σχετικό μίσθιο, ούτε δημιουργήθηκαν μείζονα προβλήματα σ΄αυτή, προερχόμενα από τους εκμισθωτές. Κατόπιν τούτων, όπως προκύπτει από την τελολογική ερμηνεία του ανωτέρου άρθρου του Α.Κ., απαγορεύεται η μεταβίβαση της κυριότητας σε ιδιώτη δημόσιων πραγμάτων, στα οποία, όπως έγινε δεκτό, περιλαμβάνονται και τα ως άνω αστικά ακίνητα του Δημοσίου που είναι προορισμένα στην άμεση εξυπηρέτηση δημόσιου σκοπού, όταν παραβλάπτεται αμέσως ή εμμέσως η ιδιότητα του πράγματος ως δημόσιου, καθώς και η εξυπηρέτηση μέσω αυτού του ειδικού δημόσιου σκοπού, περίπτωση ωστόσο η οποία δεν συντρέχει εν προκειμένω, όπως η προβλεπόμενη στις ανωτέρω διατάξεις των ν. 3985/2011 και 3581/2007 ταυτόχρονη πώληση και επαναμίσθωση των συγκεκριμένων αστικών ακινήτων του Δημοσίου καταδεικνύει. To μέλος του Δικαστηρίου με συμβουλευτική ψήφο, Αντιγόνη Στίνη Πάρεδρος, διατύπωσε την άποψη ότι το νομότυπο ή μη της συγκεκριμένης διαγωνιστικής διαδικασίας είναι νομικώς αδιάφορο, καθόσον αυτή αφορά δημόσια περιουσία μη δυνάμενη να αποτελέσει αντικείμενο συναλλαγής. Συγκεκριμένα, τα επίμαχα ακίνητα, σύμφωνα με τις δημοσίου δικαίου διατάξεις των άρθρων 966 και 971 του Αστικού Κώδικα, ερμηνευόμενες υπό το φως των διατάξεων του άρθρου 106 του Συντάγματος, δια του οποίου- και όχι μόνο- κατοχυρώνεται το κοινωνικό κράτος, δεδομένου του χαρακτήρα τους ως δημόσιας κτήσης και του προορισμού τους για την εξυπηρέτηση δημοσίων σκοπών, αποτελούν πράγματα εκτός συναλλαγής (ομοίως προς τα κοινά τοις πάσι και τα κοινόχρηστα), ιδιότητα την οποία αποβάλλουν όταν παύει ο ως άνω προορισμός τους, περίπτωση ωστόσο η οποία δε συντρέχει εν προκειμένω, όπως η ταυτόχρονη επαναμίσθωση αυτών καταδεικνύει. Πιο αναλυτικά, ενώ η έννοια της ιδιοκτησίας αφορά εξ ορισμού την εξουσία χρήσης και διάθεσης πραγμάτων εντός συναλλαγής, η δημόσια περιουσία είναι εξ ορισμού εκτός συναλλαγής, αφορώντας σε ένα ιδιότυπο δικαίωμα του Δημοσίου, που διαφοροποιείται από την κυριότητα ως εκ της παντελούς έλλειψης εξουσίας διάθεσης (βλ. διαχρονικά ήδη από την απόφαση 41/1929 Ολομ.ΣτΕ., τη θέση ότι τα δημόσια πράγματα δεν είναι δεκτικά αστικής κυριότητας), καθόσον, εν τέλει, επί αυτής δεν υφίστανται περιουσιακά δικαιώματα, αλλά εξ αυτής απορρέουν δημόσιες εξουσίες και αρμοδιότητες, υπό την έννοια ότι κρίσιμο για τα δημόσια πράγματα δεν είναι το ότι ανήκουν σε κάποιο φορέα, αλλά το ότι εξυπηρετούν ένα δημόσιο προορισμό, από τον οποίο απορρέει η επί του πράγματος εξουσία διαχείρισης και διοίκησης, η οποία όμως συνιστά ταυτόχρονα και υποχρέωση διοίκησης, διαχείρισης και προστασίας αυτού. Σε κάθε περίπτωση, το γεγονός ότι τα συγκεκριμένα ακίνητα ανήκουν στη δημόσια κτήση και προορίζονται για την εξυπηρέτηση δημοσίων σκοπών, έχει ως συνέπεια η διαχείρισή τους να αντιδιαστέλλεται προς τη διαχείριση της τυχόν ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου και να αποτελεί άσκηση δημόσιας εξουσίας, η οποία ωστόσο δε δύναται να ασκείται, υφ΄ οιανδήποτε νομική μορφή, από νομικό πρόσωπο ιδιωτικού δικαίου ή ιδιώτη (βλ. Ολομ. ΣτΕ 891/2008).

III. Α. Ο ν. 3986/2011 «Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012-2015» (Φ.Ε.Κ. Α΄ 152) ορίζει α) στο άρθρο 1 ότι: «1. Συνιστάται ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΤΑΜΕΙΟ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε.» (Ταμείο). Το Ταμείο έχει αποκλειστικό σκοπό την αξιοποίηση περιουσιακών στοιχείων της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου, (…), όπως ορίζεται στην παράγραφο 1 του άρθρου 5, σύμφωνα με τις επικρατούσες συνθήκες της αγοράς και με εγγυήσεις πλήρους διαφάνειας, προκειμένου να επιτευχθούν οι στόχοι των εσόδων. Τα περιουσιακά στοιχεία μεταβιβάζονται στο Ταμείο, σύμφωνα με τις επόμενες διατάξεις (όπως η παρ. 1 τροποποιήθηκε με το άρθρο 7 παρ. 8 εδ. α΄ του ν. 4038/2012, Φ.Ε.Κ. Α΄ 14). 2. Το προϊόν αξιοποίησης χρησιμοποιείται αποκλειστικά για την αποπληρωμή του δημοσίου χρέους της χώρας, (…). 3. Το Ταμείο λειτουργεί για την εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος, σύμφωνα με τους κανόνες της ιδιωτικής οικονομίας, δεν υπάγεται στην κατηγορία των οργανισμών και επιχειρήσεων του ευρύτερου δημόσιου τομέα και δεν εφαρμόζονται σε αυτό, καθώς και στις εταιρείες των οποίων το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στο Ταμείο, οι διατάξεις που διέπουν εταιρείες που ανήκουν άμεσα ή έμμεσα στο Δημόσιο, με εξαίρεση όσων ρητά ορίζονται στις διατάξεις του παρόντος Κεφαλαίου. 4. Το Ταμείο διέπεται από τις διατάξεις της νομοθεσίας περί ανωνύμων εταιρειών, εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά στις διατάξεις του παρόντος Κεφαλαίου. (…)», β) στο άρθρο 2 ότι: «1. Το μετοχικό κεφάλαιο του Ταμείου (…), αναλαμβάνεται δε και καλύπτεται ολόκληρο από το Ελληνικό Δημόσιο. 2. Οι μετοχές του Ταμείου είναι αμεταβίβαστες. 3. (…) 4. Στο Ταμείο μεταβιβάζονται και περιέρχονται, χωρίς αντάλλαγμα: α) (…) γ) Κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, ακίνητα που περιλαμβάνονται στο Πρόγραμμα Αποκρατικοποιήσεων του Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012 - 2015 του άρθρου 6Α του ν. 2362/1995, (…) ή ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του Δημόσιου, (…) (όπως η περιπτ. γ της παρ. 4 του άρθρου 2 τροποποιήθηκε με το άρθρο 7 παρ. 8 εδ. δ΄ του ν. 4038/2012 και το άρθρο 74 παρ. 3 του ν. 4172/2013, Φ.Ε.Κ. Α΄ 167) 5. (…) τα ακίνητα που αναφέρονται στις περιπτώσεις (…) γ` της προηγούμενης παραγράφου μεταβιβάζονται και περιέρχονται στο Ταμείο, με απόφαση της Διυπουργικής Επιτροπής Αναδιαρθρώσεων και Αποκρατικοποιήσεων (Δ.Ε.Α.Α.) που προβλέπεται στο άρθρο 3 του ν. 3049/2002 (Α` 212). (…) Τα ανωτέρω περιουσιακά στοιχεία περιέρχονται στο Ταμείο, κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή και το Δημόσιο απεκδύεται κάθε δικαιώματός του επί αυτών από τη δημοσίευση της απόφασης της Δ.Ε.Α.Α. στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. (…) Η μεταβίβαση των περιουσιακών στοιχείων στο Ταμείο διενεργείται με βάση τις προβλέψεις του Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής (...). (όπως η παρ. 5 ίσχυε κατά τον κρίσιμο χρόνο) 6. Μέσα σε έξι (6) μήνες από τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της απόφασης της Δ.Ε.Α.Α. σύμφωνα με την παράγραφο 5 για τη μεταβίβαση και περιέλευση στο Ταμείο της κυριότητας ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος επί ακινήτου, εκδίδεται απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ταμείου, στην οποία περιλαμβάνονται η ταυτότητα του ακινήτου και το δικαίωμα του Ταμείου επ’ αυτού, με μνεία της απόφασης της Δ.Ε.Α.Α. για τη μεταβίβαση του δικαιώματος αυτού στο Ταμείο. Η απόφαση καταχωρίζεται, μέσα στην προθεσμία που προβλέπεται στο προηγούμενο εδάφιο, στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου της περιφέρειας του ακινήτου ή στο οικείο Κτηματολογικό Γραφείο, όπου αυτό λειτουργεί. (…) (όπως η παρ. 6 ισχύει μετά την τροποποίησή της με το άρθρο τρίτο παρ. 1β του ν. 4092/2012, Φ.Ε.Κ. Α΄ 220) (…) 12. Από τη δημοσίευση της απόφασης της Δ.Ε.Α.Α. που προβλέπεται στην παράγραφο 5, το περιουσιακό στοιχείο περιέρχεται στην κυριότητα, νομή και κατοχή του Ταμείου, ελεύθερο από κάθε δικαίωμα τρίτου. Για τυχόν δικαιώματά του επί του περιουσιακού στοιχείου που μεταβιβάζεται στο Ταμείο, ο τρίτος έχει αποκλειστικά δικαίωμα αποζημιώσεως, έναντι μόνον του Δημοσίου, (…) (όπως η παρ. 12 ίσχυε κατά τον κρίσιμο χρόνο)», γ) στο άρθρο 3 ότι το Ταμείο διοικείται από Διοικητικό Συμβούλιο (Δ.Σ.), δ) στο άρθρο 4 παρ. 1 και 2, όπως η παρ. 2 συμπληρώθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 7 παρ. 4 του ν. 4038/2012, ότι το Συμβούλιο Εμπειρογνωμόνων (Σ.Ε.), που συγκροτείται από πρόσωπα εγνωσμένου διεθνούς κύρους που διακρίνονται για την επιστημονική τους κατάρτιση και την επαγγελματική τους εμπειρία στον τεχνικό, οικονομικό ή νομικό τομέα, γνωμοδοτεί «ως προς το αν (…) οι σχετικές συμβάσεις είναι επωφελείς και συμφέρουσες για το Ταμείο και το Ελληνικό Δημόσιο, υποδεικνύοντας για το σκοπό αυτόν και τυχόν τροποποίηση των όρων τους», ε) στο άρθρο 5 παρ. 9, που προστέθηκε με την παρ. 2β του άρθρου τρίτου του ν. 4092/2012, ότι: «Στις περιπτώσεις σύναψης από το Ταμείο των συμβάσεων της παρ. 1 του άρθρου 1 του ν. 3581/2007, αυτό συμβάλλεται και ως εντολοδόχος του προηγούμενου κυρίου ή δικαιούχου για τη μίσθωση του ίδιου ακινήτου προς αυτόν. Στις παραπάνω συμβάσεις το Ταμείο μπορεί να συμφωνεί για λογαριασμό του προηγούμενου κύριου ή δικαιούχου: α) το δικαίωμα αγοράς του μεταβιβαζόμενου εμπράγματου δικαιώματος από τον προηγούμενο κύριο ή δικαιούχο μετά τη συμβατική λήξη της ως άνω σύμβασης μίσθωσης είτε με τίμημα αγοράς προσδιοριζόμενο με συμφωνούμενη με τη συναπτόμενη σύμβαση μέθοδο είτε άνευ ανταλλάγματος ή και β) το δικαίωμα πρώτης προτίμησης του προηγούμενου κυρίου ή δικαιούχου για την αγορά του εμπραγμάτου δικαιώματος σε περίπτωση εκποιήσεως από τον εκάστοτε κύριο. Οι όροι και προϋποθέσεις ασκήσεως των ως άνω δικαιωμάτων καθορίζονται στη σύμβαση που συνάπτεται σύμφωνα με το πρώτο εδάφιο της παρούσας παραγράφου και δεσμεύουν τους ειδικούς και καθολικούς ή οιονεί καθολικούς διαδόχους του αγοραστή. Μετά την καθ’ οιονδήποτε τρόπο λύση του Ταμείου, ο προηγούμενος κύριος ή δικαιούχος άλλου εμπράγματου ή ενοχικού δικαιώματος επί του ακινήτου πριν την αξιοποίησή του από το Ταμείο, υποκαθίσταται στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του Ταμείου από τις συμβάσεις της παραγράφου 1 του άρθρου 1 του ν. 3581/2007» και στ) στο άρθρο 9 παρ. 4, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 7 παρ. 6 εδ. α΄ και β΄ του ν. 4038/2012, ότι: «Κατ’ εξαίρεση της παραγράφου 3 του άρθρου 1, οι διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 19 του π.δ. 774/1980 εφαρμόζονται αναλόγως για τον προσυμβατικό έλεγχο των συμβάσεων αξιοποίησης των περιουσιακών στοιχείων του Ταμείου και των εταιρειών των οποίων το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμ­μεσα, στο Ταμείο που συνάπτονται κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 1 του άρθρου 5, εφόσον το τίμημα ή το χρηματικό αντάλλαγμα της αξιοποίησης υπερβαίνει το ποσό των πεντακοσίων χιλιάδων (500.000) ευρώ και αφού προηγουμένως έχει γνωμοδοτήσει το Σ.Ε., σύμφωνα με όσα ορίζονται στην περίπτωση β' της παραγράφου 2 του άρθρου 5. Συμβάσεις που συνομολογήθηκαν, σύμφωνα με τον προσυμβατικό έλεγχο του Ελεγκτικού Συνεδρίου και τη γνωμοδότηση του Σ.Ε., θεωρούνται επωφελείς και συμφέρουσες για το Ταμείο και το Ελληνικό Δημόσιο, όσον αφορά την αστική ή ποινική ευθύνη των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.».

Β. i) Από τις ανωτέρω διατάξεις συνάγεται ότι η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΤΑΜΕΙΟ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ» (Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ.), σκοπός της οποίας είναι, πλην άλλων, η αξιοποίηση αστικών ακινήτων του Δημοσίου, που περιλαμβάνονται στο Πρόγραμμα Αποκρατικοποιήσεων του Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012-2015 που κυρώθηκε με το άρθρο μόνο του ν. 3985/2011 και η διάθεση του σχετικού ανταλλάγματος αποκλειστικώς για την αποπληρωμή του δημοσίου χρέους της χώρας, αποτελεί ιδιόμορφο νομικό πρόσωπο, καθόσον ναι μεν λειτουργεί για την εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος και οι μετοχές του ανήκουν καθ’ ολοκληρίαν στο Ελληνικό Δημόσιο και είναι αμεταβίβαστες, πλην όμως είναι ανώνυμη εταιρεία, διεπόμενη από τις διατάξεις της νομοθεσίας περί ανωνύμων εταιρειών και λειτουργεί σύμφωνα με τους κανόνες της ιδιωτικής οικονομίας, μη υπαγόμενο στην κατηγορία των οργανισμών και επιχειρήσεων του ευρύτερου δημοσίου τομέα. Συνεπώς, λειτουργούν ως fiscus, η συναλλακτική του δράση δεν υπόκειται στην αρχή της νομιμότητας, αλλά τελεί υπό το καθεστώς της ελευθερίας των συμβάσεων (άρθρο 361 Α.Κ. - βλ. απόφαση VI Τμ. Ελ. Συν. 2490/2013), στο πλαίσιο επιδίωξης του ως άνω ειδικού σκοπού δημοσίου συμφέροντος. Ως εκ τούτου, το Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ. κατά την άσκηση της συναλλακτικής του δράσης περιορίζεται από την υποχρέωση α) της τήρησης των επιτακτικού και απαγορευτικού χαρακτήρα νομοθετικών διατάξεων, που διέπουν τη λειτουργία του, β) της εξυπηρέτησης του ειδικού σκοπού δημοσίου συμφέροντος, για την επιδίωξη του οποίου συστάθηκε, όπως αυτός προσδιορίζεται με βάση τις διατάξεις του άρθρου 1 του ν. 3986/2011, υπό την έννοια ότι η συναλλακτική του δράση πρέπει να εναρμονίζεται με την επιδίωξη του σκοπού αυτού και γ) της μη παραβίασης της αρχής της διαφάνειας (άρθρο 1 παρ. 1 του ν. 3986/2011) και των από αυτήν απορρεουσών αρχών της ισότητας των ευκαιριών, του ελεύθερου ανταγωνισμού και της αμεροληψίας, κατά την εφαρμογή των οποίων λαμβάνεται υπόψη ως ειδικότερο κριτήριο η στάθμιση του προδήλως συμφέροντος για το Δημόσιο και της ευελιξίας, την οποία ο νομοθέτης θέλησε, για λόγους δημοσίου συμφέροντος, να προσδώσει στη συναλλακτική του δράση. Περαιτέρω, στο πλαίσιο της αξιοποίησης των προαναφερόμενων αστικών ακινήτων το Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ., στο οποίο εφόσον τηρηθεί η προβλεπόμενη από τις σχετικές διατάξεις διαδικασία, μεταβιβάζεται η κυριότητά τους, μπορεί να προβαίνει στη σύναψη συμβάσεων του άρθρου 1 παρ. 1 του ν. 3581/2007, δηλαδή και να μεταβιβάζει στον επενδυτή την κυριότητα των ακινήτων αυτών έναντι ανταλλάγματος με ταυτόχρονη συμφωνία με αυτόν να εκμισθώσει προς το Δημόσιο τα ίδια ακίνητα για χρονικό διάστημα έως ενενήντα εννέα (99) έτη. Οι συμφωνίες αυτές ως εκ της φύσης της συναλλαγής δεν είναι αυτοτελείς και ανεξάρτητες μεταξύ τους αλλά συνιστούν ενιαία μορφή αξιοποίησης των περιουσιακών στοιχείων ακόμη και όταν διατυπώνονται σε δύο διακριτά μεταξύ τους συμβατικά κείμενα και για τον λόγο αυτόν υπάγονται ως σύνολο τόσο η σύμβαση μεταβίβασης όσο και η σύμβαση μίσθωσης στον έλεγχο του Ελεγκτικού Συνεδρίου, από τον οποίο δεν μπορεί να εξαιρεθεί η τελευταία. Εξάλλου, κατά την έννοια του άρθρου 9 παρ. 4 του ν. 3986/2011, που παραπέμπει ρητά στο άρθρο 19 παρ. 7 του π.δ. 774/1980 (Φ.Ε.Κ. Α΄ 189) και ήδη άρθρο 35 του ν. 4129/2013, το Ελεγκτικό Συνέδριο ασκεί έλεγχο νομιμότητας και ειδικότερα ελέγχει α) την συνδρομή των προϋποθέσεων και την τήρηση των διαδικασιών που προβλέπονται ρητά στο ν. 3986/2011 για τη μεταβίβαση στο Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ των προοριζόμενων για αξιοποίηση ως άνω αστικών ακινήτων, β) τη νομιμότητα των πράξεων που εκδίδονται στο πλαίσιο της διαδικασίας επιλογής επενδυτή (αγοραστή – εκμισθωτή) για την αξιοποίηση των αστικών αυτών ακινήτων, καθώς και γ) την τήρηση της κείμενης νομοθεσίας κατά την σύνταξη του σχετικού σχεδίου σύμβασης (βλ. απόφαση VI Τμ. Ελ. Συν. 2490/2013). Ακολούθως, το Ελεγκτικό Συνέδριο διατυπώνει αρνητική κρίση μόνο στην περίπτωση που διαπιστώσει ουσιώδεις νομικές πλημμέλειες στην τήρηση της διαδικασίας μεταβίβασης της κυριότητας των προς αξιοποίηση περιουσιακών στοιχείων στο ΤΑ.Ι.Π.Ε.Δ., της διαγωνιστικής διαδικασίας για την επιλογή του επενδυτή και στη σύνταξη του σχεδίου σύμβασης.

ii) Περαιτέρω από το σύνολο των διατάξεων του ν. 3986/2011 προκύπτει ότι, ενόψει του δημόσιου σκοπού που εξυπηρετεί η δράση του Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ. (άρθρο 1 παρ. 1 έως 3), οι συναλλαγές για την αξιοποίηση των περιουσιακών στοιχείων που του έχουν μεταβιβαστεί πρέπει να είναι συμφέρουσες και επωφελείς τόσο για το ίδιο όσο και το Ελληνικό Δημόσιο. Για τον λόγο αυτόν ορίζεται ρητά ως αναγκαίος διαδικαστικός τύπος, πριν από τη σύναψη των σχετικών συμβάσεων αξιοποίησης, η έκδοση γνωμοδότησης από το Συμβούλιο Εμπειρογνωμόνων ως προς το ζήτημα αυτό, δηλαδή αν οι σχετικές συμβάσεις είναι επωφελείς και συμφέρουσες η οποία αποτελεί και την αιτιολογία της σχετικής απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου (Δ.Σ. του Τ.ΑΙ.Π.Ε.Δ.) ως αποφασίζοντος οργάνου. Το Ελεγκτικό Συνέδριο, ελέγχοντας κατά τα ανωτέρω τη νομιμότητα της συναλλαγής και την τήρηση των ουσιωδών τύπων που ορίζονται στο ν. 3986/2011, ελέγχει μεταξύ άλλων εάν υφίσταται αιτιολογία στην απόφαση του Δ.Σ., και, συγκεκριμένα, εάν έχει εκδοθεί σχετική γνωμοδότηση και εάν η ληφθείσα απόφαση ερείδεται επ’ αυτής. Πλην όμως, ο έλεγχος αυτός είναι οριακός και δεν δύναται να αφορά στο κατουσίαν περιεχόμενο της αιτιολογίας το οποίο συνήθως ερείδεται επί χρηματοοικονομικών στοιχείων, αναλύσεων και λοιπών κρίσεων τεχνικής φύσης. Ειδικότερα, το Ελεγκτικό Συνέδριο, κατά τον προσυμβατικό έλεγχο των συμβάσεων αξιοποίησης των περιουσιακών στοιχείων του Ταμείου, δεν υποκαθιστά τα αρμόδια όργανα του Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ. στην ουσιαστική εκτίμηση των πραγμάτων, τα οποία λαμβάνονται υπόψη από αυτά κατά την λήψη των αποφάσεών τους, και δεν ελέγχει την ορθότητα των τεχνικών κρίσεών τους ή την κρίση σκοπιμότητας της συναλλακτικής δράσης του, η εκτίμηση και στάθμιση των οποίων, σχετικά με την εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος, ανήκει στην κυριαρχική εξουσία και ευθύνη τους, ούτε επιλύει διαφορές υποκαθιστώντας τα άλλα Δικαστήρια στην αντίστοιχη δικαιοδοσία τους, καθόσον ο διενεργούμενος από αυτό έλεγχος αποσκοπεί αποκλειστικά στην προστασία του δημοσίου συμφέροντος, με την έννοια ότι δεν σημειώθηκε παράβαση της κείμενης νομοθεσίας (βλ. απόφαση VI Τμ. Ελ. Συν. 2490/2013).

iii) Η αρχή της αμεροληψίας, ως ειδικότερη έκφανση της προβλεπόμενης από το άρθρο 1 παρ. 1 του ν. 3986/2011 αρχής της διαφάνειας, που επιβάλλεται από τις ίδιες διατάξεις και διέπει τη συναλλακτική δράση του Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ. κατά την αξιοποίηση, πλην άλλων, και των αστικών ακινήτων του Δημοσίου, που περιλαμβάνονται στο Μεσοπρόθεσμο Πλαίσιο Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012-2015, παραβιάζεται όταν αποδεικνύεται, ενόψει συγκεκριμένων πραγματικών περιστάσεων, ότι συντρέχουν άνισες συνθήκες ανταγωνισμού και εν γένει νοθεύτηκε ή καταστρατηγήθηκε η ανάπτυξη ανταγωνισμού κατά τη διαγωνιστική διαδικασία λόγω της ύπαρξης ιδιαίτερων σχέσεων ή δεσμού των συμβούλων που συμμετέχουν στη διαδικασία αξιοποίησης με κάποιον από τους υποψήφιους επενδυτές. Ως ιδιαίτερες δε σχέσεις νοούνται, μεταξύ άλλων, οι σχέσεις αλληλεξάρτησης που αναπτύσσονται μεταξύ εταιρειών του ίδιου ομίλου, ήτοι μεταξύ μητρικής και θυγατρικών αυτής ή θυγατρικών μεταξύ τους. Η κατά τα ανωτέρω, όμως, σύγκρουση συμφερόντων πρέπει να είναι πραγματική, δηλαδή να προκύπτει από συγκεκριμένα γεγονότα ή συγκεκριμένες και ορισμένες ενέργειες των εμπλεκομένων στη διαδικασία γνωμοδοτούντων ή και αποφασιζόντων οργάνων, και όχι υποθετική. Τούτο σημαίνει ότι η διαπίστωση ότι υφίστανται απλώς και μόνο ιδιαίτερες σχέσεις μεταξύ των εμπλεκομένων ως γνωμοδοτούντων οργάνων και των συμμετεχόντων σε διαγωνιστικές διαδικασίες ανάδειξης επενδυτή και ότι εξ αυτού του λόγου, υπονοείται απλώς η δυνατότητα διακινδύνευσης της ακεραιότητας και διαφάνειας του διαγωνισμού, δεν αρκεί για να στοιχειοθετήσει παραβίαση της ανωτέρω αρχής. Τουναντίον, απαιτείται επιπλέον να αποδειχτεί ότι έλαβε χώρα συγκεκριμένη μεροληπτική δράση ή άνιση μεταχείριση από φορέα που μετείχε στη διαγωνιστική διαδικασία ή στο προπαρασκευαστικό στάδιο αυτής έστω και με γνωμοδοτική αρμοδιότητα προς διαγωνιζόμενο, ήτοι να εξακριβωθεί ότι, λόγω της κοινότητας των οικονομικών συμφερόντων των επιμέρους εταιρειών που ανήκουν στον ίδιο όμιλο εταιρειών, η δράση της μιας από αυτές που συμμετείχε στη διεξαγωγή του διαγωνισμού ως σύμβουλος προσπόρισε ωφέλεια ή εξυπηρέτησε τα συμφέροντα άλλης εταιρείας του ομίλου, διαγωνιζόμενης, σε βάρος των λοιπών υποψηφίων (πρβλ. απόφ. ΔΕΕ στην υπόθεση C-538/07 Assitur Srl κατά Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Milano, σκ. 32, απόφ. ΔΕΕ στις συνεκδικασθείσες υποθέσεις C-21/03 και C-34/03 Fabricom SA κατά État belge, σκ. 26, 32, 36 και 46). [...]

VII. Α. Αυτονόητα οι όροι των συμβάσεων αξιοποίησης των περιουσιακών στοιχείων του Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ. δεν μπορούν να αντιβαίνουν στην ισχύουσα νομοθεσία, κατά το μέρος δε που αντίκεινται σ’ αυτήν είναι ανίσχυροι. Ειδικότερα, στις περιπτώσεις σύναψης των συμβάσεων της παρ. 1 του άρθρου 1 του ν. 3581/2007, της πώλησης δηλαδή ακινήτου με ταυτόχρονη συμφωνία επαναμίσθωσής του από το Δημόσιο, όπου το Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ. συμβάλλεται και ως εντολοδόχος του Ελληνικού Δημοσίου για τη μίσθωση του πωλούμενου ακινήτου από αυτό, το Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ. κατά το μέρος που αφορά στη μίσθωση δεν λειτουργεί σύμφωνα με τους κανόνες της ιδιωτικής οικονομίας, τα όργανά του δεσμεύονται από τους κανόνες που διέπουν τη σύναψη σχετικών συμβάσεων για λογαριασμό του Δημοσίου και ως εκ τούτου οι όροι τους δεν μπορούν να αντίκεινται στο ισχύον σχετικό νομικό πλαίσιο.

Β. Αναφορικά με τις επισημάνσεις του Κλιμακίου ως προς ορισμένους όρους της σύμβασης μίσθωσης των πωλούμενων ακινήτων λεκτέα τα εξής:

i) Στο προοίμιο του «προτύπου» σχεδίου της σύμβασης μίσθωσης (Ορισμοί, όρος 1.1.) ορίζεται ότι: «Ως ‘‘Επιτόκιο Υπερημερίας’’ νοείται το νόμιμο επιτόκιο υπερημερίας για οφειλές του Ελληνικού Δημοσίου, όπως ισχύει τη σχετική ημερομηνία μη καταβολής της οφειλής» και στον όρο 11 αυτού ότι: «Αν οποιοδήποτε μίσθωμα ή άλλο ποσό καταβλητέο σύμφωνα με την παρούσα Μίσθωση δεν καταβληθεί κατά την ημερομηνία που είναι καταβλητέο, ο Μισθωτής θα καταβάλει στον Εκμισθωτή τόκο επί του ποσού αυτού υπολογιζόμενο βάσει του Επιτοκίου Υπερημερίας (…)». Από το συνδυασμό των ανωτέρω όρων καθίσταται σαφές ότι ο τόκος που, τυχόν, θα καταβάλλει το Ελληνικό Δημόσιο, σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του μισθώματος, θα υπολογισθεί με βάση το επιτόκιο υπερημερίας που προβλέπεται στο άρθρο 21 του Διατάγματος της 26 Ιουν./10 Ιουλ. 1944 «Περί κώδικος των νόμων περί δικών του Δημοσίου», που διατηρήθηκε σε ισχύ με το τέταρτο εδάφιο του άρθρου 109 ΕισΝΑΚ, για τις οφειλές του Ελληνικού Δημοσίου, το οποίο ορίζεται σε ποσοστό 6% ετησίως. Επομένως, το Τμήμα κρίνει ότι το Κλιμάκιο, με την ήδη προσβαλλόμενη πράξη του, εσφαλμένως υπέλαβε ότι ως επιτόκιο υπερημερίας στον όρο 11 νοείται το επιτόκιο υπερημερίας για οφειλές ιδιωτών.

ii) Το Τμήμα άγεται στην κρίση ότι, κατά τα βασίμως προβαλλόμενα με την υπό κρίση αίτηση, έσφαλε το Κλιμάκιο αποφαινόμενο ότι ο όρος 6.2, κατά τον οποίο σε περίπτωση που το Ελληνικό Δημόσιο εισάγει νομοθεσία που επιβάλει αναγκαστική μείωση στο καταβλητέο ετήσιο μίσθωμα, ο μισθωτής θα προβεί αμέσως σε αύξηση του ετήσιου μισθώματος ώστε ο εκμισθωτής να εξακολουθεί να εισπράττει το ετήσιο μίσθωμα που ορίζεται στη σύμβαση, οδηγεί σε δέσμευση του μελλοντικού νομοθέτη και ευθεία καταστρατήγηση της βούλησής του. Τούτο διότι ο μελλοντικός νομοθέτης δεν δεσμεύεται από συμβατικούς όρους, μπορεί δε να επεμβαίνει σε βάρος συνεστημένων συμβατικών σχέσεων, κατ’ άρθρο 5 παρ. 1 του Συντάγματος, όπου τούτο επιβάλλεται από σοβαρούς λόγους δημοσίου συμφέροντος, όπως είναι η βλάβη της εθνικής οικονομίας (πρβλ. ολομ. ΣτΕ 1972/2012, 1909, 1910/2001 και ολομ. ΑΠ 2, 3, 4/1998, αιτιολογικές εκθέσεις άρθρου 21 του ν. 4002/2011, Φ.Ε.Κ. Α΄ 180, και άρθρου 2 παρ. 1 του ν. 4081/2012, Φ.Ε.Κ. Α΄ 184).

iii) Τέλος, επισημάνθηκε με την πληττόμενη πράξη ότι οι όροι 15.2 και 15.3, 27.8, 30.2, και 38.3 του σχεδίου σύμβασης μίσθωσης διατυπώνονται υπό την επιφύλαξη μεταγενέστερης οριστικοποίησής τους, πλην όμως έγινε δεκτό ότι οι όροι αυτοί έχουν ήδη οριστικοποιηθεί, μετά την υποβολή των Δεσμευτικών Προτάσεων των υποψηφίων επενδυτών. Ήδη με την υπό κρίση αίτηση ανάκλησης προβάλλεται ότι οι ως άνω όροι ισχύουν ως αναφέρονται στο ελεγχόμενο σχέδιο σύμβασης μίσθωσης, καθώς και ότι δεν υπάρχει ανάγκη τροποποίησης αυτών, και, ως εκ τούτου, οι σχετικές αναφορές περί ενδεχόμενης τροποποίησής τους εκ παραδρομής περιελήφθησαν στο ελεγχόμενο σχέδιο και δεν αποτελούν περιεχόμενο της σύμβασης. Ειδικότερα, στην κρινόμενη αίτηση αναφέρονται τα εξής: α) ο όρος 15.2 για το δικαίωμα επίσκεψης του εκμισθωτή και αποκατάστασης φθορών, καθώς και ο όρος 15.3 αναφορικά με τις δαπάνες αποκατάστασης φθορών ισχύουν και για τα ακίνητα που στεγάζουν αστυνομικές υπηρεσίες, β) ο όρος 27.8 για απαλλαγή του μισθωτή από υποχρέωση καταβολής του μισθώματος σε περίπτωση καταστροφής του μισθίου από την επέλευση ασφαλιστικού κινδύνου δεν περιέχει καμία επιφύλαξη τροποποίησής του ή μεταγενέστερης οριστικοποίησής του, γ) οι πρόσθετοι όροι, που προβλέπονται στον όρο 30.2, αναφορικά με το δικαίωμα εισόδου σε ακίνητα που στεγάζουν αστυνομικές υπηρεσίες, δεν απαιτήθηκε, τελικώς, να επιβληθούν και δ) η πρόβλεψη του όρου 38.3 περί εναλλακτικού τόπου και γλώσσας διαιτησίας, υπό την αίρεση της έγκρισης από το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους, είχε τεθεί για να ικανοποιήσει αλλοδαπούς επενδυτές. Δεδομένου δε ότι η οικονομική προσφορά της εταιρείας ...Ltd, η οποία είχε ζητήσει εναλλακτικό τόπο και γλώσσα διαιτησίας, απερρίφθη, δεν υπάρχει πλέον λόγος να τροποποιηθεί ο όρος αυτός. Ενόψει των προεκτεθέντων, το Τμήμα κρίνει ότι αφενός, όπως βάσιμα προβάλλεται με την κρινόμενη αίτηση, ο όρος 27.8 δεν περιέχει καμία επιφύλαξη μεταγενέστερης τροποποίησής του και αφετέρου ότι οι σχετικές αναφορές περί ενδεχόμενης τροποποίησης των όρων 15.2, 15.3, 30.2 και 38.3 πρέπει να απαλειφθούν από τα οικεία σχέδια σύμβασης μίσθωσης. Ειδικότερα πρέπει να διαγραφούν: α) η πρόταση «(…) Τα Άρθρα 15.2 και 15.3 ενδεχομένως δεν θα ισχύουν για τα ακίνητα που στεγάζουν αστυνομικές υπηρεσίες.» από τον όρο 15.3, β) η πρόταση «(…) Πρόσθετοι όροι μπορεί να επιβληθούν για τα ακίνητα που στεγάζουν αστυνομικές υπηρεσίες.» από τον όρο 30.2 γ) το Comment [MK7]: Εναλλακτικός τόπος και γλώσσα διαιτησίας μπορεί να οριστεί αν γίνει δεκτό από το ΝΣΚ από τον όρο 38.3.

VIII. Συνακόλουθα, σύμφωνα με όσα έγιναν δεκτά στις προηγούμενες σκέψεις, πρέπει να γίνουν δεκτές η υπό κρίση αίτηση και οι υπέρ αυτής ασκηθείσες παρεμβάσεις και να ανακληθεί η προσβαλλόμενη πράξη, τα δε οικεία σχέδια σύμβασης πώλησης και επαναμίσθωσης των είκοσι οκτώ αστικών ακινήτων μπορούν να υπογραφούν υπό την προϋπόθεση α) της απαλοιφής των επιφυλάξεων περί μεταγενέστερης οριστικοποίησης των όρων 15.2, 15.3, 30.2 και 38.3 των σχετικών σχεδίων σύμβασης μίσθωσης των πωλούμενων ακινήτων, κατά τα ειδικότερα αναφερόμενα στη σκέψη VII Β περιπτ. iii της παρούσας και β) της προσθήκης όρου στα ως άνω σχέδια σύμβασης μίσθωσης των πωλούμενων ακινήτων σύμφωνα με τον οποίο «Ο Εκμισθωτής δεν θα προβαίνει σε καμία ενέργεια που δύναται να αναιρέσει η παρακωλύσει άμεσα ή έμμεσα την εξυπηρέτηση του δημόσιου σκοπού που επιτελεί η στεγαζόμενη στο μίσθιο ακίνητο δημόσια υπηρεσία», σύμφωνα με τη σκέψη II Β της παρούσας.

Για τους λόγους αυτούς

Δέχεται την αίτηση και τις παρεμβάσεις.

Ανακαλεί την 275/2013 πράξη του Ζ΄ Κλιμακίου του Ελεγκτικού Συνεδρίου.

Αποφαίνεται ότι δεν κωλύεται η υπογραφή των συμβάσεων πώλησης και επαναμίσθωσης των είκοσι οκτώ αστικών ακινήτων που αναφέρονται στο σκεπτικό της παρούσης, στο πλαίσιο της αξιοποίησής τους από το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε. (Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ.) κατά τις διατάξεις του ν. 3986/2011, υπό τους αναφερόμενους στο σκεπτικό όρους. […]