



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ  
ΓΡΑΦΕΙΟ ΝΟΜΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ ΤΟΥ ΙΚΑ-ΕΤΑΜ

Αθήνα 7-1-2014

### ΑΤΟΜΙΚΗ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ 1/2014

**Αριθμ. ερωτήματος:** Γ 31/3716/9-12-2013 Διοίκησης ΙΚΑ-ΕΤΑΜ (Γενική Διεύθυνση Οικονομοτεχνικών Υπηρεσιών, Διεύθυνση Τεχνικής και Στέγασης, Υποδιεύθυνση Στέγασης).

**Περίληψη ερωτήματος:** Ερωτάται, μετά την κατακύρωση του πλειοδοτικού διαγωνισμού πολυετούς εκμίσθωσης του ξενοδοχείου «ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ ΠΑΛΛΑΣ» στη Θεσσαλονίκη, σύμφωνα με τους όρους της προκήρυξης του διαγωνισμού και του σχεδίου της σύμβασης εκμίσθωσης τούτου από το ΙΚΑ-ΕΤΑΜ στην πλειοδότηρα εταιρεία «LLC Atlantis Park», καθώς και του νομικού καθεστώτος που διέπει τη σύμβαση αυτή, εάν υπάρχει ή όχι εναλλακτική διαδικασία από νομικής απόψεως να εκδοθούν σε αρχικό στάδιο οι εγγυητικές επιστολές καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης και υλοποίησης του επενδυτικού προγράμματος από την πλειοδότηρα εταιρεία «LLC Atlantis Park», προκειμένου να καταστεί δυνατόν να υπογραφεί ή σύμβαση εκμίσθωσης του εν λόγω ξενοδοχείου και σε μεταγενέστερο στάδιο, μετά από την ολοκλήρωση της διαδικασίας ίδρυσης της νέας ανώνυμης εταιρείας αποκλειστικού σκοπού που προβλέπουν οι όροι της προκήρυξης και της σύμβασης, η οποία είναι χρονόβορα, να αντικατασταθούν οι ανωτέρω αρχικώς εκδοθείσες εγγυητικές επιστολές με νέες, οι οποίες θα εκδοθούν για λογαριασμό της νέας εταιρείας –μισθώτριας του ξενοδοχείου «ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ –ΠΑΛΛΑΣ».

**Γνωμοδοτών :** Πέτρος Τριανταφυλλίδης, Αντιπρόεδρος του Νομικού Συμβούλου του Κράτους.

-----  
Ι. ΙΣΤΟΡΙΚΟ



Από τα τεθέντα υπόψη μου στοιχεία εκ μέρους της ερωτώσας Υπηρεσίας προκύπτει ότι με την υπ' αριθ. 173/37/24-10-2013 Απόφαση του Δ.Σ του ΙΚΑ-ΕΤΑΜ (ΑΔΑ: ΒΛΛΜ4691ΩΓ-9ΜΤ), αποφασίστηκαν τα εξής: (1) εγκρίθηκε το αποτέλεσμα του διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση 30 ετών με αναβάθμιση του επί της Λεωφ. Μεγ. Αλεξάνδρου 2 στη Θεσσαλονίκη ακινήτου που στεγάζει το ξενοδοχείο «ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ –ΠΑΛΛΑΣ», (2) κηρύχθηκε οριστικός ανάδοχος, η εταιρία «LLC Atlantis Park», και (3) εγκρίθηκε το συνημμένο στην εισήγηση της Δ/σης Τεχνικής και Στέγασης σχέδιο της σύμβασης εκμίσθωσης του εν λόγω ξενοδοχείου. Σύμφωνα με το άρθρο 5.8 της από 15-07-2013 προκήρυξης του πλειοδοτικού διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση του ακινήτου που στεγάζει το ξενοδοχείο «ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ –ΠΑΛΛΑΣ», προβλέπεται η υποχρέωση του Μισθωτή οριστικού αναδόχου να καταθέσει α) Εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, και β) Εγγυητική επιστολή υλοποίησης του επενδυτικού προγράμματος, με τις οποίες θα εγγυάται την καλή και εμπρόθεσμη τήρηση των υποχρεώσεων και όρων της σύμβασης εκμίσθωσης και την τήρηση των υποχρεώσεων που περιγράφονται στη Δεσμευτική Προσφορά του, και τις οποίες θα εκδώσει κατά τους ειδικότερους όρους που προβλέπονται στο κεφάλαιο 10, άρθρα 10.2 και 10.3 της προκήρυξης. Σύμφωνα με το άρθρο 7.9 της ίδιας ως άνω προκήρυξης προβλέπεται η υποχρέωση του Μισθωτή –οριστικού αναδόχου να συστήσει Ανώνυμη Εταιρία Αποκλειστικού Σκοπού (ΑΕΑΣ), η οποία θα συνάψει τη σύμβαση εκμίσθωσης με το ΙΚΑ-ΕΤΑΜ και στο όνομα της οποίας θα εκδοθούν οι παραπάνω αναφερόμενες εγγυητικές επιστολές. Ειδικότερα, το εν λόγω άρθρο προβλέπει ότι οι μέτοχοι της ΑΕΑΣ θα εγγυηθούν ατομικά ότι αναλαμβάνουν τις συμβατικές υποχρεώσεις της Ανώνυμης Εταιρίας έναντι του ΙΚΑ-ΕΤΑΜ και ευθύνονται ατομικά, αλληλεγγύως και εις ολόκληρον με την Ανώνυμη Εταιρία για την εκτέλεση των ως άνω υποχρεώσεων. Επιπρόσθετα, δε, ότι τα νομικά ή φυσικά πρόσωπα ή η ένωση προσώπων ή κοινοπραξία που θα αποτελούν τον Ανάδοχο, θα εγγυηθούν προς το ΙΚΑ-ΕΤΑΜ την εκτέλεση της Σύμβασης από την ΑΕΑΣ και θα ευθύνονται έναντι του ΙΚΑ-ΕΤΑΜ αλληλέγγυα και εις ολόκληρον μετά και την τυχόν έξοδό τους από την ΑΕΑΣ για τις πράξεις ή και παραλείψεις που πραγματοποιήθηκαν κατά την περίοδο που συμμετείχαν στην ΑΕΑΣ βάσει των σχετικών οριζόμενων από την ελληνική νομοθεσία. Με το από 21/11/2013 έγγραφο η ανάδοχος εταιρία «LLC Atlantis Park», απηύθυνε αίτημα προς τη Δ/ση Τεχνικής και Στέγασης του ΙΚΑ-ΕΤΑΜ με το



οποίο πρότεινε την κάτωθι διαδικασία για τη βελτίωση και ταχύτερη έκδοση της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης και της εγγυητικής επιστολής του επενδυτικού προγράμματος : 1) Έκδοση των ως άνω εγγυητικών επιστολών υπέρ του ΙΚΑ-ΕΤΑΜ για λογαριασμό της εταιρίας «LLC Atlantis Park», προκειμένου να υπογραφεί η σύμβαση εκμίσθωσης ξενοδοχείου και 2) μετά την ολοκλήρωση της ίδρυσης της νέας ανώνυμης εταιρίας αποκλειστικού σκοπού θα ακολουθήσει η υποβολή όλων των απαιτούμενων εγγράφων προς τις συνεργαζόμενες Τράπεζες για την έκδοση νέων εγγυητικών επιστολών, οι οποίες θα εκδοθούν για λογαριασμό της νέας εταιρίας- Μισθώτριας του ξενοδοχείου «ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ ΠΑΛΛΑΣ» Με το ίδιο έγγραφο η ανάδοχος εταιρία εξηγεί ότι επειδή η διαδικασία έκδοσης εγγυητικών επιστολών στο όνομα της νέας εταιρίας θα καθυστερήσει (απαιτεί περίπου δύο μήνες μετά από την ολοκλήρωση της ίδρυσης της νέας εταιρίας), είναι προτιμητέο να εκδοθούν αρχικά οι εγγυητικές επιστολές απευθείας από την εταιρία «LLC Atlantis Park», και στη συνέχεια να αντικατασταθούν με νέες, οι οποίες θα εκδοθούν για λογαριασμό της νέας εταιρίας – Μισθώτριας του ξενοδοχείου «ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ ΠΑΛΛΑΣ»

Ενόψει των ανωτέρω, η ερωτώσα Υπηρεσία ζητάει να έχει τις απόψεις του Γραφείου μας ως προς τη νομιμότητα της προτεινόμενης από την ανάδοχο εταιρία εναλλακτικής διαδικασίας έκδοσης αφενός της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης και αφετέρου της εγγυητικής επιστολής του επενδυτικού προγράμματος, δεδομένων και των σχετικών διατάξεων της από 15-07-2013 προκήρυξης του εν λόγω διαγωνισμού.

## **II. Εφαρμοστές Διατάξεις**

Στο άρθρο 15 παράγραφος 1 εδάφιο ε του Κανονισμού μισθώσεων και εκμίσθσεων του ΙΚΑ-ΕΤΑΜ (Υπουργική Απόφαση Β/21/18003/3318, ΦΕΚ Β'1055/29-7-2003), ο οποίος διέπει κατά προτεραιότητα την παρούσα εκμίσθωση, ορίζεται στους όρους προκήρυξης του διαγωνισμού η «τυχόν εγγύηση που θα χορηγήσει για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως ο μισθωτής και οι λόγοι κατάπτωσης της» ενώ στο εδάφιο Ι της ίδιας παραγράφου ορίζεται ότι η προκήρυξη περιέχει «τον όρο ότι ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί κατά τις διατάξεις του παρόντος και δήλωση του προσφεύγοντος ότι έλαβε γνώση των όρων της προκήρυξης, τους οποίους αποδέχεται χωρίς επιφύλαξη». Εξ'άλλου, στο άρθρο 15 του ίδιου Κανονισμού ορίζεται ότι «όσοι επιθυμούν να συμμετάσχουν στον διαγωνισμό υποβάλλουν έγγραφη προσφορά\* στην οποία καθορίζεται το προσφερόμενο



μισθώματα και δηλώνεται από τον προσφέροντα ότι έλαβε γνώση των όρων του παρόντος Κανονισμού και της προκήρυξης, τους οποίους αποδέχεται χωρίς επιφύλαξη...και στο άρθρο 20 παράγραφος 2 του Κανονισμού αυτού, ο οποίος αναφέρεται στην κατάρτιση της συμβάσεως ορίζεται ότι «το ΙΚΑ δεν ευθύνεται για την πραγματική ή νομική κατάσταση του μισθίου, την οποία γνώριζε ή όφειλε να γνωρίζει ο μισθωτής». Το Προεδρικό Διάταγμα 34/1995 «Κωδικοποίηση Νόμων περί Εμπορικών Μισθώσεων», (ΦΕΚ Α'30), το οποίο επίσης διέπει την παρούσα εκμίσθωση, δεν εμπεριέχει διατάξεις περί εγγυήσεων ή εγγυητικών επιστολών, αλλά στο άρθρο 44 αυτού, που έχει τον τίτλο «Εφαρμογή Αστικού Κώδικα», ορίζει ότι «οι μισθώσεις του παρόντος διατάγματος, εφόσον δεν ορίζεται κάτι άλλο σ' αυτό, διέπονται από τους συμβατικούς όρους τους και τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα». Περαιτέρω, η από 15-7-2013 Προκήρυξη του εν λόγω διαγωνισμού περιέχει διατάξεις για τις επίμαχες εγγυητικές επιστολές στο άρθρο 5.8 αυτής, όπως έγινε λόγος στο ιστορικό της υπόθεσης αυτής, ενώ στο άρθρο 7.9 της ίδιας προκήρυξης προβλέπεται η υποχρέωση του Μισθωτή –οριστικού αναδόχου να συστήσει Ανώνυμη Εταιρεία Αποκλειστικού Σκοπού (ΑΕΑΣ), η οποία θα συνάψει τη σύμβαση εκμίσθωσης με το ΙΚΑ-ΕΤΑΜ και στο όνομα της οποίας θα εκδοθούν οι παραπάνω αναφερόμενες εγγυητικές επιστολές καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης και υλοποίησης του επενδυτικού προγράμματος. Ακόμη, γίνεται μνεία ότι οι ως άνω εγγυητικές επιστολές θα εκδοθούν κατά τους ειδικότερους όρους που προβλέπονται στο κεφάλαιο 10, άρθρα 10.2 και 10.3 της προκήρυξης, ενώ στα Παραρτήματα 4 και 5 της Προκήρυξης του Διαγωνισμού, που αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα της Προκήρυξης, ορίζονται τα Υποδείγματα, αντίστοιχα, της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης και της Εγγυητικής Επιστολής Υλοποίησης του Επενδυτικού Προγράμματος. Τέλος, στο άρθρο 5.1 του κειμένου της Προκήρυξης Διαγωνισμού, το οποίο ρυθμίζει το Νομικό Πλαίσιο της υπό κρίση Σύμβασης εκμίσθωσης, ορίζεται στην περίπτωση δ' αυτού ότι η επίμαχη Σύμβαση Εκμίσθωσης διέπεται και από τις σχετικές διατάξεις του ΑΚ (Αστικού Κώδικα). Πράγματι, στο άρθρο 173 ΑΚ, που έχει τον τίτλο «Ερμηνεία της δήλωσης», ορίζεται ότι «κατά την ερμηνεία της δήλωσης βουλήσεως αναζητείται η αληθινή βούληση χωρίς προσήλωση στις λέξεις», στο άρθρο 200 ΑΚ που έχει τον τίτλο «Ερμηνεία συμβάσεων» ορίζεται ότι «οι συμβάσεις ερμηνεύονται όπως απαιτεί η καλή πίστη, αφού ληφθούν υπόψη και τα συναλλακτικά ήθη» και στο άρθρο 288 ΑΚ ορίζεται ότι «ο οφειλέτης έχει υποχρέωση να εκπληρώσει την παροχή όπως



απαιτεί ή καλή πίστη, αφού ληφθούν υπόψη και τα συναλλακτικά ήθη». Επισημαίνεται ότι στις διατάξεις του Π.Δ 60/2007, οι οποίες επίσης διέπουν την υπό κρίση Σύμβαση Εκμίσθωσης, (βλ. περίπτωση γ΄ του Νομικού πλαισίου της Σύμβασης) δεν συμπεριλαμβάνονται διατάξεις που να αφορούν εγγυήσεις ή εγγυητικές επιστολές.

### III. Ανάλυση –Ερμηνεία Διατάξεων – Υπαγωγή.

Εν όψει των ανωτέρω εκτεθέντων, του προαναφερθέντος ιστορικού και του νομικού πλαισίου το οποίο διέπει την υπό κρίση Σύμβαση Εκμίσθωσης, συνάγονται κατά τη γνώμη μου τα ακόλουθα:


Σύμφωνα με τα παγίως γενόμενα δεκτά πορίσματα της νομικής θεωρίας και της νομολογίας και τα διδάγματα της λογικής και της κοινής πείρας, σε πλείστες όσες περιπτώσεις γίνεται δεκτό από τα δικαστήρια, τους νομομαθείς και διδασκάλους της νομικής επιστήμης, ότι προς το σκοπό όπως λάβει χώραν προσωρινή ρύθμιση ή επέμβαση του εφαρμοστή του δικαίου, η οποία κρίνεται αναγκαία για να λειτουργήσουν οι θεσμοί, οι συμβάσεις κλπ. και να υλοποιηθεί η αληθής βούληση και ο σκοπός είτε του νομοθέτη, είτε των συμβαλλομένων, θα πρέπει να ανατρέξουμε σε ερμηνευτικούς κανόνες- ρήτρες του δικαίου.

Για τους λόγους αυτούς και προς υποβοήθηση την ερμηνευτών του δικαίου θεσπίσθηκαν οι ερμηνευτικές ρήτρες των άρθρων 173, 200 και 288 του Αστικού Κώδικα (βλ. παραπάνω υπο στοιχ. II. Μιχ. Π. Σταθόπουλου, Γενικό Ενοχικό Δίκαιο, Έκδοση 2004, σελ. 195 επόμενα. «Η διάταξη ΑΚ 288, Τα κριτήρια, Οι συνέπειες,» ενδεικτικά ΑΠ 616/1964 ΝοΒ 1965,311, Ολ. ΑΠ 9/1997 ΝοΒ 1997. 762, ΑΠ 1038/1998 Ελλ. Δ/νη 1998 .1590, 63/2000 Ελλ. Δνη 2000 759, Εφ. Πατρ. 187/1961 ΝοΒ 1962. 1003, Εφ. Αθ. 457/1970 Αρμ.1970 .641 κλπ.) . Τρανή απόδειξη εφαρμογής των ανωτέρω ερμηνευτικών ρητρών του Αστικού Κώδικα αποτελούν οι διατάξεις του άρθρου 336 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας ότι 1. Πραγματικά γεγονότα τα οποία είναι τόσο πασίγνωστα ώστε να μην υπάρχει εύλογη αμφιβολία ότι είναι αληθινά λαμβάνονται υπόψη αυτεπαγγέλτως χωρίς απόδειξη 2. Πραγματικά γεγονότα γνωστά στο δικαστήριο από άλλη δικαστική ενέργειά του λαμβάνονται υπόψη αυτεπαγγέλτως και χωρίς απόδειξη, αν η αλήθειά τους ισχύει απέναντι σε όλους 3. Με βάση αποδεδειγμένα πραγματικά γεγονότα το δικαστήριο μπορεί να βγάλει συμπέρασμα για όλα γεγονότα 4. Το δικαστήριο λαμβάνει αυτεπαγγέλτως υπόψη τα διδάγματα της κοινής πείρας και χωρίς απόδειξη. Υλοποίηση και εφαρμογή των προαναφερθέντων, περαιτέρω, συνιστούν μεταξύ άλλων, οι διατάξεις



περί Ασφαλιστικών Μέτρων του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας (άρθρα 682 επόμενα Κ.Πολ. Δικ.). Έτσι, στο άρθρο 682 Κ. Πολ. Δικ ορίζεται ότι <sup>«</sup>1. Κατά την ειδική διαδικασία των άρθρων 683 έως 703 τα δικαστήρια ,σε επείγουσες περιπτώσεις ή για να αποτραπεί επικείμενος κίνδυνος μπορούν να διατάξουν ασφαλιστικά μέτρα για την εξασφάλιση ή διατήρηση ενός δικαιώματος ή τη ρύθμιση μίας κατάστασης και να τα μεταρρυθμίζουν ή να τα ανακαλούν. Το δικαίωμα είναι δυνατόν να εξαρτάται από αίρεση ή προθεσμία .2. Τα ασφαλιστικά μέτρα μπορούν να διαταχθούν και κατά τη διάρκεια της δίκης που αφορά την κύρια υπόθεση.» Επίσης, στο Κεφάλαιο Έβδομο του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, που έχει τον τίτλο «Προσωρινή ρύθμιση κατάστασης» ορίζεται στο άρθρο 731 και επόμενα Κ. Πολ. Δικ. ότι «το δικαστήριο δικαιούται να διατάξει ως ασφαλιστικό μέτρο την ενέργεια, παράλειψη ή ανοχή ορισμένης πράξης από εκείνον κατά την οποίου στρέφεται ή αίτηση».

Στην προκειμένη περίπτωση , κατά τη σύνταξη εκ μέρους των Ευρωσυμβούλων –Χρηματοοικονομικών Συμβούλων του κειμένου της Προκήρυξης του διεθνούς πλειοδοτικού διαγωνισμού πολυετούς εκμίσθωσης εκ μέρους του ΙΚΑ-ΕΤΑΜ του ξενοδοχείου «ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ ΠΑΛΛΑΣ» στη Θεσσαλονίκη δεν λήφθηκε μέριμνα ποιός θα είναι ο τρόπος εφαρμογής και λειτουργίας της Σύμβασης εκμίσθωσης και της λειτουργίας των εγγυητικών επιστολών κατά το προσωρινό χρονικό μεταβατικό διάστημα το οποίο απαιτείται να ακολουθήσει για να συσταθεί και να λειτουργήσει η Ανώνυμη Εταιρεία Αποκλειστικού Σκοπού (ΑΕΑΣ), δοθέντος ότι υποτιμήθηκε η σημαντική παράμετρος της μακροχρόνιας διαδικασίας , η οποία απαιτεί περίπου δύο μήνες, ή και περισσότερο, μετά την υποβολή όλων των απαιτούμενων εγγράφων προς τις συνεργαζόμενες Τράπεζες , αφού ολοκληρωθεί η ίδρυση της νέας εταιρείας, προκειμένου αυτές να εκδώσουν εγγυητικές επιστολές για λογαριασμό της νέας εταιρείας –Μισθώτριας του ξενοδοχείου «ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ ΠΑΛΛΑΣ» .Όμως, είναι προφανές ότι αφού κατακυρώθηκε ο πλειοδοτικός διαγωνισμός στην μισθώτρια εταιρία «LLC Atlantis Park», αντιστρατεύεται προς τα συμφέροντα αμφοτέρων των συμβαλλομένων, τόσο του εκμισθωτή ΙΚΑ-ΕΤΑΜ όσο και της εν λόγω μισθώτριας, η αδικαιολόγητη παράταση της εκκρεμότητας υπογραφής της σύμβασης εκμίσθωσης του ξενοδοχείου «ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ ΠΑΛΛΑΣ», η οποία θα μπορούσε να έχει δυσμενή αποτελέσματα ως προς τις εκατέρωθεν έννομες και βιοτικές σχέσεις αυτών των συμβαλλομένων επί ζημία των συμφερόντων τους. Μόνη ενδεδειγμένη λύση, προς άρση του αδιεξόδου ,είναι μετά από την εφαρμογή των ερμηνευτικών ρητρών των άρθρων 173, 200 και 288 του



Αστικού Κώδικα , κατ' απόκλιση των ρητώς οριζομένων στις διατάξεις των άρθρων 7.9 , 10.2 και 10.3 της προκήρυξης του διαγωνισμού, καθώς και στα παραρτήματα, 4 και 5 αυτής, που αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα της, να εκδοθούν σε πρώτο στάδιο οι εγγυητικές επιστολές καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης και οι εγγυητικές επιστολές υλοποίησης του επενδυτικού προγράμματος στο όνομα και για λογαριασμό της αναδόχου εταιρείας «LLC Atlantis Park» , ούτως ώστε να καταστεί δυνατόν να υπογραφεί αμέσως η σύμβαση εκμίσθωσης του ξενοδοχείου , αφού η μη υπογραφή της δημιουργεί πάσης φύσεως δυσμενείς παρενέργειες προς όλες τις κατευθύνσεις . Όμως, η λύση αυτή, πρέπει να τονισθεί με έμφαση, ότι έχει το χαρακτήρα μόνο προσωρινής ρύθμισης καταστάσεως, κατά την έννοια των άρθρων 731 επ. του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, συνιστά προσωρινό μέτρο ορισμένης και περιορισμένης χρονικής διάρκειας και μεταβατικού περιεχομένου και θα πρέπει αμέσως μετά την ίδρυση και λειτουργία της νέας Ανώνυμης Εταιρείας Αποκλειστικού Σκοπού (ΑΕΑΣ) και την ολοκλήρωση των διαδικασιών έκδοσης των παραπάνω εγγυητικών, επιστολών επ'ονόματι της, να τηρηθούν κατά γράμμα τα οριζόμενα στα άρθρα 7.9 10.2 και 10.3 της Προκήρυξης του Διαγωνισμού και στα Παραρτήματα 4 και 5 αυτής, που αποτελούν αναπόσπαστο Τμήμα της. Υπό αντίθετη εκδοχή, εάν δηλαδή «δεν λάβει χώρα η προαναφερθείσα προσωρινή ρύθμιση καταστάσεως, πλήττονται αδικαιολόγητα και άνευ αποχρώντος λόγου τα συμφέροντα τόσο του εκμισθωτή ΙΚΑ-ΕΤΑΜ όσο και της μισθώτριας εταιρείας «LLC Atlantis Park».

#### IV. Συμπέρασμα

Με βάση τα δεδομένα αυτά, επί του υποβληθέντος ερωτήματος προσέχει, κατά τη γνώμη μου, απάντηση καταφατική, ήτοι ότι είναι νόμιμη η προτεινόμενη από την ανάδοχο, πλειοδότη και μισθώτρια εταιρεία «LLC Atlantis Park» εναλλακτική διαδικασία έκδοσης *αμέσως* επ'ονόματι και για λογαριασμό της αφ' ενός εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης και αφετέρου της εγγυητικής επιστολής υλοποίησης του επενδυτικού προγράμματος υπέρ του εκμισθωτή ΝΠΔΔ ΙΚΑ-ΕΤΑΜ, ως η μόνη ενδεδειγμένη λύση προς άρση του αδιεξόδου της αδικαιολόγητης παράτασης της εκκρεμότητας υπογραφής της σύμβασης εκμίσθωσης του ξενοδοχείου «ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ ΠΑΛΛΑΣ» , η οποία θα μπορούσε να έχει δυσμενή αποτελέσματα ως προς τις εκατέρωθεν έννομες και βιοτικές σχέσεις αυτών των συμβαλλομένων , επί ζημιά των συμφερόντων τους. Ως εκ τούτου, προς

επίρρωση των ανωτέρω, η μόνη εναλλακτική λύση είναι μετά από την εφαρμογή των ερμηνευτικών ρητρών των άρθρων 173, 200 και 288 του Αστικού Κώδικα ,κατ'απόκλιση των ρητώς οριζομένων στις διατάξεις των άρθρων 7.9 , 10.2 και 10.3 της Προκήρυξης του διαγωνισμού που αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα αυτής, να εκδοθούν σε πρώτο στάδιο οι εγγυητικές επιστολές καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης και οι εγγυητικές επιστολές υλοποίησης του επενδυτικού προγράμματος στο όνομα και για λογαριασμό της αναδόχου εταιρείας «LLC Atlantis Park» ,ούτως ώστε να καταστεί δυνατόν να υπογραφεί αμέσως η σύμβαση εκμίσθωσης του ξενοδοχείου, αφού η μη υπογραφή της δημιουργεί πάσης φύσεως δυσμενείς παρενέργειες προς όλες τις κατευθύνσεις . Όμως, η λύση αυτή, πρέπει να τονισθεί με έμφαση, ότι έχει τον χαρακτήρα μόνο προσωρινής ρύθμισης καταστάσεως, κατά την έννοια των άρθρων 731 επ. του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, συνιστά προσωρινό μέτρο ορισμένης και περιορισμένης χρονικής διάρκειας και μεταβατικού περιεχομένου και θα πρέπει αμέσως μετά την ίδρυση και λειτουργία της νέας Ανώνυμης Εταιρείας Αποκλειστικού Σκοπού (ΑΕΑΣ) και την ολοκλήρωση των διαδικασιών έκδοσης των παραπάνω εγγυητικών επιστολών επ'ονοματί της, να τηρηθούν κατά γράμμα τα οριζόμενα στα άρθρα 7.9 , 10.2 και 10.3 της Προκήρυξης του Διαγωνισμού και στα Παραρτήματα 4 και 5 αυτής που αποτελούν αναπόσπαστο Τμήμα της. Υπό αντίθετη εκδοχή, εάν δηλαδή δεν λάβει χώρα η προαναφερθείσα προσωρινή ρύθμιση καταστάσεως, πλήττονται αδικαιολόγητα και άνευ αποχρώντος λόγου τα συμφέροντα τόσο του εκμισθωτή ΙΚΑ-ΕΤΑΜ, όσο και της μισθώτριας εταιρείας «LLC Atlantis Park».



Γνωμαδοτών

Τριανταφυλλίδης

Αντιπρόεδρος του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους.