



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΝΟΜΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ (Γ.Λ.Κ)

ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΕΩΣ 539/2005

ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ
(ΤΜΗΜΑ Β')

Συνεδρίαση της 22^{ας} Νοεμβρίου 2005

ΣΥΝΘΕΣΗ :

Πρόεδρος : Χρήστος Τσεκούρας, Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ.
Νομικοί Σύμβουλοι : Αλ.Τζεφεράκος, Νικ.Κατσίμπας,
Σπ. Δελλαπόρτας, Σωτ.Παπαγεωργακό-
πουλος, Π.Τριανταφυλλίδης,
Ηλ. Ψώνης, Χρυσ. Αυγερινού
Εισηγητής : Ηλ.Ψώνης, Νομικός Σύμβουλος

Αριθμός Ερωτήματος : Αριθμ.Πρωτ. οικ.2/55020/0025/17-10-2005
της 25^{ης} Δνσης Κιν.Κεφαλαίων, Εγγυήσεων, Δανείων και Αξιών Γ.Λ.Κ
του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών.

Περίληψη Ερωτήματος : Προκειμένου η Κτηματική Εταιρία Δημοσίου
(Κ.Ε.Δ) να συνάψει ομολογιακά δάνεια του ν. 3156/2003 με την
εγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου, με διάθεση των ομολογιών σε
περιορισμένο αριθμό προσώπων (με ιδιωτική τοποθέτηση μέσω
Τραπέζης), **ερωτάται**, εάν μπορεί να συνάψει τα εν λόγω δάνεια με
απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 2 του
Ν. 3156/2003 ή απαιτείται να εκδοθεί σύμφωνα με την εξουσιοδοτική

διάταξη του άρθρου 2 παρ. 2 του Ν. 973/79 απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών.

Επί του ως άνω ερωτήματος το Β' Τμήμα Ν.Σ.Κ. εγνωμοδότησε ως ακολούθως:

Ι. Α. 1.Στις διατάξεις του άρθρου 1 του νόμου 973/79 (ΦΕΚ 226^Α) ιδρυτικού της Κτηματικής Εταιρίας του Δημοσίου (εφεξής εταιρία) αναφέρεται ότι η εταιρία είναι ν.π.ι.δ αόριστης διάρκειας, λειτουργεί χάριν του Δημοσίου συμφέροντος με τους κανόνες της ιδιωτικής οικονομίας και με τη μορφή της Ανώνυμης Εταιρίας της οποίας το μετοχικό κεφάλαιο εκφράζεται με μία **μόνον μετοχή**, η οποία ανήκει εξ ολοκλήρου στο Ελληνικό Δημόσιο, τελεί υπό την εποπτεία του Κράτους, η οποία ασκείται από τον Υπουργό Οικονομίας και Οικονομικών και ότι διέπεται από τις διατάξεις της νομοθεσίας περί Ανωνύμων Εταιριών **εκτός αν ορίζεται διαφορετικά στον παρόντα νόμον.**

Ήδη με το άρθρο 1 του Ν 2414/1996 (ΦΕΚ 135^Α) «Εκσυγχρονισμός των Δημοσίων Επιχειρήσεων και Οργανισμών και άλλες διατάξεις» υπήχθη ως δημοσία Επιχείρηση στις διατάξεις του νόμου αυτού.

2.Στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 2 του Ν. 973/1979 αναφέρονται οι σκοποί της εταιρίας, οι οποίοι συνάμα συνιστούν και τις αρμοδιότητες αυτής, αναγόμενοι, όλοι γενικώς, στη διοίκηση των ακινήτων του Δημοσίου η οποία διοίκηση κατ' άρθρον 3 παρ. 1 περιέρχεται αυτοδικαίως στην εταιρία από της ενάρξεως της ισχύος του νόμου αυτού (27-10-79 κατ' άρθρον 28) .

Ειδικότερα ως σκοποί της εταιρίας αναφέρονται :

- α) Η απογραφή, χαρτογράφηση και κτηματογράφηση των ακινήτων
- β) Η διοίκηση και αξιοποίηση αυτών
- γ) Η επιλογή των καταλληλοτέρων ακινήτων για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών των δημοσίων υπηρεσιών.

δ) Η πώληση και η ανταλλαγή των λοιπών ακινήτων προς τον σκοπό αποκτήσεως προσφύρων για την ικανοποίηση των στεγαστικών αναγκών των Δημοσίων Υπηρεσιών.

ε) Η πώληση ή αγορά ακινήτων προς τον σκοπό επηρεασμού της κτηματαγοράς.

στ) Η χρησιμοποίηση του προϊόντος από την πώληση των ακινήτων ως επίσης και των διαθεσίμων της εταιρίας για την χρηματοδότηση έργων στα πλαίσια κρατικών προγραμμάτων

ζ) Η εκτέλεση προγραμμάτων στεγάσεως δημοσίων υπηρεσιών σε συνεργασία με τα αρμόδια Υπουργεία και

η) Η αξιοποίηση δημοσίων εκτάσεων με την ανάθεση σε τρίτους μελετών πολεοδόμησης για οριστικές και λοιπές χρήσεις.

Ήδη με το Ν. 2469/14.3.1997 «Περιορισμός και βελτίωση της αποτελεσματικότητας των κρατικών δαπανών και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 38 τ.Α) και συγκεκριμένα με την παρ. 7 του άρθρου 13 προστέθηκε στους σκοπούς της εταιρείας **και η προώθηση κτιριακών προγραμμάτων των Υπουργείων και λοιπών δημοσίων Υπηρεσιών όπως η αγορά κτιρίων, οικοπέδων, καθώς και η ανέγερση κτιρίων σε οικόπεδα του Δημοσίου.** Τα προγράμματα αυτά συντάσσονται από τους αρμόδιους φορείς και υποβάλλονται στην ΚΕΔ για αξιολόγηση.

3.Στην παρ. 2 του ίδιου άρθρου ορίζεται επίσης ότι **«Δια κοινής αποφάσεως των Υπουργών Συντονισμού και Οικονομικών δύναται να ανατίθενται εκάστοτε εις την εταιρίαν και άλλα συναφή έργα».**

4.Περαιτέρω στην παρ. 1 του άρθρου 10 Ν. 973/79 η οποία αναφέρεται στην σύναψη δανείων εκ μέρους της εταιρίας ορίζεται ότι: **«1. Η Εταιρία έχει δικαίωμα να συνάπτει δάνεια μεθ' ημεδαπών ή αλλοδαπών Οργανισμών και Τραπεζών, ως και να εκδίδει δάνεια εις δημοσίαν εγγραφήν, κατόπιν αδείας της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και του Υπουργού Οικονομικών».**

5.Τέλος στο άρθρο 18 του ίδιου νόμου αναφέρεται ότι οι αρμοδιότητες της Γενικής Συνέλευσης της εταιρίας που έχει σύμφωνα με την νομοθεσία περί ανωνύμων εταιριών ανήκουν στο Ελληνικό Δημόσιο, ως μοναδικό μέτοχο και ασκούνται δια του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών.

Β. Εξάλλου με τις διατάξεις του Ν. 3156/2003 «Ομολογιακά δάνεια, τιτλοποίηση απαιτήσεων και απαιτήσεων από ακίνητα και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 157/25-6-2003 τ.Α) τροποποιείται το υφιστάμενο μέχρι σήμερα καθεστώς ομολογιακών δανείων του Ν. 2190/1920 σύμφωνα με τα διεθνή πρότυπα των οικονομικά ανεπτυγμένων χωρών, καθόσον η έκδοση ομολογιακού δανείου είναι ένας από τους σημαντικότερους τρόπους χρηματοδότησης των ιδιωτικών επιχειρήσεων.

Ειδικότερα:

1.Στις διατάξεις των άρθρων 6-9 του ίδιου νόμου προβλέπονται τέσσερις κατηγορίες ομολογιακών δανείων, ανάλογα με το είδος της ομολογίας και τα παρεχόμενα στους ομολογιούχους δικαιώματα ήτοι:

- α) κοινά ομολογιακά δάνεια
- β) ομολογιακά δάνεια με ανταλλάξιμες ομολογίες
- γ) ομολογιακά δάνεια με μετατρέψιμες ομολογίες και
- δ) ομολογιακά δάνεια με δικαίωμα συμμετοχής στα κέρδη

2.Περαιτέρω στις διατάξεις των άρθρων 10 και 11 προβλέπεται η έκδοση ομολογιακών δανείων από τις εταιρίες ειδικού σκοπού μόνον με ιδιωτική τοποθέτηση (όχι δημόσια εγγραφή) στα πλαίσια της τιτλοποίησης επιχειρηματικών απαιτήσεων ή τιτλοποίησης απαιτήσεων από τη μεταβίβαση ακινήτων. Ως «ιδιωτική τοποθέτηση» για τους σκοπούς του νόμου αυτού θεωρείται η διάθεση των ομολογιών σε περιορισμένο κύκλο προσώπων που δεν μπορεί να υπερβαίνει τα εκατόν πενήντα (άρθρα 10 παρ. 1 και 11 παρ. 1).

3.Τέλος αρμόδιο όργανο για να αποφασίσει την έκδοση ομολογιακού δανείου του Ν. 3156/2003 είναι κατά γενικό κανόνα η Γενική Συνέλευση των μετόχων και κατ' εξαίρεση το Διοικητικό Συμβούλιο όταν το ομολογιακό δάνειο εκδίδεται από τις εταιρίες ειδικού

σκοπού στα πλαίσια της τιτλοποίησης επιχειρηματικών απαιτήσεων ή τιτλοποίησης των απαιτήσεων από τη μεταβίβαση ακινήτων (άρθρο 1 παρ. 2 Ν. 3156/2003).

II. Από τις ανωτέρω εκτεθείσες διατάξεις ερμηνευόμενες αυτοτελώς και σε συνδυασμό μεταξύ των προκύπτουν τ' ακόλουθα:

1. Η εταιρία είναι νομικό πρόσωπο ιδιωτικού δικαίου και μάλιστα ανώνυμη, πλην όμως ως εκ της φύσεως αυτής και του επιδιωκόμενου σκοπού ανήκει στην κατηγορία των δημόσιων ή κρατικών νομικών προσώπων που χαρακτηρίζονται ειδικότερα ως δημόσιες επιχειρήσεις. Ο χαρακτηρισμός αυτός υποδηλώνει μόνο το εφαρμοστέο νομικό καθεστώς και όχι τη φύση του νομικού προσώπου ως δημόσιου ή ιδιωτικού (Βλέπε εγχειρίδιο Διοικ. Δικαίου Επαμ. Π.Σπηλιωτόπουλου ομ. Καθηγητή Παν. Αθηνών ενδέκατη έκδοση Αντ. Ν. Σάκκουλα 2001 σελ. 380 αριθ. 365 και 366 σημ. 29). Κατά τη ρητή δε διατύπωση της παρ. 2 του άρθρου 1 ν. 973/79 διέπεται από τις διατάξεις της νομοθεσίας περί ανωνύμων εταιριών, εκτός και αν ορίζεται διαφορετικά στον ιδρυτικό αυτής νόμο. Τούτο σημαίνει με άλλη διατύπωση ότι η εταιρία διέπεται πρωτίστως από τον ιδρυτικό της νόμο, όπως αυτός τροποποιήθηκε κατ' επιταγή του Ν. 2414/96 στον οποίο υπήχθη ρητά ως δημόσια επιχείρηση (άρθρο 1) και συμπληρωματικά από τις διατάξεις της νομοθεσίας περί ανωνύμων εταιριών και υπό την προϋπόθεση βεβαίως ότι δεν προσκρούουν σε διατάξεις του ιδρυτικού νόμου και είναι συμβατές με τη φύση και τους επιδιωκόμενους υπό αυτής σκοπούς. Περαιτέρω επειδή μοναδικός μέτοχος της εταιρίας είναι το Δημόσιο οι αρμοδιότητες της Γενικής Συνέλευσης ασκούνται από τον Υπουργό Οικονομίας και Οικονομικών ως νόμιμο εκπρόσωπο του Δημοσίου.

2. Περαιτέρω κατά την παρ. 1 του άρθρου 10 Ν. 973/79 η εταιρία μπορεί να συνάπτει δάνεια, ύστερα από άδεια της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και του Υπουργού Οικονομικών, καθώς επίσης μπορεί να συνάπτει, με τις ίδιες διατυπώσεις, ομολογιακά δάνεια με δημόσια εγγραφή. Επομένως από τη ρητή αυτή διάταξη προκύπτει ότι η εταιρία

δεν μπορεί να συνάψει ομολογιακά δάνεια με ιδιωτική τοποθέτηση κατ' επίκληση της διάταξης της παρ. 2 του άρθρου 1 Ν. 3156/2003 σύμφωνα με την οποία αρμόδιο όργανο να αποφασίσει για την έκδοση του ομολογιακού δανείου είναι η Γενική Συνέλευση της ανωνύμου εταιρίας την οποία στη συγκεκριμένη περίπτωση υποκαθιστά ο αρμόδιος Υπουργός. Και τούτο διότι η διάταξη αυτή προσκρούει σε ρητή διάταξη του ιδρυτικού νόμου της εταιρίας.

3.Τέλος η εξουσιοδοτική διάταξη του άρθρου 2 παρ. 2 του ν. 973/79 σύμφωνα με την οποία ο Υπουργός Οικονομίας και Οικονομικών έχει την δυνατότητα να αναθέτει στην εταιρία με απόφασή του και άλλα έργα πέραν εκείνων τα οποία αναφέρονται στην παρ. 1 του άρθρου 2 ισχύει εφόσον πράγματι τα έργα αυτά είναι συναφή.

Ως συναφή έργα νοούνται μόνον εκείνα που αναφέρονται στην διοίκηση και τη διαχείριση των ακινήτων του δημοσίου και όχι εκείνα τα οποία αποτελούν το μέσο για την εκπλήρωση των σκοπών της εταιρίας.

Η σύναψη ομολογιακού δανείου ως τρόπος χρηματοδότησης αποτελεί το μέσο για την πραγμάτωση των σκοπών της εταιρίας και σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να θεωρηθεί ως σκοπός της εταιρίας ή συναφές με το σκοπό της εταιρίας έργο.

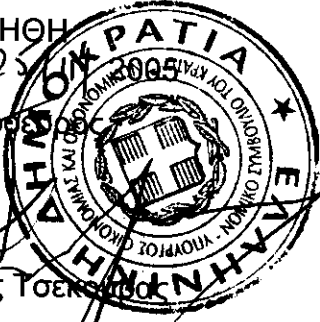
Άλλωστε η θέση της παρ. 2 του άρθρου 2 στο κείμενο του νόμου δεν αφήνει περιθώρια για άλλη ερμηνεία. Διαφορετικά θα έπρεπε να είχε τεθεί από συστηματικής άποψης και λόγω θέματος στο άρθρο 10 και όχι στο άρθρο 2.

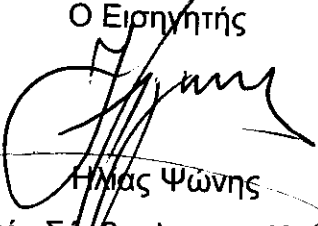
III. Εν προκειμένω από το έγγραφο του ερωτήματος προκύπτει ότι η εταιρία προτίθεται να συνάψει τρία ομολογιακά δάνεια του Ν. 3156/2003 με εγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου με σκοπό τη χρηματοδότηση στεγαστικών προγραμμάτων Υπηρεσιών του Δημοσίου και ότι η διάθεση των ομολογιών θα γίνει από την οργανώτρια Τράπεζα σε περιορισμένο κύκλο προσώπων (φυσικών ή νομικών) χωρίς να προσδιορίζεται το είδος του ομολογιακού δανείου. Με βάση το ιστορικό αυτό τίθεται το εν αρχή ερώτημα.

IV. Ενόψει των ως άνω εκτεθέντων, το Β' Τμήμα εγνωμοδότησε **ομοφώνως**, ότι η εταιρία δεν μπορεί με μόνη την απόφαση της Γενικής Συνέλευσης του άρθρου 1 παρ. 2 του Ν. 3156/2003, δηλαδή με μόνη την απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών που υποκαθιστά στη συγκεκριμένη περίπτωση εκ του νόμου τη Γενική Συνέλευση της εταιρίας να αποφασίσει την έκδοση ομολογιακού δανείου με ιδιωτική τοποθέτηση διότι η διάταξη αυτή έρχεται σε αντίθεση με τη διάταξη του άρθρου 10 παρ. 1 του ιδρυτικού νόμου 973/79.

Ούτε επίσης η σύναψη του ανωτέρω ομολογιακού δανείου μπορεί να ανατεθεί στην εταιρία με απόφαση του αρμόδιου Υπουργού κατ' επίκληση της παρ. 2 του άρθρου 2 του ίδιου νόμου διότι η εξουσιοδοτική αυτή διάταξη ισχύει μόνον για τα συναφή έργα στα οποία δεν εμπίπτει η σύναψη οιοδήποτε δανείου.

V. Επομένως η απάντηση που αρμόζει στο ερώτημα είναι ότι η εταιρία του ν. 973/79 δεν μπορεί με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης κατ' άρθρο 1.παρ. 2 του Ν. 3156/2003 να εκδώσει ομολογιακό δάνειο με ιδιωτική τοποθέτηση μέσω Τραπέζης, ούτε με απόφαση του Υπουργού κατ' επίκληση της παρ. 2 του άρθρου 2 του Ν. 973/79.

ΕΘΕΩΡΗΘΗ
Αθήνα 25/11/2005
Ο Πρόεδρος

Χρήστος Τσεκούρας
Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ.

Ο Εισηγητής

Ηλίας Ψώνης
Νομικός Σύμβουλος του Κράτους