



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΤΟ ΕΛΕΓΚΤΙΚΟ ΣΥΝΕΔΡΙΟ

Ζ' ΚΛΙΜΑΚΙΟ

ΠΡΑΞΗ 102/ 2023

Αποτελούμενο από την Πρόεδρο του Κλιμακίου Δέσποινα Τζούμα, Σύμβουλο, και τα μέλη Θεόδωρο Μαυροβουνιώτη και Αθανασία - Μυροφόρα Σιδηροπούλου, Παρέδρους.

Συνήλθε στις 14 και στις 23 Φεβρουαρίου 2023, μέσω τηλεδιάσκεψης, κατ' εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 295 παρ. 2 και 336 παρ. 1 του ν. 4700/2020 (Α' 127), προκειμένου να ελέγξει τη νομιμότητα των σχεδίων Σύμβασης Αγοραπωλησίας Μετοχών και Συμφωνίας Μετόχων και της διενεργηθείσας, από την ανώνυμη εταιρεία «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας Ελληνικού Δημοσίου ΑΕ» («ΤΑΙΠΕΔ ΑΕ»), διαγωνιστικής διαδικασίας για την απόκτηση πλειοψηφικού μεριδίου συμμετοχής, ποσοστού 67%, στο μετοχικό κεφάλαιο της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «Οργανισμός Λιμένος Ηγουμενίτσας Ανώνυμη Εταιρεία». Ο φάκελος με τα στοιχεία της υπόθεσης υποβλήθηκε στο Ελεγκτικό Συνέδριο στις 23.12.2022 (αριθ. πρωτ. ΕλΣυν 73380) με το 56185/23.12.2022 έγγραφο του Διευθύνοντος Συμβούλου της εταιρείας «ΤΑΙΠΕΔ ΑΕ» και συμπληρώθηκε στις 13.1.2023 (αριθ. πρωτ. ΕλΣυν 2222) με το 56460/13.1.2023 έγγραφο του ιδίου και τα συνοδεύοντα αυτό ηλεκτρονικά αρχεία.

Άκουσε την εισήγηση της Παρέδρου Αθανασίας - Μυροφόρας Σιδηροπούλου.

Σκέφτηκε κατά το νόμο και

Αποφάσισε τα ακόλουθα:

1. Τα σχέδια Σύμβασης Αγοραπωλησίας Μετοχών (ΣΑΜ) και Συμφωνίας Μετόχων (ΣΜ) και η υποκείμενη διαδικασία για την πώληση μετοχών πλειοψηφικού μεριδίου της εταιρείας «Οργανισμός Λιμένος Ηγουμενίτσας Ανώνυμη Εταιρεία» («ΟΛΗ ΑΕ»), με τίμημα άνω του 1.000.000,00 ευρώ, παραδεκτώς εισάγονται για έλεγχο στο Κλιμάκιο τούτο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 324 παρ. 1 και 4 περ. ε' του ν. 4700/2020 (βλ. και άρθρο 9 παρ. 4 του ν. 3986/2011, ΕλΣυν Ζ' Κλ. 129/2022, πρβλ. Ζ' Κλ. 381/2021, 369/2020).

2. Με τον ν. 3986/2011 «Επείγοντα μέτρα εφαρμογής μεσοπρόθεσμου πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012-2015» (Α' 152) ιδρύθηκε ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας Ελληνικού Δημοσίου ΑΕ» («ΤΑΙΠΕΔ ΑΕ») και σκοπό την αξιοποίηση περιουσιακών στοιχείων της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου, των ν.π.δ.δ. ή των δημοσίων επιχειρήσεων, προκειμένου τα έσοδα από την αξιοποίηση να χρησιμοποιηθούν αποκλειστικά για την

αποπληρωμή του δημοσίου χρέους της χώρας (άρθρο 1 παρ. 1 και 2). Σύμφωνα με το άρθρο 188 του ν. 4389/2016 «Επείγουσες διατάξεις για την εφαρμογή της συμφωνίας δημοσιονομικών στόχων και διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων και άλλες διατάξεις» (Α' 94), το συνολικό μετοχικό κεφάλαιο του ΤΑΙΠΕΔ ανήκει στην ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «Ελληνική Εταιρεία Συμμετοχών και Περιουσίας Α.Ε.» («ΕΕΣΥΠ»), η τελευταία δε εταιρεία συστάθηκε με το άρθρο 184 του ίδιου νόμου, το μετοχικό της κεφάλαιο ανήκει στο Ελληνικό Δημόσιο και λειτουργεί χάριν του δημοσίου συμφέροντος (άρθρο 185 του ν. 4389/2016). Το ΤΑΙΠΕΔ, το οποίο λειτουργεί σύμφωνα με τους κανόνες της ιδιωτικής οικονομίας (άρθρο 1 παρ. 3 ν. 3986/2011), κατά την άσκηση της συναλλακτικής του δράσης υποχρεούται α) να εξυπηρετεί τον ειδικό σκοπό δημοσίου συμφέροντος για την επιδίωξη του οποίου συστάθηκε, όπως αυτός προσδιορίζεται με βάση τις διατάξεις του άρθρου 1 του ν. 3986/2011 και συνίσταται, πρωτίστως, στην αξιοποίηση των περιουσιακών στοιχείων που έχουν μεταβιβαστεί σε αυτό, κατά τρόπο επωφελή και συμφέροντα για το Δημόσιο, β) να τηρεί τις επιτακτικού χαρακτήρα νομοθετικές διατάξεις που διέπουν τη λειτουργία του και γ) να εκπληρώνει το έργο του με εγγυήσεις πλήρους διαφάνειας (άρθρο 1 παρ. 1 του ν. 3986/2011) και με γνώμονα τις απορρέουσες από αυτήν (αρχή διαφάνειας) αρχές της ίσης μεταχείρισης των υποψήφιων αναδόχων και της ανάπτυξης ανόθευτου ανταγωνισμού, κατά την εφαρμογή των οποίων λαμβάνεται υπόψη, ως ειδικότερο κριτήριο, η στάθμιση του πρόδηλου συμφέροντος για το Δημόσιο και της ευελιξίας, την οποία ο νομοθέτης θέλησε να προσδώσει στη συναλλακτική του δράση (βλ. ΕλΣυν Έβδ. Τμ. 731/2022, VI Τμ. 19/2017, 3800, 1204, 560, 217/2014, 2490/2013). Η τήρηση των ανωτέρω υποχρεώσεων αποτελεί το αντικείμενο, αλλά προσδιορίζει και την έκταση του ελέγχου νομιμότητας που διενεργεί το Ελεγκτικό Συνέδριο στις συμβάσεις που συνάπτει το ΤΑΙΠΕΔ, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 324 παρ. 1 και 4 περ. ε' του ν. 4700/2020, εκτεινόμενου στην πληρότητα της αιτιολογίας των οικείων αποφάσεων (πρβλ. ΕλΣυν Ολ. 1638/2020, VI Τμ. 1080/2020).

3. Κατόπιν τούτων, στο πλαίσιο του διενεργούμενου ως άνω ελέγχου, το Κλιμάκιο ελέγχει τη νομιμότητα της διαδικασίας για την αξιοποίηση της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου, των ν.π.δ.δ. ή των δημοσίων επιχειρήσεων, δηλαδή τις πράξεις μεταβίβασης του περιουσιακού στοιχείου από το Ταμείο και επιλογής του επενδυτή, καθώς και τους όρους των σχετικών συμβάσεων πριν από την υπογραφή τους και διατυπώνει αρνητική κρίση μόνο στην περίπτωση που διαπιστώνει ουσιώδεις νομικές πλημμέλειες. Το Κλιμάκιο δεν προβαίνει σε έλεγχο των κρίσεων σκοπιμότητας των αρμοδίων οργάνων του Ταμείου και σε έλεγχο της ορθότητας τεχνικών κρίσεων ούτε επιλύει διαφορές, υποκαθιστώντας τα αρμόδια δικαστήρια στην αντίστοιχη δικαιοδοσία τους (βλ. ΕλΣυν Ζ' Κλ. 219, 428/2022, 550/2021).

4. Περαιτέρω, όπως προεκτέθηκε, κατά τα ρητώς οριζόμενα στον ιδρυτικό του νόμο (άρθρο 1 παρ. 3 και 4 του ν. 3986/2011), το ΤΑΙΠΕΔ, το οποίο δεν υπάγεται στην κατηγορία των οργανισμών και επιχειρήσεων του ευρύτερου δημοσίου τομέα, λειτουργεί για την εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος σύμφωνα με τους κανόνες της ιδιωτικής οικονομίας και διέπεται από τις διατάξεις της νομοθεσίας περί ανωνύμων εταιρειών και, συνεπώς, τα όργανά του δεν δεσμεύονται από τους κανόνες

που διέπουν τη δημόσια διοίκηση. Στο πλαίσιο αυτό, το Κλιμάκιο ελέγχει ιδίως την τήρηση των προϋποθέσεων και διαδικασιών που περιγράφονται ρητώς στον ν. 3986/2011, τη διεξαγωγή της οικείας διαγωνιστικής διαδικασίας υπό το πρίσμα των θεμελιωδών κανόνων του ενωσιακού δικαίου (βλ., μεταξύ άλλων, άρθρα 49, 56, 63 της Συνθήκης Λειτουργίας της Ευρωπαϊκής Ένωσης) και των προαναφερόμενων βασικών αρχών της διαφάνειας, της ίσης μεταχείρισης, της ελευθερίας του ανταγωνισμού και της χρηστής δημοσιονομικής διαχείρισης, καθώς και την τήρηση της κείμενης νομοθεσίας κατά τη σύνταξη των σχετικών σχεδίων συμβάσεων (ΕλΣυν VI Τμ. 2490/2013, Ζ' Κλ. 550/2021, 148/2020, 235/2018).

5. Με τις διατάξεις του ν. 3985/2011 (Α' 151) εγκρίθηκε το Μεσοπρόθεσμο Πλαίσιο Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012 - 2015, το οποίο περιλαμβάνει το Πρόγραμμα Αποκρατικοποιήσεων για την ως άνω περίοδο (βλ. και Παράρτημα IV του ν. 4046/2012, Α' 28), ενώ με τις διατάξεις του άρθρου 2 του ως άνω ν. 3986/2011, όπως ισχύει, ορίστηκε ότι στο ΤΑΙΠΕΔ μεταβιβάζονται και περιέρχονται χωρίς αντάλλαγμα, μεταξύ άλλων, κατά πλήρη κυριότητα, κινητές αξίες εταιρειών από αυτές που περιλαμβάνονται στο Πρόγραμμα Αποκρατικοποιήσεων του Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012 - 2015 του άρθρου 6Α του ν. 2362/1995 (Α' 247), καθώς και κάθε επόμενου Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής που εκδίδεται δυνάμει του εν λόγω άρθρου. Στο πλαίσιο αυτό, με τη 222/5.11.2012 (Β' 2996) απόφαση της Διυπουργικής Επιτροπής Αναδιαρθρώσεων και Αποκρατικοποιήσεων του άρθρου 3 του ν. 3049/2002 (Α' 212, βλ. και άρθρο 48 του ν. 3871/2010, Α' 141) και κατ' εφαρμογή, πλην άλλων, των διατάξεων των παραγράφων 4 και 5 του άρθρου 2 του ν. 3986/2011, μεταβιβάστηκε άνευ ανταλλάγματος στην εταιρεία «ΤΑΙΠΕΔ ΑΕ» η πλήρης κυριότητα των μετοχών που αντιστοιχούν σε ποσοστό 100% του μετοχικού κεφαλαίου δέκα (10) Οργανισμών Λιμένος, μεταξύ των οποίων και της ανώνυμης εταιρείας «ΟΛΗΓ ΑΕ» (βλ. και άρθρο 3 Παράγραφο Γ υποπαρ. 4.4. του ν. 4336/2015 (Α' 94), όπου εισάγονται ρυθμίσεις σχετικά με την υλοποίηση του προγράμματος αποκρατικοποιήσεων). Στο αναθεωρημένο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Αξιοποίησης του ΤΑΙΠΕΔ, όπως εγκρίθηκε με την από 14.10.2019 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ταμείου και επικυρώθηκε με την 3/13.11.2019 (Β' 4157) απόφαση του Κυβερνητικού Συμβουλίου Οικονομικής Πολιτικής, περιλαμβάνεται, μεταξύ άλλων, η ελεγχόμενη Συναλλαγή.

6. Με το άρθρο 1 του 4597/2019 «Για την κύρωση των Συμβάσεων Παραχώρησης που έχουν συναφθεί μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και των Οργανισμών Λιμένος Α.Ε. - Διατάξεις για τη λειτουργία του συστήματος λιμενικής διακυβέρνησης και άλλες διατάξεις» (Α' 35), όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 12 του ν. 4664/2020 (Α' 32), κυρώθηκε και απέκτησε ισχύ νόμου η από 3.2.2002 Σύμβαση Παραχώρησης, δυνάμει της οποίας παραχωρήθηκε από το Ελληνικό Δημόσιο στον Οργανισμό Λιμένος Ηγουμενίτσας (εταιρεία «ΟΛΗ ΑΕ») το δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης και λειτουργίας των γηπέδων, κτηρίων και εγκαταστάσεων της χερσαίας λιμενικής ζώνης: α. του λιμένος Ηγουμενίτσας, όπως καθορίστηκε με την 22705/24.8.1968 απόφαση του Νομάρχη Θεσπρωτίας (Δ' 661/27.11.1968), β. του αλιευτικού καταφυγίου Σαγιάδας, όπως προβλέπεται στην 22704/24.08.1968

απόφαση του Νομάρχη Θεσπρωτίας (Β' 645), γ. του αλιευτικού καταφυγίου Πλαταριάς, όπως προβλέπεται στην 1193/20.4.1994 απόφαση του Νομάρχη Θεσπρωτίας (Α' 433) και δ. του καταφυγίου σκαφών αναψυχής Συβότων, όπως προβλέπεται στην 1194/20.4.1994 απόφαση του Νομάρχη Θεσπρωτίας (Α' 426). Η διάρκεια της Σύμβασης Παραχώρησης, σύμφωνα με τις διατάξεις των παραγράφων 4.1 και 4.2 αυτής, μετά και την, κατά τα ανωτέρω, τροποποίησή της, ορίστηκε σε εξήντα (60) έτη από την έναρξη ισχύος της, συνεπώς λήγει την 3η Φεβρουαρίου 2062.

7. Με την από 18.5.2020 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου (ΔΣ) της «ΤΑΙΠΕΔ ΑΕ» εγκρίθηκε η έναρξη της διαδικασίας αποκρατικοποίησης της εταιρείας «ΟΛΗ ΑΕ» με την πώληση του 67% των μετοχών της, μέσω πλειοδοτικού διαγωνισμού. Κατά την ίδια ημερομηνία (18.5.2020) το Ταμείο προέβη στην παρουσίαση των προσληφθέντων Συμβούλων του, ήτοι α) των εταιρειών ... και ... από κοινού ως Χρηματοοικονομικού Συμβούλου, β) των δικηγορικών εταιρειών ..., ... και ... από κοινού ως Νομικού Συμβούλου, γ) της εταιρείας ... ως Τεχνικού Συμβούλου και δ) της εταιρείας ... ως Εμπορικού Συμβούλου για τη διενέργεια της διαγωνιστικής διαδικασίας. Επίσης, ορίστηκε η εταιρεία ... ως πάροχος της Χρηματοοικονομικής - Φορολογικής Έκθεσης Ενδεδεχούς Ελέγχου (VDD Report) εκ μέρους του πωλητή.

8. Ακολούθως, εκδόθηκε η από 13.7.2020 Πρόσκληση Υποβολής Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος (εφεξής: Πρόσκληση) για την απόκτηση πλειοψηφικού μεριδίου συμμετοχής στο μετοχικό κεφάλαιο του Οργανισμού Λιμένος Ηγουμενίτσας. Περίληψη της Πρόσκλησης απεστάλη προς δημοσίευση στην Υπηρεσία Εκδόσεων της Ευρωπαϊκής Ένωσης στις 13.7.2020, αναρτήθηκε στην επίσημη ιστοσελίδα του ΤΑΙΠΕΔ (βλ. το από 17.7.2020 έγγραφο του Ταμείου), δημοσιεύθηκε στις 22.7.2020 στις εφημερίδες «Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ», «Η ΝΑΥΤΕΜΠΟΡΙΚΗ» και στις 24.7.2020 στη «Financial Times», ενώ το πλήρες κείμενό της καταχωρίστηκε στο ΚΗΜΔΗΣ στις 17.7.2020 (ΑΔΑΜ: 20PROC007044230). Ως καταληκτική ημερομηνία υποβολής των εκδηλώσεων ενδιαφέροντος ορίστηκε η 2.10.2020. Εν συνεχεία, η προθεσμία αυτή παρατάθηκε (βλ. την από 24.9.2020 απόφαση του ΔΣ του ΤΑΙΠΕΔ) έως τις 30.10.2020 (αποστολή προς δημοσίευση στο Συμπλήρωμα της Επίσημης Εφημερίδας της ΕΕ στις 24.9.2020, ΑΔΑΜ: 20PROC007391184 2020-09-29).

9. Με την Πρόσκληση ορίστηκε ότι η διαδικασία διεξάγεται σε δύο φάσεις. Κατά την Α' Φάση, τα ενδιαφερόμενα μέρη εκδηλώνουν το ενδιαφέρον τους για τη Συναλλαγή, υποβάλλοντας σχετική εκδήλωση ενδιαφέροντος, σύμφωνα με τα Κριτήρια Προεπιλογής, ήτοι τα Κριτήρια Προσωπικής Κατάστασης και Χρηματοοικονομικής και Τεχνικής Ικανότητας του άρθρου 4.2 της Πρόσκλησης (βλ. την από 8.5.2020 έκθεση των Νομικών Συμβούλων του ΤΑΙΠΕΔ περί συμβατότητας των όρων του σχεδίου Πρόσκλησης Υποβολής Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος με τους εφαρμοστέους κανόνες του εθνικού δικαίου και του δικαίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης). Τα κριτήρια προσωπικής κατάστασης και χρηματοοικονομικής ικανότητας πρέπει να πληρούνται από τους υποψήφιους φορείς κατά την υποβολή της εκδήλωσης ενδιαφέροντος και καθ' όλη τη διάρκεια της διαγωνιστικής διαδικασίας, ενώ τα κριτήρια τεχνικής ικανότητας πρέπει να πληρούνται από τους προεπιλεγέντες επενδυτές κατά την υποβολή των δεσμευτικών προσφορών τους στη Β' Φάση,

σύμφωνα με τους όρους της Πρόσκλησης Υποβολής Προσφορών (βλ. κατωτέρω) και καθ' όλη τη διάρκεια της διαγωνιστικής διαδικασίας (άρθρο 4.2.1 της Πρόσκλησης).

10. Περαιτέρω, με την Πρόσκληση οι ενδιαφερόμενοι πληροφορήθηκαν ότι στο πλαίσιο της διαδικασίας πώλησης του πλειοψηφικού ποσοστού συμμετοχής στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας «ΟΛΗ ΑΕ» προβλέπεται η επαναδιαπραγμάτευση και τροποποίηση της από 3.2.2002 Σύμβασης Παραχώρησης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της «ΟΛΗ ΑΕ», με σκοπό, μεταξύ άλλων (άρθρο 1.7 της Πρόσκλησης): α) την εισαγωγή λεπτομερέστερων παραμέτρων και προδιαγραφών αναφορικά με τις εν εξελίξει υποχρεώσεις της «ΟΛΗ ΑΕ» να παρέχει, φιλοξενεί και/ή υποστηρίζει ευρεία δέσμη λιμενικών υπηρεσιών και δραστηριοτήτων εντός του Λιμένα, β) την εκλογίκευση του αποτυπώματος του Λιμένα και ενδεχομένως τον επαναπροσδιορισμό της περιοχής παραχώρησης υπό το πρίσμα παράλειψης περιοχών που δεν απαιτούνται για τη λειτουργία του και/ή επέκτασης σε παρακείμενες περιοχές, γ) το διαχωρισμό τυχόν ρυθμιστικών αρμοδιοτήτων και άλλων δημοσίας υφής εξουσιών από τις δραστηριότητες της «ΟΛΗ ΑΕ», ώστε αυτή να λειτουργεί αποκλειστικά ως εμπορική εταιρεία του ιδιωτικού τομέα, δ) τη διατήρηση της θέσης και του ρόλου του Λιμένα, ε) την ενθάρρυνση αιεφόρου ανάπτυξης του Λιμένα και επενδύσεων σε νέες εγκαταστάσεις, τη συντήρηση των υφιστάμενων εγκαταστάσεων του Λιμένα και τη συμφωνία για συγκεκριμένες επενδύσεις σε αυτόν, στ) τη λεπτομερή περιγραφή κατάλληλης διαδικασίας για τον καθορισμό της εν γένει τιμολόγησης, η οποία ενδέχεται να περιλαμβάνει (χωρίς περιορισμό) διαδικασία έγκρισης από το Ελληνικό Δημόσιο των τιμολογίων που σχετίζονται με την ακτοπλοΐα και τις παράκτιες ναυτιλιακές δραστηριότητες, λαμβάνοντας υπόψη και τις εθνικές, κοινωνικές και δημογραφικές διαστάσεις και ζ) την εισαγωγή κατάλληλων κινήτρων και την επικαιροποίηση μηχανισμών για τον καθορισμό του ύψους του καταβλητέου ανταλλάγματος παραχώρησης από την «ΟΛΗ ΑΕ» στο Δημόσιο. Οι ακριβείς όροι των τροποποιήσεων της Σύμβασης Παραχώρησης και οι εμπορικές επιπτώσεις των εν λόγω τροποποιήσεων ορίζεται ότι θα προσδιοριστούν κατά τη Β' Φάση της διαγωνιστικής διαδικασίας, προβλέπεται ωστόσο ότι το ΤΑΙΠΕΔ διατηρεί, κατά την αποκλειστική του διακριτική ευχέρεια, το δικαίωμα να επαναλάβει, αναβάλει, ακυρώσει ή τροποποιήσει τους όρους, το χρονοδιάγραμμα και οποιαδήποτε φάση της διαδικασίας ή τον διαγωνισμό συνολικά σε οποιαδήποτε χρονική στιγμή και χωρίς προηγούμενη ειδοποίηση (άρθρο 6.4 της Πρόσκλησης).

11. Στο πλαίσιο διενέργειας της Α' Φάσης του διαγωνισμού υπέβαλαν φάκελο εκδήλωσης ενδιαφέροντος τα εξής επενδυτικά σχήματα (βλ. την 16.008/30.10.2020 Πράξη διαπίστωσης εμπρόθεσμα κατατεθείσης εκδήλωσης ενδιαφέροντος και την 16.027/6.11.2020 Πράξη εμφάνισης και δηλώσεων της Συμβολαιογράφου Αθηνών ...): α) η εδρεύουσα στη Σγκαπούρη εταιρεία [Α], β) η κοινοπραξία που αποτελείται από τις κάτωθι εταιρείες: (i) την ολλανδική εταιρεία [Β], (ii) την ημεδαπή εταιρεία [Γ] και (iii) το ελληνικό υποκατάστημα [Δ] της αλλοδαπής (αμερικάνικης) εταιρείας ..., γ) η εταιρεία [Ε], δ) η κυπριακή εταιρεία [ΣΤ], ε) η εταιρεία [Ζ], στ) η ινδική εταιρεία [Η], ζ) η αμερικανική εταιρεία [Θ], η) η κοινοπραξία που αποτελείται από τις κάτωθι εταιρείες: (i) την ιταλική εταιρεία [Ι] και (ii) την ημεδαπή εταιρεία [ΙΑ] και θ) η εταιρεία [ΙΒ]. Κατόπιν σχετικών διευκρινιστικών ηλεκτρονικών

αιτημάτων του ΤΑΙΠΕΔ προς τους υποψήφιους επενδυτές, της προσκόμισης συμπληρωματικών στοιχείων από αυτούς και του ελέγχου που διενεργήθηκε από τον Νομικό και τον Χρηματοοικονομικό Σύμβουλο (σχετ. η από 22.4.2021 κοινή εισήγηση - σημείωμα βλ. και άρθρο 5.4 της Πρόσκλησης), διαπιστώθηκαν τα ακόλουθα: Α) ο φάκελος εκδήλωσης ενδιαφέροντος που υπέβαλε η εταιρεία [ΣΤ] δεν περιελάμβανε: i. την υπεύθυνη δήλωση/ένορκη βεβαίωση του Υποδείγματος 5 του Παραρτήματος Β της Πρόσκλησης (βλ. και Παράρτημα Α αυτής), σχετικά με την πλήρωση του κριτηρίου χρηματοοικονομικής ικανότητας, ii. την υπεύθυνη δήλωση του Υποδείγματος 6 που αφορά στη χρηματοοικονομική στήριξη από τρίτο μέρος και iii. τα απαιτούμενα έγγραφα για τον έλεγχο της πλήρωσης των κριτηρίων προσωπικής κατάστασης, καθώς και των λοιπών προϋποθέσεων επιλεξιμότητας του τρίτου μέρους. Συγκεκριμένα, δεν προσκομίσθηκε η κατά τα ανωτέρω προβλεπόμενη υπεύθυνη δήλωση/ένορκη βεβαίωση ή άλλο επίσημο στοιχείο αναφορικά με τη γερμανική εταιρεία ..., που φαίνεται να είναι το τρίτο μέρος παρέχον στην εν λόγω υποψήφια χρηματοοικονομική ικανότητα, χωρίς ωστόσο αυτό να δηλώνεται ρητώς, αφού δεν είχε υποβληθεί η οριζόμενη στο Υπόδειγμα 6 της Πρόσκλησης δήλωση ότι θα θέσει τους απαραίτητους χρηματοοικονομικούς πόρους στη διάθεση του ενδιαφερομένου, όσα δε προσκομίσθηκαν (π.χ. χρηματοοικονομικές καταστάσεις) δεν συνοδεύονταν από επίσημη μετάφραση στην ελληνική γλώσσα και επιστημείωση της Συνθήκης της Χάγης (apostille), όπου απαιτείτο, καθιστώντας αδύνατη τόσο την αντιπαραβολή όσο και τον έλεγχο αυτών. Οι συγκεκριμένες ουσιαστικές πλημμέλειες δεν ήταν δυνατό να θεραπευθούν με τη συμπληρωματική προσκόμιση δικαιολογητικών στο στάδιο των διευκρινίσεων, καθώς αυτό θα συνιστούσε κατ' ουσίαν επανυποβολή του φακέλου, για τους λόγους δε αυτούς δεν κατέστη εφικτή η αξιολόγηση της πλήρωσης του κριτηρίου χρηματοοικονομικής ικανότητας του συγκεκριμένου υποψηφίου και Β) ο φάκελος εκδήλωσης ενδιαφέροντος που υπέβαλε η ινδική εταιρεία [Η] ήταν ελλιπής, διότι η δήλωση του Υποδείγματος 5 του Παραρτήματος Β της Πρόσκλησης σχετικά με την πλήρωση του κριτηρίου χρηματοοικονομικής ικανότητας του ενδιαφερομένου συμπληρώθηκε με τα ατομικά (standalone) στοιχεία και όχι τα ενοποιημένα (consolidated), όπως ορίζεται στα άρθρα 4.2.3 της Πρόσκλησης και 2.1(Α) του Παραρτήματος Α αυτής, καίτοι ζητήθηκε στο πλαίσιο συμπληρωματικών διευκρινίσεων. Επιπλέον, δεν προσκομίσθηκαν στοιχεία περί της μη υποχρέωσης σύνταξης ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με το ινδικό δίκαιο, οι δε συμπληρώσεις/διευκρινίσεις που ζητήθηκαν από το ΤΑΙΠΕΔ προσκομίσθηκαν εκπρόθεσμα και, για τον λόγο αυτό, δεν ελήφθησαν υπόψη. Σε κάθε περίπτωση, άλλωστε, σύμφωνα με την αξιολόγηση του Χρηματοοικονομικού Συμβούλου, από τις ατομικές και τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του ενδιαφερομένου προέκυπτε ότι αυτός δεν πληροί το κριτήριο χρηματοοικονομικής ικανότητας που έχει τεθεί με την Πρόσκληση, σύμφωνα με τα ενοποιημένα στοιχεία. Πέραν τούτων, οι λοιποί υποψήφιοι επενδυτές υπέβαλαν τα απαιτούμενα από την Πρόσκληση έγγραφα, τα οποία ελέγχονται κατά την Α΄ Φάση της διαδικασίας και, ειδικότερα, αναφορικά με τα κριτήρια προσωπικής κατάστασης του άρθρου 4.2.2 της Πρόσκλησης, οι ενδιαφερόμενοι δεν ενέπιπταν σε κάποιον εκ των τιθέμενων λόγων

αποκλεισμού. Επίσης, οι προσφορές τους τελούσαν σε συμμόρφωση με τις απαιτήσεις του άρθρου 4.2.3 της Πρόσκλησης περί χρηματοοικονομικής ικανότητας, η δε συνδρομή των κριτηρίων τεχνικής ικανότητας επρόκειτο να ελεγχθεί κατά τη Β΄ Φάση της διαδικασίας. Για τους λόγους αυτούς, οι φάκελοι των υποψηφίων επενδυτών: α) [Α], β) Κ/Ξ [Β] - [Γ] [Δ], γ) [Ε], δ) [Ζ], ε) [Θ], στ) Κ/Ξ [Ι] - [ΙΑ] και ζ) [ΙΒ] κρίθηκαν πλήρεις και σύμφωνοι με τους όρους της Πρόσκλησης (βλ. και την από 30.3.2021 απόφαση του ΔΣ του ΤΑΙΠΕΔ σχετικά με τη συμμετοχή της [Ζ]), ενώ οι φάκελοι των υποψηφίων επενδυτών α) [ΣΤ] και β) [Η] κρίθηκαν ελλιπείς και, συνεπώς, αποκλειστέοι της περαιτέρω διαδικασίας. Η ως άνω εισήγηση έγινε δεκτή με την από 22.4.2021 απόφαση του ΔΣ της «ΤΑΙΠΕΔ ΑΕ» με νόμιμη, κατά την κρίση του Κλιμακίου, αιτιολογία και προκρίθηκαν να συμμετάσχουν στη Β΄ Φάση οι προαναφερόμενοι επτά (7) υποψήφιοι επενδυτές, οι οποίοι και κλήθηκαν να υπογράψουν συμβάσεις εμπιστευτικότητας (άρθρο 3.7 της Πρόσκλησης). Η ολοκλήρωση της Α΄ Φάσης του διαγωνισμού κοινοποιήθηκε στο σύνολο των συμμετεχόντων με τα 47353, 47354, 47355, 47356, 47357, 47358, 47359, 47360 και 47361/22.4.2021 έγγραφα του Διευθύνοντος Συμβούλου της «ΤΑΙΠΕΔ ΑΕ», αντιστοίχως.

12. Περαιτέρω, κατά την από 4.6.2021 κοινή εισήγηση των Συμβούλων του ΤΑΙΠΕΔ, οι περιλαμβανόμενοι στην Πρόσκληση Υποβολής Προσφορών (ΠΥΠ) όροι είναι σύμφωνοι με τους κανόνες του δικαίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης και το εθνικό δίκαιο, ενώ με την από 4.6.2021 απόφαση του ΔΣ της «ΤΑΙΠΕΔ ΑΕ» εγκρίθηκε το σχέδιο της ΠΥΠ για τη διάθεση πλειοψηφικού ποσοστού συμμετοχής στο μετοχικό κεφάλαιο της «ΟΛΗ ΑΕ», ανερχόμενου σε 67% αυτού. Το από 7.6.2021 οικείο Τεύχος, όπως αναρτήθηκε στην Εικονική Αίθουσα Τεκμηρίωσης (VDR) και τροποποιήθηκε μεταγενέστερα (βλ. κατωτέρω, σχετ. το από 12.7.2022 τελικό Τεύχος), προβλέπει, μεταξύ άλλων, τα ακόλουθα: α) η διαδικασία έχει ως στόχο την εξεύρεση και επιλογή του κατάλληλου αντισυμβαλλόμενου που θα συστήσει την Εταιρεία Ειδικού Σκοπού (ΕΕΣ), προκειμένου να συνάψει με το ΤΑΙΠΕΔ τη ΣΑΜ, με σκοπό την απόκτηση των πωλούμενων μετοχών, καθώς και τη ΣΜ, β) με την επιφύλαξη της πλήρωσης όλων των αιρέσεων, το ΤΑΙΠΕΔ θα μεταβιβάσει τις πωλούμενες μετοχές στην ΕΕΣ κατά την ολοκλήρωση της Συναλλαγής, με την επιφύλαξη της είσπραξης όλων των καταβλητέων σε αυτό ποσών σύμφωνα με τη ΣΑΜ, γ) κατά τη Β΄ Φάση του διαγωνισμού θα παρασχεθεί στα προεπιλεγέντα επενδυτικά σχήματα η δυνατότητα να εξετάσουν και να σχολιάσουν το σχέδιο της ΣΑΜ και το σχέδιο της ΣΜ, το περιεχόμενο των οποίων θα έχει οριστικοποιηθεί πριν από την προθεσμία υποβολής, δ) κατά τη Β΄ Φάση του διαγωνισμού θα παρασχεθεί στα προεπιλεγέντα επενδυτικά σχήματα η δυνατότητα να εξετάσουν και να σχολιάσουν το σχέδιο της Τροποποιημένης Σύμβασης Παραχώρησης, η τελική έκδοση του οποίου θα δοθεί στα μέρη πριν από την υποβολή των προσφορών τους, ε) ανά πάσα στιγμή και διά παραπομπής στην ΠΥΠ, το ΤΑΙΠΕΔ μπορεί να τροποποιεί οποιονδήποτε όρο της ΠΥΠ, να εκδίδει, να αναθεωρεί κατά τη διακριτική του ευχέρεια και να διαθέτει εγγράφως στους προεπιλεγέντες επενδυτές περαιτέρω όρους, προϋποθέσεις και επιφυλάξεις σχετικά με τις διάφορες πτυχές συμμετοχής στη Β΄ Φάση, καθώς και την πρόσβαση σε σχετικές πληροφορίες, συμπεριλαμβανομένων, μεταξύ άλλων, των

όρων της Εικονικής Αίθουσας Τεκμηρίωσης, των διαδικασιών για επιτόπιες επισκέψεις, των επικαιροποιημένων εκδόσεων του αναθεωρημένου σχεδίου της Τροποποιημένης Σύμβασης Παραχώρησης, των αναθεωρημένων σχεδίων της ΣΑΜ και της ΣΜ, οδηγίες για την υποβολή σχολίων κ.λπ., στ) κάθε υποβαλλόμενη οικονομική προσφορά πρέπει να ορίζει το τίμημα, το οποίο θα εκφράζεται αριθμητικά, ως τιμή τοις μετρητοίς σε ευρώ, τόσο ως τιμή ανά πωλούμενη μετοχή όσο και ως συνολική αξία της προσφοράς για όλες τις πωλούμενες μετοχές, δεν πρέπει δε να απαιτείται κανένας αριθμητικός υπολογισμός, προκειμένου να εξακριβωθεί το ποσό του τιμήματος που προσφέρεται, ζ) το ποσό του τιμήματος θα είναι το μοναδικό κριτήριο, βάσει του οποίου θα αξιολογηθούν οι προσφορές που θα υποβληθούν σε συμμόρφωση με τους όρους της ΠΥΠ. Ο προεπιλεγείς επενδυτής που θα υποβάλει προσφορά βάσει των όρων και προϋποθέσεων της ΠΥΠ και θα προσφέρει το υψηλότερο τίμημα προσφοράς θα ανακηρυχθεί προτιμητέος επενδυτής, ενώ διευκρινίζεται ότι το τίμημα δύναται να υπόκειται σε προσαρμογές επί τη βάση της καθαρής θέσης χρέους (net debt position) της ΕΕΣ κατά την Ολοκλήρωση σε σύγκριση με την ίδια κατά την ημερομηνία αναφοράς, σύμφωνα με τα σχετικώς προβλεπόμενα στη ΣΑΜ. Επίσης, η οικονομική προσφορά δεν υπόκειται σε οποιαδήποτε προϋπόθεση ή επιφύλαξη, σε αντίθετη περίπτωση μπορεί να οδηγήσει σε αποκλεισμό του προεπιλεγέντος επενδυτή, η) μαζί με την οικονομική προσφορά (και ως μέρος αυτής), κάθε προεπιλεγείς επενδυτής θα υποβάλει περίληψη με περιγραφή της μεθόδου και των πηγών, από τις οποίες θα χρηματοδοτήσει και/ή θα αντλήσει κεφάλαια για το τίμημα, συμπεριλαμβανομένων των μετρητών, ιδίων κεφαλαίων, δανεισμού και των δεσμευμένων νέων ιδίων κεφαλαίων (και των αντίστοιχων ποσών) της οικονομικής προσφοράς του, ενώ σε κάθε περίπτωση η περιγραφή χρηματοδότησης πρέπει να αντιστοιχεί σε επαρκές δεσμευμένο ποσό που να συνάδει με την οικονομική προσφορά, άλλως ο προεπιλεγείς επενδυτής μπορεί να αποκλεισθεί της περαιτέρω διαδικασίας, θ) το Ταμείο διατηρεί το δικαίωμα να απαιτήσει από τους προεπιλεγέντες επενδυτές να διορθώσουν, συμπληρώσουν ή παράσχουν διευκρινίσεις επί των υποβληθέντων εγγράφων, λαμβάνοντας υπόψη σε κάθε περίπτωση τις αρχές της ίσης μεταχείρισης και της μη διάκρισης. Εάν ο προεπιλεγείς επενδυτής αδυνατεί να ανταποκριθεί με ικανοποιητικό τρόπο κατά την κρίση του Ταμείου, θα αποκλείεται της περαιτέρω διαδικασίας και η προσφορά του θα απορρίπτεται, ι) το Ταμείο δύναται να προσκαλέσει όλους ή ορισμένους εκ των προκριθέντων επενδυτών να συμμετάσχουν σε κλειστή διαδικασία, προκειμένου να βελτιώσουν τις οικονομικές προσφορές τους, με σκοπό να μεγιστοποιηθεί το τίμημα, σύμφωνα με τους όρους και προϋποθέσεις που ισχύουν για τη Διαδικασία Υποβολής Βελτιωτικών Οικονομικών Προσφορών (ΔΥΒΟΠ) που θα προσδιορισθούν από το Ταμείο και θα κοινοποιηθούν εγγράφως σε αυτούς από τον Χρηματοοικονομικό Σύμβουλο ή μέσω VDR εντός ευλόγου χρόνου πριν από την λήξη της προθεσμίας υποβολής και ια) οι όροι και οι προϋποθέσεις της τελικής εκδοχής της ΣΑΜ και της ΣΜ που θα μεταφορτωθούν στην Εικονική Αίθουσα Τεκμηρίωσης θα είναι δεσμευτικοί για όλους τους προεπιλεγέντες επενδυτές που υποβάλλουν προσφορά. Οι τελευταίοι δεν πρέπει να εισαγάγουν κανένα στοιχείο της οικονομικής τους πρότασης στη ΣΑΜ ή στη ΣΜ, το δε τίμημα θα υποβληθεί μόνο ως μέρος της οικονομικής

προσφοράς τους. Επιπλέον, τα τελικά σχέδια της ΣΑΜ και της ΣΜ θα θεωρούνται τελικά και δεν θα πραγματοποιηθεί διαπραγμάτευση σε σχέση με αυτά ανάμεσα στον προτιμητέο επενδυτή και το Ταμείο αναφορικά με τους όρους και τις προϋποθέσεις τους, αλλά θα συμπληρωθούν όπως απαιτείται, ώστε να αντικατοπτρίζουν τις λεπτομέρειες της προσφοράς με τον προτιμητέο επενδυτή, τυχόν τροποποιήσεις που ζητήθηκαν από το Ελεγκτικό Συνέδριο, εάν και στον βαθμό που απαιτείται, καθώς και τυχόν διορθώσεις πρόδηλων σφαλμάτων ή άλλων επουσιωδών διορθώσεων ή επικαιροποιήσεων και/ή διευκρινίσεων, σε κάθε περίπτωση στο μέτρο που επιτρέπεται από την ισχύουσα νομοθεσία.

13. Επίσης, στο άρθρο 4.2.5 «Μεταβολές στη σύνθεση Κοινοπραξίας» της ΠΥΠ ορίζονται τα εξής: «Οι Προεπιλεγέντες Επενδυτές δύνανται να προβούν σε μεταβολές στη σύνθεση Κοινοπραξίας (είτε με τη μορφή αποχώρησης υφιστάμενου Μέλους ή Μελών Κοινοπραξίας, είτε εισόδου νέου Μέλους ή Μελών Κοινοπραξίας ή εσωτερικής ανακατανομής ποσοστών συμμετοχής) ή να συστήσουν νέα Κοινοπραξία, σε περίπτωση μεμονωμένου Προεπιλεγέντος Επενδυτή, υπό την επιφύλαξη των ακόλουθων προϋποθέσεων, που εφαρμόζονται σωρευτικά: i. Η μεταβολή πρέπει να γνωστοποιείται στο Ταμείο εγγράφως το αργότερο έως τριάντα (30) ημέρες πριν από την Ημερομηνία Υποβολής (...) και θα υπόκειται στην προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του Ταμείου. Σε περίπτωση εισόδου νέου Μέλους Κοινοπραξίας, το εν λόγω νέο Μέλος Κοινοπραξίας πρέπει να συμμετέχει στην Κοινοπραξία με ποσοστό τουλάχιστον ίσο με το Ελάχιστο Ποσοστό Συμμετοχής στην Κοινοπραξία και να πληροί τις προϋποθέσεις επιλεξιμότητας που καθορίζονται στην Πρόσκληση και τα Κριτήρια Προσωπικής Κατάστασης, ενώ η γνωστοποίηση της εν λόγω εισόδου πρέπει να συνοδεύεται από τα Δικαιολογητικά Έγγραφα που καθορίζονται στην παράγραφο 1 του Παραρτήματος Α της Πρόσκλησης. Επιπλέον, το εν λόγω νέο Μέλος Κοινοπραξίας πρέπει να προσχωρήσει στη Σύμβαση Εμπιστευτικότητας (...). iv. Η Κοινοπραξία, υπό τη νέα της δομή, θα πληροί ή θα συνεχίσει να πληροί (ανάλογα την περίπτωση) όλα τα Κριτήρια Προεπιλογής και θα υποβάλει προς τούτο Δήλωση από κάθε Μέλος Κοινοπραξίας ή τον Κοινό Εκπρόσωπο ότι η Κοινοπραξία πληροί ή θα συνεχίσει να πληροί (ανάλογα την περίπτωση) όλα τα Κριτήρια Προεπιλογής μαζί με επικαιροποιημένο πίνακα σύμφωνα με το Υπόδειγμα Δήλωσης 5 του Παραρτήματος Β της Πρόσκλησης και, σε περίπτωση εισόδου νέου Μέλους Κοινοπραξίας, τα σχετικά δικαιολογητικά έγγραφα σύμφωνα με την παράγραφο 2 του Παραρτήματος Α της Πρόσκλησης που αποδεικνύουν τα χρηματοοικονομικά δεδομένα που αντικατοπτρίζονται στον εν λόγω πίνακα (...). vi. Μεταβολές στη σύνθεση της Κοινοπραξίας δε θα επιτρέπονται μετά τη Σχετική Ημερομηνία και έως επτά (7) ημέρες πριν την Ημερομηνία Υποβολής, παρά μόνο εκείνες που αφορούν (α) σε τυχόν μεταβολές στο ποσοστό συμμετοχής των Μελών Κοινοπραξίας ή (β) στην έξοδο από την Κοινοπραξία ενός υφιστάμενου Μέλους Κοινοπραξίας ή (γ) σε τυχόν υποκατάσταση από Συνδεδεμένη Επιχείρηση σύμφωνα με το στοιχείο (vi) της παρούσας, υπό τις ακόλουθες προϋποθέσεις, οι οποίες εφαρμόζονται σωρευτικά: (...)).».

14. Με την από 22.7.2021 απόφαση του ΔΣ της «ΤΑΙΠΕΔ ΑΕ» και κατ' αποδοχή της σχετικής από 19.7.2021 κοινής εισήγησης του Νομικού και του

Χρηματοοικονομικού Συμβούλου, εγκρίθηκαν τα αρχικά σχέδια των ΣΑΜ και ΣΜ, προκειμένου να διατεθούν στα προεπιλεγέντα επενδυτικά σχήματα προς σχολιασμό. Περαιτέρω, οι Σύμβουλοι του ΤΑΙΠΕΔ με την από 20.12.2021 κοινή εισήγηση έφεραν προς έγκριση ενώπιον του ΔΣ του Ταμείου το σχέδιο της Σύμβασης Παραχώρησης, προκειμένου αυτό να διατεθεί ομοίως στους υποψηφίους που επελέγησαν κατά την Α΄ Φάση της διαδικασίας προς διαβούλευση. Το εν λόγω πρώτο σχέδιο της Σύμβασης Παραχώρησης εγκρίθηκε με την από 23.12.2021 απόφαση του ΔΣ της «ΤΑΙΠΕΔ ΑΕ». Επίσης, κατόπιν υποβολής σχολίων εκ μέρους των υποψηφίων επενδυτών επί των σχεδίων ΣΑΜ και ΣΜ, συντάχθηκαν τα τελικά (τέταρτα κατά σειρά) σχέδια ΣΑΜ και ΣΜ, τα οποία έφεραν προς έγκριση ενώπιον του ΔΣ του Ταμείου ο Νομικός και ο Χρηματοοικονομικός Σύμβουλος με την από 27.6.2022 κοινή εισήγησή τους. Με τις από 30.6.2022 αποφάσεις του ΔΣ του ΤΑΙΠΕΔ εγκρίθηκαν τα τελικά σχέδια της ΣΑΜ και της ΣΜ, καθώς και η κατά τα ανωτέρω τροποποίηση της ΠΥΠ.

15. Σύμφωνα με το ελεγχόμενο από 8.7.2022 σχέδιο της Σύμβασης για την Αγοραπωλησία 6.552.600 κοινών μετοχών (ΣΑΜ) της εταιρείας «ΟΛΗ ΑΕ»: α) η μεταβίβαση των μετοχών θα πραγματοποιηθεί όταν πληρωθούν οι ρητώς προβλεπόμενες αναβλητικές αιρέσεις ολοκλήρωσης, β) ταυτόχρονα με την υπογραφή της ΣΑΜ ο αγοραστής θα παραδώσει στον πωλητή εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης, η οποία θα λειτουργήσει ως ασφάλεια για τις υπό τη ΣΑΜ υποχρεώσεις της «ΟΛΗ ΑΕ» και των εγγυητών της, που προβλέπεται να αναληφθούν πριν ή κατά την Ολοκλήρωση της Συναλλαγής, συμπεριλαμβανομένης, άνευ περιορισμού, της έγκαιρης καταβολής του τιμήματος, μαζί με οποιαδήποτε επιπρόσθετα ποσά από τόκους, δαπάνες, φόρους και έξοδα, όπως προσδιορίζονται στη ΣΑΜ, γ) προβλέπονται περιορισμένης έκτασης εγγυοδοτικές δηλώσεις των μερών, δ) εντός τριετίας από την ημερομηνία ολοκλήρωσης, οφείλεται από τον αγοραστή στον πωλητή τίμημα αποεπένδυσης, σε περίπτωση ύπαρξης γεγονότος αποεπένδυσης (άρθρο 16 του σχεδίου ΣΑΜ) και ε) η ΣΑΜ διέπεται από το ελληνικό δίκαιο, ενώ καθιερώνεται ρήτρα διαιτησίας. Εξάλλου, η ολοκλήρωση της Συναλλαγής και η μεταβίβαση των μετοχών τελεί υπό την αίρεση της πλήρωσης των ακόλουθων αναβλητικών αιρέσεων ή της απαλλαγής από αυτές μετά από συμφωνία των μερών: α. της παροχής έγκρισης της Ευρωπαϊκής Επιτροπής βάσει των κανόνων και προϋποθέσεων του Κανονισμού (ΕΚ) 139/2004 (Κανονισμός Συγχωνεύσεων ΕΕ), στο μέτρο που η Συναλλαγή συνιστά συγκέντρωση με κοινοτική διάσταση, η οποία εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του Κανονισμού, β. εάν η Συναλλαγή δεν συνιστά συγκέντρωση με κοινοτική διάσταση, η οποία εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του Κανονισμού, αλλά εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής της εθνικής νομοθεσίας οποιουδήποτε κράτους μέλους της Ευρωπαϊκής Ένωσης περί ελέγχου συγκεντρώσεων, της παροχής έγκρισης της αρμόδιας εθνικής αρχής ανταγωνισμού, γ. σε περίπτωση παραπομπής της Συναλλαγής από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή στην αρμόδια εθνική αρχή ανταγωνισμού (είτε κατόπιν αιτήματος του αγοραστή ή άλλως), σύμφωνα με τις διατάξεις του Κανονισμού, της παροχής έγκρισης της εν λόγω αρμόδιας εθνικής αρχής ανταγωνισμού, δ. εάν η Συναλλαγή εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής της εθνικής νομοθεσίας περί ελέγχου των συγκεντρώσεων οποιασδήποτε

χώρας εκτός Ευρωπαϊκής Ένωσης, της παροχής έγκρισης της αρμόδιας εθνικής αρχής ανταγωνισμού της εν λόγω χώρας, ε. της σύναψης της Τροποποιημένης Σύμβασης Παραχώρησης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της «ΟΛΗ ΑΕ» στη συμφωνημένη μορφή (ή με τυχόν αλλαγές που δύναται να συμφωνηθούν εγγράφως μεταξύ των μερών) και της πλήρωσης ή της τεκμαιρόμενης πλήρωσης όλων των αιρέσεων που ορίζονται στο άρθρο 1 της Σύμβασης Παραχώρησης (εκτός της αίρεσης ότι έχει επέλθει η ημερομηνία Ολοκλήρωσης), συμπεριλαμβανομένης, για την αποφυγή παρερμηνείας, της θέσπισης του κυρωτικού νόμου από το Κοινοβούλιο της Ελληνικής Δημοκρατίας (στη μορφή που ορίζεται και προσαρτάται στο άρθρο 1.1(α) της Τροποποιημένης Σύμβασης Παραχώρησης), κατά τρόπο ώστε η ημερομηνία Ολοκλήρωσης να είναι η ημερομηνία έναρξης ισχύος (όπως ορίζεται στην Τροποποιημένη Σύμβαση Παραχώρησης) για τους σκοπούς της τελευταίας, στ. της τροποποίησης των καταστατικών εγγράφων της «ΟΛΗ ΑΕ», όπως προβλέπεται στο οικείο Παράρτημα Χ, ζ. της λήψης από τον αγοραστή και της συμμόρφωσής του με τους όρους και (όπου είναι απαραίτητο) τις προϋποθέσεις όλων των εγκρίσεων που απαιτούνται σύμφωνα με τα άρθρα 24επ. του ν. 1892/1990 (Α' 101) σε σχέση με την απόκτηση των δικαιωμάτων συμμετοχής στην «ΟΛΗ ΑΕ» δυνάμει των εγγράφων Συναλλαγής, καθώς και κάθε επιπρόσθετης έγκρισης που τυχόν απαιτείται σύμφωνα με τον όρο 6.3.2 της ΠΥΠ, από κοινού με τυχόν συμπληρωματικά έγγραφα, παρατάσεις ή επικαιροποιήσεις αναφορικά με καθένα εκ των ανωτέρω, τα οποία τυχόν απαιτούνται βάσει του εφαρμοστέου δικαίου, οι εγκρίσεις δε αυτές πρέπει να διατηρούν πλήρη ισχύ και δεσμευτικότητα σύμφωνα με το εφαρμοστέο δίκαιο και τους όρους τους και η. ότι τα μέρη έχουν μεταξύ τους εγγράφως επιβεβαιώσει ότι κατά την ημερομηνία, κατά την οποία όλες οι αναβλητικές αιρέσεις που ορίζονται ανωτέρω έχουν πληρωθεί ή υπάρχει απαλλαγή από αυτές, κανένα μέρος δεν έχει λάβει ή του έχει επιδοθεί ειδοποίηση περί του ότι οποιοσδήποτε κρατικός φορέας εξέδωσε εντολή, πράξη ή απόφαση, με την οποία αναιρεί, περιορίζει, αναστέλλει ή παρεμποδίζει την ολοκλήρωση της Συναλλαγής αναφορικά με τις πωλούμενες μετοχές. Σχετικά με την πρόβλεψη στη ΣΑΜ της δυνατότητας απαλλαγής από τις ως άνω καθοριζόμενες αναβλητικές αιρέσεις κατόπιν συμφωνίας των μερών, οίκοθεν νοείται ότι η απαλλαγή δεν αφορά θέματα που ρυθμίζονται από αναγκαστικού δικαίου ενωσιακές ή εθνικές διατάξεις, αλλά μόνον αυτά που εμπίπτουν στη διαπραγματευτική ευχέρεια των μερών.

16. Επίσης, με το από 8.7.2021 σχέδιο της Συμφωνίας Μετόχων (ΣΜ) ορίζεται ότι με τη ΣΜ που θα συναφθεί μεταξύ της «ΤΑΙΠΕΔ ΑΕ» και του νέου μετόχου, ως μετόχων της «ΟΛΗ ΑΕ» και θα τεθεί σε ισχύ από και διά της επέλευσης της ολοκλήρωσης της Συναλλαγής, οπότε και ο νέος μέτοχος αποκτά τη μετοχική ιδιότητα, μεταξύ άλλων, διασφαλίζεται το δικαίωμα του ΤΑΙΠΕΔ για συμμετοχή στη διοίκηση της εταιρείας, ρυθμίζονται θέματα ψηφοδοσίας και λήψης αποφάσεων, πληροφόρησης και ελέγχου εκ μέρους του ΤΑΙΠΕΔ, μεταβίβασης μετοχών, εκχώρησης από τον νέο μέτοχο των δικαιωμάτων και υποχρεώσεων της σύμβασης, καθώς και ποινικών ρητρών. Τέλος, με την από 8.7.2022 απόφαση του ΔΣ του ΤΑΙΠΕΔ και κατ' αποδοχή της σχετικής από 5.7.2022 κοινής εισήγησης του Νομικού και του Χρηματοοικονομικού Συμβούλου, εγκρίθηκε το τελικό Σχέδιο Όρων της

Διαδικασίας Υποβολής Βελτιωμένων Προσφορών (ΔΥΒΟΠ), ως Συμπληρώματος στην ΠΥΠ, καθώς και το τελικό σχέδιο της Σύμβασης Παραχώρησης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της «ΟΛΗ ΑΕ» (σχετ. επίσης και η από 5.7.2022 κοινή εισήγηση των Συμβούλων της «ΤΑΙΠΕΔ ΑΕ»). Βάσει του από 12.7.2022 Τεύχους των Όρων της ΔΥΒΟΠ, οι προκριθέντες, σύμφωνα με την ΠΥΠ (βλ. άρθρο 6.2.4), επενδυτές μπορεί, κατά την απόλυτη κρίση και διακριτική ευχέρεια του ΤΑΙΠΕΔ, να προσκληθούν να συμμετάσχουν στη διαδικασία υποβολής βελτιωμένων οικονομικών προσφορών, με στόχο την αύξηση του ποσού του προσφερόμενου τιμήματος. Συγκεκριμένα, σε περίπτωση που το Ταμείο αποφασίσει να προχωρήσει στην εν λόγω διαδικασία, προσκαλεί όσους προκριθέντες επενδυτές έχουν υποβάλει έγκυρη οικονομική Προσφορά με προσφερόμενο τίμημα που είναι τουλάχιστον ίσο ή υψηλότερο από το 80% του τιμήματος της πρώτης σε κατάταξη οικονομικής προσφοράς, σύμφωνα με τον προσωρινό Πίνακα κατάταξης, ενώ σε κάθε περίπτωση το Ταμείο διατηρεί το δικαίωμα, κατά την απόλυτη διακριτική του ευχέρεια, να προσκαλέσει τους δύο πρώτους στην κατάταξη προκριθέντες επενδυτές να υποβάλουν βελτιωμένες οικονομικές προσφορές ανεξαρτήτως της μεταξύ τους ποσοστιαίας διαφοράς. Σε περίπτωση που έχει υποβληθεί μόνο μία έγκυρη οικονομική προσφορά, το Ταμείο διατηρεί το δικαίωμα να προσκαλέσει το μοναδικό προκριθέντα επενδυτή να υποβάλει βελτιωμένη οικονομική προσφορά ή να ανακηρύξει τον επενδυτή ως προτιμητέο επενδυτή ή να ακυρώσει τη διαγωνιστική διαδικασία, με την επιφύλαξη του άρθρου 6.4 της Πρόσκλησης και των άρθρων 6.3 και 8.9 της ΠΥΠ. Με την ολοκλήρωση της ΔΥΒΟΠ, το ΔΣ του Ταμείου καταρτίζει τον οριστικό Πίνακα κατάταξης των προκριθέντων επενδυτών κατά φθίνουσα σειρά σε αντικατάσταση του αντίστοιχου προσωρινού. Με την επιφύλαξη των ανωτέρω και των διατάξεων της ΠΥΠ (συμπεριλαμβανομένων, ενδεικτικά, των άρθρων 6.2.7.1 και 6.2.8.1 αυτής): α) ο προκριθείς επενδυτής με την καλύτερη κατάταξη ανακηρύσσεται προτιμητέος επενδυτής, β) εάν κριθεί σκόπιμο από το Ταμείο, ο προκριθείς επενδυτής με τη δεύτερη καλύτερη κατάταξη ανακηρύσσεται επιλαχών προτιμητέος επενδυτής και γ) εάν κριθεί σκόπιμο από το Ταμείο, ο προκριθείς επενδυτής με την τρίτη καλύτερη κατάταξη ανακηρύσσεται δεύτερος επιλαχών προτιμητέος επενδυτής. Σύμφωνα, άλλωστε, με τις διατάξεις του άρθρου 8.9 της ΠΥΠ, το Ταμείο δεν υποχρεούται να προχωρήσει στη Συναλλαγή, εάν καμία από τις βελτιωμένες οικονομικές προσφορές δεν αναφέρει τίμημα που να κρίνεται ικανοποιητικό για το ΤΑΙΠΕΔ, κατά την απόλυτη διακριτική του ευχέρεια.

17. Εν τω μεταξύ, έλαβαν χώρα οι ακόλουθοι μετασχηματισμοί προεπιλεγέντων επενδυτών κατόπιν υποβολής σχετικών αιτήσεων: α) με την από 19.11.2021 επιστολή προς το ΤΑΙΠΕΔ, η προεπιλεγείσα κοινοπραξία [I] - [IA] αιτήθηκε, κατ' επίκληση του ως άνω άρθρου 4.2.5 της ΠΥΠ, την προηγούμενη γραπτή συναίνεση του Ταμείου για μεταβολή στη σύνθεσή της, η οποία συνίσταται στην είσοδο νέου μέλους, ήτοι της ημεδαπής εταιρείας [II] με ποσοστό 10% (μερίδιο συμμετοχής), συνόδευσε δε την αίτηση με τα σχετικώς προβλεπόμενα δικαιολογητικά. Το αίτημα έγινε δεκτό με την από 3.3.2022 απόφαση του ΔΣ του ΤΑΙΠΕΔ, κατ' αποδοχή της οικείας από 28.2.2022 θετικής κοινής εισήγησης του Νομικού και του Χρηματοοικονομικού Συμβούλου, και παρασχέθηκε η συναίνεση

του Ταμείου για την είσοδο του ως άνω νέου μέλους και β) με την από 15.6.2022 επιστολή προς το Ταμείο η εταιρεία [E] αιτήθηκε, κατ' επίκληση του ίδιου όρου της ΠΥΠ, την προηγούμενη γραπτή συναίνεση του ΤΑΙΠΕΔ για τη σύσταση κοινοπραξίας μεταξύ της τελευταίας και της εταιρείας [ΙΔ]. Το αίτημα έγινε δεκτό με την από 30.6.2022 απόφαση του ΔΣ του ΤΑΙΠΕΔ, κατ' αποδοχή της οικείας από 27.6.2022 θετικής κοινής εισήγησης του Νομικού και του Χρηματοοικονομικού Συμβούλου του ΤΑΙΠΕΔ. Το Κλιμάκιο εκτιμά ότι με επαρκή αιτιολογία εγκρίθηκαν οι ανωτέρω μεταβολές στη σύνθεση των προεπιλεγέντων επενδυτικών σχημάτων, σύμφωνα με τα άρθρα 3.6 της Πρόσκλησης και 4.2.5 της ΠΥΠ.

18. Κατά την τελικώς ορισθείσα ημερομηνία υποβολής προσφορών (5.8.2022, βλ. τις 14.172/5.8.2022 και 14.193/9.8.2022 πράξεις εμφάνισης και καταχώρησης δηλώσεων του Συμβολαιογράφου Αθηνών ...) κατέθεσαν δεσμευτική προσφορά τα εξής τρία (3) προεπιλεγέντα επενδυτικά σχήματα: α) Κ/Ξ [E] - [ΙΔ], β) Κ/Ξ [I] - [ΙΑ] - [ΙΓ] και γ) [Ζ]. Μετά την εξέταση και αξιολόγηση του Υποφακέλου Τεκμηρίωσης εκάστου υποψηφίου, ζητηθήκαν επιπρόσθετες διευκρινίσεις, οι οποίες παρασχέθηκαν από όλους τους διαγωνιζόμενους. Στη συνέχεια, με την από 8.9.2022 απόφαση του ΔΣ του ΤΑΙΠΕΔ, που ελήφθη κατόπιν των από 5.9.2022 γνωμοδοτήσεων του Τεχνικού και του Νομικού Συμβούλου, κρίθηκε ότι και τα τρία υποψήφια σχήματα ικανοποιούν τα κριτήρια τεχνικής ικανότητας, δεδομένου ότι οι Φάκελοι Α' που κατέθεσαν κρίθηκαν πλήρεις και σύμφωνοι με τους όρους της ΠΥΠ (βλ. άρθρο 6.1.5) και, συνεπώς, πληρούν το σύνολο των κριτηρίων προεπιλογής. Για τον λόγο αυτό, ανακηρύχθηκαν και οι τρεις προεπιλεγέντες επενδυτές ως προκριθέντες επενδυτές, προκειμένου να αποσφραγισθούν οι Φάκελοι Β' των οικονομικών προσφορών τους.

19. Εν συνεχεία, κατά τον έλεγχο και αξιολόγηση των οικονομικών προσφορών των υποψηφίων επενδυτών, με τις από 22.9.2022 γνωμοδοτήσεις του Νομικού και του Χρηματοοικονομικού Συμβούλου [σχετ. και η από 5.8.2022 Ανεξάρτητη Αποτίμηση της «ΟΛΗΓ ΑΕ» του Ανεξάρτητου Εκτιμητή ... (βλ. άρθρο 6 παρ. 2 του ν. 3986/2011), σύμφωνα με την οποία η εύλογη εμπορική αξία της συναλλαγής πώλησης 6.552.600 μετοχών της «ΟΛΗΓ ΑΕ» εκτιμάται ότι κυμαίνεται μεταξύ 10.877.316,00 ευρώ, ήτοι 1,66 ευρώ/μετοχή και 13.498.356,00 ευρώ, ήτοι 2,06 ευρώ/μετοχή μετά από στρογγυλοποίηση], διαπιστώθηκε ότι και οι τρεις (3) προσφορές βρίσκονται σε συμμόρφωση με τις απαιτήσεις του άρθρου 5.5 της ΠΥΠ ως προς τα χρηματοοικονομικά θέματα. Ακολούθως, συντάχθηκε από τους Συμβούλους προσωρινός Πίνακας κατάταξης των προσφορών, βάσει του οποίου η προσφορά της κοινοπραξίας [I] - [ΙΑ] - [ΙΓ] ανέρχεται σε 80.000.000,00 ευρώ, η προσφορά της εταιρείας [Ζ] σε 55.000.000,00 ευρώ (ή ποσοστό 68,75% του ως άνω υψηλότερου προσφερόμενου τιμήματος), ενώ η προσφορά της κοινοπραξίας [E] - [ΙΔ] σε 20.316.060,00 ευρώ (ή ποσοστό 25,39% του ως άνω υψηλότερου προσφερόμενου τιμήματος). Βάσει των ανωτέρω, οι Σύμβουλοι της «ΤΑΙΠΕΔ ΑΕ» πρότειναν την πρόσκληση των δύο (2) πρώτων στην κατάταξη προκριθέντων επενδυτών προς υποβολή βελτιωμένων οικονομικών προσφορών, κατ' εφαρμογήν των όρων της ΔΥΒΟΠ. Το ΔΣ της «ΤΑΙΠΕΔ ΑΕ» με την από 22.9.2022 απόφασή του, μεταξύ άλλων, αποδέχθηκε τις ως άνω εισηγήσεις και αποφάσισε την κλήση των επενδυτικών αυτών σχημάτων, προκειμένου να συμμετάσχουν στη διαδικασία

υποβολής βελτιωμένων οικονομικών προσφορών, με την αποστολή των προσφορών τους έως τις 6.10.2022. Επίσης, με την από 22.9.2022 επιστολή του Διευθύνοντος Συμβούλου του ΤΑΙΠΕΔ προς την τρίτη στην κατάταξη κοινοπραξία [Ε] - [ΙΔ] ενημερώθηκε αυτή ότι η προσφορά της δεν είναι επιλέξιμη για τη συμμετοχή στη διαδικασία υποβολής βελτιωμένων οικονομικών προσφορών, σύμφωνα με τους όρους του Τεύχους ΔΥΒΟΠ, ενώ της ζητήθηκαν περαιτέρω διευκρινίσεις επί της προσφοράς της.

20. Κατά το στάδιο της ΔΥΒΟΠ υπέβαλε τελικώς δεσμευτική προσφορά μόνο η προκριθείσα κοινοπραξία [Ι] - [ΙΑ] - [ΙΓ], με προσφερόμενο τίμημα 84.170.000,00 ευρώ ή 12,84 ευρώ ανά πωλούμενη μετοχή για συνολικά 6.552.600 μετοχές. Με την από 6.10.2022 κοινή εισήγηση του Νομικού και του Χρηματοοικονομικού Συμβούλου προτάθηκε η ανακήρυξη αφενός της εν λόγω κοινοπραξίας ως προτιμητέου επενδυτή και αφετέρου της εταιρείας [Ζ] ως αναπληρωτή προτιμητέου επενδυτή, σύμφωνα με τους όρους της ΠΥΠ. Ακολούθως, το Συμβούλιο Εμπειρογνομόνων του ΤΑΙΠΕΔ με την από 6.10.2022 γνωμοδότηση εξέφρασε τη θετική γνώμη του για την πώληση ποσοστού 67% των μετοχών της «ΟΛΗ ΑΕ» στην κοινοπραξία [Ι] - [ΙΑ] - [ΙΓ], έναντι συνολικού τιμήματος 84.170.000,00 ευρώ, σύμφωνα με τους όρους των ως άνω τελικών σχεδίων της ΣΑΜ και της ΣΜ. Το ΔΣ του ΤΑΙΠΕΔ, με την από 6.10.2022 απόφασή του, ενέκρινε τον τελικό (οριστικό) Πίνακα κατάταξης των προκριθέντων επενδυτών κατά φθίνουσα σειρά, την ανακήρυξη της κοινοπραξίας [Ι] - [ΙΑ] - [ΙΓ] ως προτιμητέου επενδυτή, σύμφωνα με το άρθρο 6.2.7.1 της ΠΥΠ και τον όρο 10 του Τεύχους ΔΥΒΟΠ, και την ανακήρυξη της εταιρείας [Ζ] ως επιλαχόντα προτιμητέου επενδυτή, σύμφωνα με το άρθρο 6.2.8.1 της ΠΥΠ και τον όρο 10 του Τεύχους ΔΥΒΟΠ. Επίσης, με την από 6.10.2022 επιστολή του Διευθύνοντος Συμβούλου του ΤΑΙΠΕΔ προς την προτιμηθείσα κοινοπραξία, αυτή α) ενημερώθηκε για την ολοκλήρωση της ΔΥΒΟΠ και τον τελικό πίνακα κατάταξης των προκριθέντων επενδυτών, β) ενημερώθηκε για την ανακήρυξη του προτιμητέου επενδυτή και του επιλαχόντος προτιμητέου επενδυτή και γ) κλήθηκε, ως προτιμητέος επενδυτής, i. να υποβάλει στο Ταμείο εντός δέκα πέντε (15) εργάσιμων ημερών την εγγυητική επιστολή προτιμητέου επενδυτή προς αντικατάσταση της ήδη υποβληθείσας εκ μέρους της εγγυητικής επιστολής συμμετοχής των 7.000.000,00 ευρώ, σύμφωνα με τα άρθρα 6.2.7.3 και 5.4.1.4 της ΠΥΠ και ii. να προχωρήσει σε όλες τις απαιτούμενες από το άρθρο 7 της ΠΥΠ ενέργειες σε σχέση με τη διαδικασία υπογραφής και ολοκλήρωσης της Συναλλαγής. Η εν λόγω κοινοπραξία, ανταποκρινόμενη στην πρόσκληση, με την 55108/21.10.2022 επιστολή προς το ΤΑΙΠΕΔ υπέβαλε την εγγυητική επιστολή προτιμητέου επενδυτή ύψους 25.251.000,00 ευρώ, εκδοθείσα από την Τράπεζα ... με δικαιούχο την «ΤΑΙΠΕΔ ΑΕ» (σχετ. το από 21.10.2022 πρωτόκολλο παραλαβής της εγγυητικής επιστολής προτιμητέου επενδυτή και παράδοσης της εγγυητικής επιστολής συμμετοχής). Τέλος, με το 56186/23.12.2022 έγγραφο του Διευθύνοντος Συμβούλου της εταιρείας «ΤΑΙΠΕΔ ΑΕ» βεβαιώνεται ότι κατά του κύρους των αποφάσεων της ελεγχόμενης διαγωνιστικής διαδικασίας δεν έχουν ασκηθεί και δεν εκκρεμούν ενστάσεις ή ένδικα βοηθήματα.

21. Το τελικό σχέδιο της Τροποποιημένης Σύμβασης Παραχώρησης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της «ΟΛΗ ΑΕ» αναφέρει στο Προοίμιο τα ακόλουθα: «(...) Κατ' εφαρμογή του εικοστού τέταρτου άρθρου του νόμου 2932/2001, το Ελληνικό Δημόσιο και ο ΟΛΗΓ συνήψαν σύμβαση παραχώρησης με ημερομηνία 3 Φεβρουαρίου 2002 (...), η οποία στη συνέχεια κυρώθηκε δυνάμει του άρθρου 1 του Ν. 4597/2019 (ΦΕΚ Α' 35/28.02.2019). Με τη Σύμβαση του 2002, το Ελληνικό Δημόσιο παραχώρησε στον ΟΛΗΓ το αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης και εκμετάλλευσης των γηπέδων, των κτηρίων και των υποδομών του Κεντρικού Λιμένα, καθώς και: (1) του αλιευτικού καταφυγίου της Σαγιάδας, που βρίσκεται 21 χιλιόμετρα βόρεια της πόλης της Ηγουμενίτσας (...), (2) του αλιευτικού καταφυγίου Πλαταριάς, που βρίσκεται περίπου 15 χιλιόμετρα νότια της πόλης της Ηγουμενίτσας (...) και (3) του καταφυγίου τουριστικών σκαφών Συβότων, που βρίσκεται περίπου 24 χιλιόμετρα νότια της πόλης της Ηγουμενίτσας (...) για αρχική διάρκεια σαράντα (40) ετών, υπό τους εκεί ειδικότερα διαλαμβανόμενους όρους και συμφωνίες. Δυνάμει του άρθρου 12 του Ν. 4664/2020 (ΦΕΚ Α' 32/14.2.2020), η διάρκεια της Σύμβασης του 2002 καθορίστηκε σε εξήντα (60) έτη από την υπογραφή της, και ως εκ τούτου λήγει στις 3 Φεβρουαρίου 2062 (...). Ακολουθως, προβλέπει: «1. ΑΝΑΒΛΗΤΙΚΕΣ ΑΙΡΕΣΕΙΣ, ΙΣΧΥΣ ΚΑΙ ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΣΗ ΣΕ ΕΝΙΑΙΟ ΚΕΙΜΕΝΟ. 1.1. Η παρούσα Σύμβαση θα τεθεί σε ισχύ την ημερομηνία πλήρωσης των ακόλουθων αναβλητικών αιρέσεων (...) στο σύνολό τους: (α) της ψήφισης από τη Βουλή των Ελλήνων ενός ή περισσοτέρων νόμων (...), με τον οποίο θα κυρώνονται οι διατάξεις της παρούσας Σύμβασης και θα τίθενται σε ισχύ οι διατάξεις του σχεδίου κυρωτικού νόμου ουσιωδώς με τη μορφή στην οποία παρατίθενται στο επισυναπτόμενο στην παρούσα ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1.1(α) (...), (β) της δημοσίευσης του Κυρωτικού Νόμου στην επίσημη Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της Ελληνικής Δημοκρατίας, (γ) της προσκόμισης από τον ΟΛΗΓ στο Ελληνικό Δημόσιο της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης (...) και (δ) της επέλευσης της Ημερομηνίας Ολοκλήρωσης (Closing Date), όπως ορίζεται στη Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών (ΣΑΜ) (...). 1.4. Σε περίπτωση που οι Αναβλητικές Αιρέσεις δεν έχουν πληρωθεί ή δεν έχει υπάρξει παραίτηση των Μερών από το δικαίωμα να εμείνουν στην πλήρωσή τους έως την Καταληκτική Ημερομηνία Ολοκλήρωσης (όπως ορίζεται στη ΣΑΜ) και με την επιφύλαξη τυχόν περαιτέρω παρατάσεων, που ενδεχομένως συμφωνηθούν εγγράφως από τα Μέρη, η παρούσα Σύμβαση θα είναι άκυρη και ανίσχυρη και κανένα Μέρος δεν θα έχει καμία απαίτηση οποιουδήποτε είδους εναντίον του άλλου Μέρους, η δε Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης που τυχόν έχει προσκομιστεί στο Ελληνικό Δημόσιο, θα επιστρέφεται στον ΟΛΗΓ αμελλητί. Τα Μέρη αναγνωρίζουν και αποδέχονται ότι η ολοκλήρωση της συναλλαγής που προβλέπεται από τη ΣΑΜ τελεί υπό τον όρο πλήρωσης αριθμού αναβλητικών αιρέσεων, στις οποίες συμπεριλαμβάνεται, μεταξύ άλλων, η σύναψη της Σύμβασης και η κύρωσή της δυνάμει του Κυρωτικού Νόμου σε συμμόρφωση προς τα ανωτέρω (...). 1.6. Η παρούσα Σύμβαση αποτελεί τροποποίηση της Υφιστάμενης Σύμβασης Παραχώρησης (...). 2. ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΛΙΜΕΝΩΝ. 2.1 Δυνάμει του άρθρου 2 του Νόμου 4150/2013 (ΦΕΚ Α' 102/29.4.2013), όπως ισχύει, ο Υπουργός Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής είναι αρμόδιος να επιβλέπει όλες τις πτυχές της

διαχείρισης, τις δραστηριότητες και τις λειτουργίες του Κεντρικού Λιμένα, των Πρόσθετων Εγκαταστάσεων και του ΟΛΗΓ. Οι εν λόγω αρμοδιότητες συμπληρώνονται από αυτές που παρατίθενται στον Κώδικα Δημοσίου Ναυτικού Δικαίου (Νομοθετικό Διάταγμα 187/1973, ΦΕΚ Α΄ 261/1973), όπως ισχύει, και σε άλλες διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας. Επιπλέον, η ψήφιση του Κυρωτικού Νόμου αναμένεται ότι θα επιφέρει την πλήρη μεταβίβαση ορισμένων προϋπαρχουσών δημοσίων εξουσιών και διοικητικών αρμοδιοτήτων κανονιστικού και ρυθμιστικού χαρακτήρα από τον ΟΛΗΓ σε Κυβερνητικό Φορέα του [Ελληνικού Δημοσίου] ΕΔ (...), προς εκπλήρωση των στόχων που προσδιορίζονται στο Προοίμιο της παρούσας Σύμβασης (...).

6. ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΚΑΙ ΜΕΛΕΤΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ. 6.1 Κατά την εκπλήρωση των υποχρεώσεών του που απορρέουν από την παρούσα Σύμβαση, ο ΟΛΗΓ θα συμμορφώνεται ανά πάσα στιγμή και από κάθε ουσιώδη άποψη με: (α) το αναπτυξιακό προγραμματικό σχέδιο και μελέτη διαχείρισης (Master Plan) του ΟΛΗΓ για τον Κεντρικό Λιμένα, όπως έχει εγκριθεί και ισχύει σήμερα δυνάμει του άρθρου 15 του Ν. 4081/2012 και όπως εκπονηθεί, επικαιροποιηθεί και εγκριθεί σύμφωνα με το Άρθρο 6.2 (...), και (β) όλους τους ισχύοντες νόμους, κανόνες, κανονισμούς, πρότυπα, άδειες και εγκρίσεις, συμπεριλαμβανομένων, προς το παρόν, των περιβαλλοντικών εγκρίσεων που παρατίθενται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 6.1 (β), όπως τροποποιούνται, συμπληρώνονται ή επικαιροποιούνται κατά καιρούς (...), όπως το καθένα εκάστοτε ισχύει σύμφωνα με τις διατάξεις της παρούσας Σύμβασης (...).

6.3. Χωρίς να θίγονται οι προβλέψεις των προηγούμενων παραγράφων, υπό την επιφύλαξη τυχόν καθυστερήσεων που ανάγονται στη σφαίρα ελέγχου του ΟΛΗΓ, οι κατά περίπτωση αρμόδιοι Κυβερνητικοί Φορείς του ΕΔ: (α) θα υποβάλλουν πρόταση για την έκδοση προεδρικού διατάγματος εντός απώτατης προθεσμίας είκοσι τεσσάρων (24) μηνών από την προσήκουσα υποβολή του σχεδίου Προγραμματικού Σχεδίου Ανάπτυξης, σε περίπτωση που για την έγκρισή του απαιτείται από το εφαρμοστέο δίκαιο η εκπόνηση στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων και ακολούθως η έκδοση προεδρικού διατάγματος, ή (β) σε περίπτωση που για την έγκρισή του δεν απαιτείται με βάση το εφαρμοστέο δίκαιο η έκδοση προεδρικού διατάγματος, θα εγκρίνουν το (αρχικό ή, κατά περίπτωση, αναθεωρημένο) σχέδιο του Προγραμματικού Σχεδίου Ανάπτυξης εντός απώτατης προθεσμίας δώδεκα (12) μηνών από την προσήκουσα υποβολή του.

6.4. Προς αποφυγή αμφιβολίας, μέχρι την έγκριση του Αρχικού Προγραμματικού Σχεδίου Ανάπτυξης, ο ΟΛΗΓ δεν εμποδίζεται να εκτελεί Έργα (όπως ορίζονται στο Άρθρο 7.2 κατωτέρω) με βάση το Προγραμματικό Σχέδιο Ανάπτυξης Κεντρικού Λιμένα που έχει εγκριθεί δυνάμει του άρθρου 15 του Ν. 4081/2012, εφόσον δεν παραβιάζονται όροι και περιορισμοί που έχουν εγκριθεί με μεταγενέστερες αποφάσεις της ΕΣΑΑ (...). Περαιτέρω, με την ως άνω Τροποποιημένη Σύμβαση Παραχώρησης ρυθμίζεται, μεταξύ άλλων, η δυνατότητα του Ελληνικού Δημοσίου (άρθρο 2.3 της σύμβασης): «(...) (α) να θέτει σε ισχύ, καταργεί ή τροποποιεί νομοθετικές διατάξεις που διέπουν ή επηρεάζουν πτυχές της λειτουργίας του Κεντρικού Λιμένα ή/και των Πρόσθετων Εγκαταστάσεων (...), (β) να συστήνει οποιαδήποτε αρχή σε σχέση με τον τομέα των λιμένων, η οποία μπορεί (αλλά δεν απαιτείται) να περιλαμβάνει την Αρχή Λιμένα Ηγουμένιτσας, την

[Ρυθμιστική Αρχή Λιμένων] ΡΑΛ ή/και οποιονδήποτε διάδοχο αυτών [καθεμία και συλλογικά (...)], (γ) να εξουσιοδοτεί τη Λιμενική Αρχή να ασκεί το σύνολο ή μέρος των κρατικών ρυθμιστικών και διοικητικών εξουσιών, αρμοδιοτήτων, λειτουργιών και τα σχετικά καθήκοντα (...), (ζ) να εκδίδει κανόνες, διατάγματα, κατευθυντήριες γραμμές και αποφάσεις σε σχέση με οποιοδήποτε προαναφερθέν ζήτημα (...). Το δε δικαίωμα της «ΟΛΗΓ ΑΕ» κατοχής, χρήσης, διαχείρισης, συντήρησης, βελτίωσης και εκμετάλλευσης των στοιχείων της παραχώρησης και πραγματοποίησης έργων επ' αυτών, όπως ορίζονται στο άρθρο 7.2 της σύμβασης, καθ' όλη τη διάρκεια της παραχώρησης (άρθρο 4.4 του σχεδίου) «(...) θα υπόκειται πάντοτε στους ακόλουθους περιορισμούς: (α) ούτε η χορήγηση ή ύπαρξη του Δικαιώματος, ούτε οποιοσδήποτε πτυχές ή εκφάνσεις του Δικαιώματος επηρεάζουν το νομικό καθεστώς της Χερσαίας Ζώνης Λιμένα ως κοινόχρηστου δημόσιου πράγματος, σύμφωνα με τις διατάξεις που ισχύουν για ζώνες λιμένων (...), (β) ο ΟΛΗΓ θα ασκεί το Δικαίωμα με την ιδιότητα του ιδιωτικού φορέα ανάπτυξης λιμένα και θα τηρεί και θα συμμορφώνεται με όλα τα καθήκοντα, τις υποχρεώσεις και τις απαιτήσεις που βαρύνουν την ιδιότητα αυτή ή συνδέονται με αυτήν, όπως προβλέπεται ή καθορίζεται κατά καιρούς σύμφωνα με τους νόμους που έχουν γενική εφαρμογή στους λιμένες στην Ελληνική Δημοκρατία, (γ) το Δικαίωμα δεν παρέχει στον ΟΛΗΓ οποιοσδήποτε Ρυθμιστικές Εξουσίες, δεν καθιστά τον ΟΛΗΓ Λιμενική Αρχή, ούτε παρέχει οποιοσδήποτε εξουσίες, αρμοδιότητες, δικαιώματα, καθήκοντα, λειτουργίες ή προνόμια, παρόμοια ή ισοδύναμα με οποιαδήποτε από τα προαναφερθέντα, με την επιφύλαξη ωστόσο της δυνατότητας του ΟΛΗΓ να υιοθετεί κατά καιρούς εσωτερικούς κανόνες και κανονισμούς που τυχόν θεωρεί αναγκαίους αναφορικά με τη χρήση, συντήρηση και λειτουργία του Κεντρικού Λιμένα και των Πρόσθετων Εγκαταστάσεων, υπό την προϋπόθεση ότι οι εν λόγω κανόνες και κανονισμοί θα συνάδουν πάντοτε με τις διατάξεις των εφαρμοστέων νόμων και της παρούσας Σύμβασης και θα τελούν υπό την επιφύλαξη των τελευταίων, (δ) το Δικαίωμα περιλαμβάνει το δικαίωμα εκμετάλλευσης των Στοιχείων Παραχώρησης για σκοπούς ή με μέσα που δεν συνιστούν λιμενική δραστηριότητα, όπως (ενδεικτικά) για την αξιοποίηση ακίνητης περιουσίας για σκοπούς μη συνδεδεμένους με λιμενική δραστηριότητα, για βιομηχανική ή εμπορική αξιοποίηση, αξιοποίηση για δραστηριότητες πολιτισμού ή γενικού τουρισμού (Λοιπές Χρήσεις), υπό την προϋπόθεση, όμως, ότι οι εν λόγω Λοιπές Χρήσεις: (i) θα συνάδουν με τη φύση της Χερσαίας Ζώνης Λιμένα και είναι δικαιολογημένες παρά την περιορισμένη διαθεσιμότητα χερσαίων πόρων εντός της Περιμέτρου της Ζώνης Παραχώρησης, ή (ii) θα έχουν ειδικά επιτραπεί στο πλαίσιο Προγραμματικού Σχεδίου Ανάπτυξης που έχει νόμιμα εγκριθεί σύμφωνα με το Άρθρο 6, και σε καθεμιά από τις ανωτέρω περιπτώσεις, δεν θα περιορίζουν τη δυνατότητα του ΟΛΗΓ να παρέχει τις Βασικές Υπηρεσίες (όπως ορίζονται στο Άρθρο 11.1) σύμφωνα με τις απαιτήσεις της παρούσας Σύμβασης και δεν θα παραβιάζουν την ισχύουσα νομοθεσία ή/και τις αρχές που ορίζονται στο Άρθρο 9.1, (ε) ούτε το Δικαίωμα ούτε οποιαδήποτε έκφασή του περιορίζει: (i) το Ελληνικό Δημόσιο και τους φορείς, τις υπηρεσίες, τα όργανα και τα ελεγχόμενα πρόσωπα αυτού, κατά την άσκηση καθηκόντων σχετικών με την εθνική κυριαρχία ή/και λειτουργιών που τους έχουν ανατεθεί σύμφωνα με τους γενικώς ισχύοντες νόμους και

κανονισμούς ή δικαιωμάτων που έχουν τους έχουν παρασχεθεί στο πλαίσιο της παρούσας Σύμβασης, (ii) το δικαίωμα των χρηστών του Κεντρικού Λιμένα ή/και των Πρόσθετων Εγκαταστάσεων και των μέσων ναυσιπλοΐας να έχουν πρόσβαση στα Στοιχεία Παραχώρησης, όπως απαιτείται ή επιτρέπεται σύμφωνα με το εφαρμοστέο δίκαιο, ή/και (iii) οποιονδήποτε φορέα παροχής λιμενικών υπηρεσιών με δικαίωμα πρόσβασης ή/και άδεια παροχής αυτών των υπηρεσιών εντός του Κεντρικού Λιμένα ή/και των Πρόσθετων Εγκαταστάσεων από το να επωφελείται του εν λόγω δικαιώματος ή/και άδειας, σύμφωνα με οποιονδήποτε εφαρμοστέο νόμο (...), και (στ) το Δικαίωμα που παραχωρείται σύμφωνα με την παρούσα Σύμβαση δεν εκτείνεται σε οποιεσδήποτε ιδιοκτησίες ευρισκόμενες εκτός της Περιοχής Παραχώρησης (είτε αυτές ανήκουν στον ΟΛΗΓ είτε όχι) (...)). Επί του ως άνω σχεδίου τροποποίησης της από 3.2.2002 Σύμβασης Παραχώρησης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της εταιρείας «ΟΛΗ ΑΕ», το Κλιμάκιο διευκρινίζει ότι αυτό δεν υποβάλλεται προς έλεγχο ενώπιον του Δικαστηρίου (βλ. το 56185/23.12.2022 έγγραφο του Διευθύνοντος Συμβούλου της «ΤΑΙΠΕΔ ΑΕ»), ούτε άλλωστε δύνανται να ελεγχθούν οι εσωτερικοί όροι του εν λόγω σχεδίου από το Κλιμάκιο (βλ. άρθρο 324 παρ. 5 εδ. α' του ν. 4700/2020), τούτο δε για λόγους ασφάλειας δικαίου, καθόσον δεν προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου ότι η Σύμβαση Παραχώρησης υποβλήθηκε, κατά την αρχική συνομολόγησή της, σε προληπτικό έλεγχο νομιμότητας από το Ελεγκτικό Συνέδριο. Πλην, δεδομένου ότι η κύρωση με τυπικό νόμο της Τροποποιημένης Σύμβασης Παραχώρησης ορίζεται ως μία εκ των αναβλητικών αιρέσεων για την ολοκλήρωση της ελεγχόμενης ΣΑΜ, το Κλιμάκιο υπογραμμίζει την υποχρέωση τήρησης, στο πλαίσιο υλοποίησης του Προγραμματικού Σχεδίου Ανάπτυξης για τον Λιμένα κατά τα ανωτέρω προβλεπόμενα, των δεσμεύσεων που απορρέουν από την υπερνομοθετικής ισχύος διάταξη του άρθρου 24 παρ. 1 του Συντάγματος, καθώς και τις διατάξεις της Οδηγίας 2001/42/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27.6.2001 «Σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων» (L 197), η οποία μεταφέρθηκε στην εσωτερική έννομη τάξη με την κοινή υπουργική απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/28.8.2006 (Β' 1225) (βλ. σχετ. και το άρθρο 156 του ν. 4938/2022, Α' 109, πρβλ. ΣτΕ Ολ. 547/2022).

22. Με τα δεδομένα αυτά και λαμβανομένου υπόψη ότι: α) το ΤΑΙΠΕΔ διαθέτει ευρεία συναλλακτική ευχέρεια στο πλαίσιο της δράσης του για την αξιοποίηση περιουσιακών στοιχείων της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου, σύμφωνα με τις επικρατούσες συνθήκες της αγοράς, β) η ελεγχόμενη ΣΑΜ αποτελεί οριστική σύμβαση πώλησης, της οποίας το εκπονητικό σκέλος (η μεταβίβαση των πωλούμενων μετοχών) τελεί υπό αναβλητικές αιρέσεις, η πλήρωση των οποίων αποτελεί όρο για την ολοκλήρωση της Συναλλαγής (βλ. τα ειδικότερα διαλαμβανόμενα στη σκέψη 15), γ) όλοι οι ουσιαστικοί και διαδικαστικοί όροι του διαγωνισμού έτυχαν προδιατύπωσης, ευρείας δημοσιότητας και αδιάκριτης εφαρμογής στις δύο Φάσεις διεξαγωγής της διαδικασίας, οι δε ενδιαφερόμενοι οικονομικοί φορείς συμμετείχαν με πλήρη γνώση και αποδοχή των όρων αυτών και δ) η ολοκλήρωση της διαγωνιστικής διαδικασίας έλαβε χώρα κατόπιν της από 6.10.2022 θετικής γνωμοδότησης του Συμβουλίου Εμπειρογνομόνων του ΤΑΙΠΕΔ,

