

φ. Μπαρ. Βασιλ

Περί επιχειρήσεως μεταλλείων θάσου Α. Κονδρόδημου

Προτεινόμεναι λύσεις

Α.- Έκ τῶν τεθέντων ὑπ' ἔφιν μου βασικῶν ἐγγράφων καὶ ἐκ τῶν γενομένων συζητήσεων μετὰ τῶν ἀρμόδιων τῆς Τραπεζῆς καὶ τοῦ Ὑπουργοῦ Βιομηχανίας διεπιστάθησαν τὰ ἑξῆς:

1. Ἐντομον Ἱστορικόν

* Ο κ. Ἄρ. Κονδρόδημος εἶχε τὴν ἐπιμετάλλεισιν τῆς ὑπ' ἀρ. 7 παραχωρήσεως τοῦ Νομοῦ Καβάλλας κατὰ μὲν 83,87% ὡς ἰδιοκτήτης, τὰ δὲ ὑπόλοιπα 46,12% ὡς μισωτῆς παρὰ τῶν λοιπῶν σιγαυρίων, συνάμει τοῦ ὑπ' ἀρ. 3684/50 συμβολαίου (συμ/φος Ἀθηνῶν Σιαμπίνης).

Διὰ τὴν περιοχὴν κοιτάσματος "Μαυρολαϊκος" (ἐνθα ἡ ἐπιμετάλλεισις Κονδρόδημου) προέβλεπε διένεξις μεταξὺ τῶν ἰδιοκτητῶν τῶν συνορευουσῶν παραχωρήσεων ὑπ' ἀρ. 7 (Κονδρόδημος) καὶ ὑπ' ἀρ. 3 (δημόσιον). Τὸ δημόσιον ἀσχυροῦθη ὅτι ἡ περιοχὴ "Μαυρολαϊκος" εὐρίσκεται ἐντὸς τῆς παραχωρήσεως ὑπ' ἀρ. 3 τοῦτο δὲ ἐβεβαιώθη καὶ ὑπὸ ἀπιπροπῆς τεχνικῶν συσταθεύσεως εἰδικῶς πρὸς τοῦτο ὑπὸ τοῦ Ὑπουργοῦ Βιομηχανίας.

* Ο κ. Α. Κονδρόδημος καὶ ἡ σιγαυρία σὺζυγὸς τοῦ, πρὸς ἀποφυγὴν συνεχῆσεως ἐπερθεῶν δικῶν, ἐπέδωκεν πρὸς τὸ δημόσιον (συμβιβαστικῶς) διὰ τοῦ ὑπ' ἀρ. 10031/64 συμβολαίου (συμ/φος Ἀθηνῶν Κατσάνος) ὅπαντα τὰ δικαιώματα αὐτῶν ἐκ τῆς 7 παραχωρήσεως, τοῦτο δὲ ἐξαιρέσεισιν ὡς (ἐν πάσει περιπτώσει) κύριος τῶν ἀμειωβηταζόμενων χώρων "Μαυρολαϊκος" ὑπὸ τοῦς ἐν τῷ συμβολαίῳ ὄρους εἰς τὸν Ἄρ. Κονδρόδημον διὰ 30 ἔτη.

2. Νομικὴ Κατάστασις

Μισωτῆς διὰ 30 ἔτη τῆς περιοχῆς "Μαυρολαϊκος", εἶναι ὁ Ἄρ. Κονδρόδημος.

* Ἐν περιπτώσει δικαστικῆς ἀναγνωρίσεως ὅτι ἡ περιοχὴ "Μαυρολαϊκος" εὐρίσκει ἐντὸς τῆς ἰδιοκτητικῆς παραχωρήσεως 7, ὑποχρεοῦται τὸ δημόσιον ὡς κύριος ταύτης (83,87%) ὅπως κατ' ἐφαρμογὴν τῶν διατάξεων τοῦ ἀρ. 46 τοῦ Μεταλλ. Κώδικος (ἐν συνδυασμῷ πρὸς τὸ ἀρ. 10 τοῦ Ν. 4433/64) λάβει

έπιδρασαν έκμισθώσεις καί τών ύπολοίπων 46,129% τών λοιπών ζειαστητιών πρὸς τόν 'Αρ. Χονδροδήμιον συμμότως πρὸς τήν παρ. 2 τοῦ ἔθρο, 10 τοῦ συμβιβαστικοῦ-μισθωτοῦ συμβολαίου (10031/64).

3. Οικονομική Κατάστασης 'Επιχειρήσεως Α. Χονδροδήμιου

Τό μεταλλεῖον ἄργει ἔνω τῶν δύο ἐτῶν.

Π Α Θ Η Τ Ι Κ Ο Ν 21.7.64

Διερεῦνησις ὑπὸ Ο.Β.Α.

Ἐῶλον ὑποχρεώσεων 29.802.000 μετὰ τῶν συμβιβασιῶν πρὸς Δημόσιον.

Εἰς τό ποσόν τοῦτο δέν περιλαμβάνονται χρέη πρὸς ἄνευγες δανειωτάς

δραχμῶν 6.500.000 (θεβρουάριος 1962). Οὗτω ἐν ἔχσει τά χρέη παρα-

μεῖνη εἰς τό ποσόν τοῦτο τό ὅλον τοῦ παθητικοῦ εἶναι δραχ.36.302.000

Εἰς τό ἄνωτέρω παθητικόν ὅσον νά προστεθῆ δαπάνη ἐρευνητικῶν ἔργων

γενομένη ὑπὸ Ο.Β.Α. ποσῶν δραχ. 4.500.000, ἦτοι ἐν συνόλῳ δραχ.40.802.000

Ε Ν Ε Ρ Γ Η Τ Ι Κ Ο Ν

α) 'Αξία μισθωτικῶν δικαιωμάτων Δημοσίου

β) 'Αξία 32 παραχωρήσεων ἐν ὄλῳ ἢ ἐν μέρει ὡς καί τῶν μισθωτικῶν δικαιωμάτων ἐπὶ τῶν ὑπολοίπων προσοτῶν

γ) 'Αξία μισθωτικῶν δικαιωμάτων ζῶντ. παραχωρήσεως

δ) 'Αξία ἐξορυγμένων μεταλλευμάτων

ε) 'Αξία μηχανημάτων, ἐριματαστάσεων γενικῶς καί τυχόν ὑπαρχόντων ἐρευνητικῶν ἔργων.

4. 'Ιστορικόν Διαπραγματεύσεων ΟΒΑ-Χονδροδήμιου

Τό ἐνδιαφέρον τοῦ ΟΒΑ διὰ τὰ αἰθηρομεταλλεύματα θῆσου, ἐκινήθη

πρὸ 4ετίας. Κατόπιν πολλῶν συζητήσεων ἡ διαπραγματεύσεων μετὰ τοῦ

τότε Γενικοῦ Διευθυντοῦ, καθορίσθη ἐν τζήμμα δραχμῶν 41.000.000

δι' ἄπαντα τὰ δικαιώματα αὐτοῦ ἐν ὅσῳ, ὅπερ ἐγένετο ἀποδεικνύον ὑπὸ

τοῦ Α. Χονδροδήμιου. Μετὰ ταῦτα ἐγένετο ὑπὸ τῆς ὑπηρεσίας τοῦ ΟΒΑ

εἰς ὑπολογισμοῦς διὰ τήν ἐξέδρασην μιᾶς ἀντιστοιχίας μεταξὺ τοῦ

άνωτέρω ποσών κατ' τοῦ βεβαιωθέντος μεταλλήματος (κοίτωση Μαυρό-
λακκας). Ἐκ τῶν ὑφισταμένων στοιχείων (Β.Π.Ο.Μ.) ὑπελογίσθη ὅτι
διὰ τὰ 7.000.000 τόνους μεταλλήματος ἡ ἀντιστοιχοῦσα τιμὴ ἐξαγο-
ρῆς ἀνέρχεται εἰς δραχ. 14 (ᾧ 0,49) περίπου κατὰ τόνον μεταλλήματος
ἡλattuμένη κατὰ τὸν προεξοφλητικὸν τόκον (8%) ἐν ὄψει τῆς ἐξαντλή-
σεως τοῦ κοιτάσματος εἰς 30 ἔτη.

Ἐκτοτε αἱ διαπραγματεύσεις περιστρέφοντο περὶ τὸν ἀριθμὸν 41.000.000
δι' ὃν ὅμως δέον νὰ ληφθῆ σοβαρῶς ὑπ' ὄψιν ὅτι οὐδαμῶς οὐκ ἔχει μὲ
τὰ ἀποτελέσματα τῶν ἔρευνῶν αἰτίας θεῖ διεξαχθῶν εἰς τὰς ὑπολόγους 33
παραχρήσεις Χονδρόδημου, εἰς ὅς ὑπόστανται ἐνδεῖξεις περὶ ὑπάρξεως μεταλ-
λήματος.

5. Συμπέρασμα

Προϋπόθεσιν πάσης πρόβου διὰ τὴν ἐξέδρασιν λύσεως, ἀποτελεῖ ὁ
καθορισμὸς τοῦ ἐνεργητικοῦ τῆς ἐπιχειρήσεως Χονδρόδημου.

Τοῦτο δύναται νὰ γίνῃ (σχετικῶς πάντοτε) διὰ τῆς ἀναδρασεως εἰς
ἐκτιμητὰς βάσει τῶν ὑφισταμένων στοιχείων (περιοχὴ Μαυρόλακκος), ἡμο-
δοπῆς ἢ ἄλλοδοπῆς, κεχωρισμένως εἰς ἕκαστον τοῦτων ἐμπιστευτικῶς ἢ
ἀποκλειστικῶς διὰ λογαριασμὸν μας. Π.χ. κ.κ. Γ. Σολομῆς, Α. Μοῦσουλος.

Ὁ τρόπος αὗτος ἐκτιμῆσεως χρησιμοποιεῖται τόσον ἐν Ἑλλάδι ὅσον
καὶ εἰς τὸ ἐξωτερικὸν γενικῶς διὰ τὴν ἐξέδρασιν κινδυνῶν τιμημάτων
ἐνδὸς μεταλλείου ἢ περιοχῆς μεταλλευτικῆς. Ἐν συνεχείᾳ δὲ ὁ ἔγγραπτός
διαπραγματεύεται κατὰ τὸ δυνατόν, διὰ τὸν τελικὸν καθορισμὸν τοῦ τιμη-
ματος.

Ἡ ἐνέργεια αὕτη δέον νὰ προηγηθῆ πάσης ἄλλης δύνανται δὲ νὰ περὶ-
τωθῆ ἄλλαν συντόμως, ὅττω ἐάν ἐκ τοῦ συνόλου τῶν κεχωρισμένων ἀποτιμη-
σεων προκύπτει ὅτι ἡ ἀξία τοῦ ἐνεργητικοῦ ὑπερβαίνει τὸ ὑπὸ τοῦ ἴμο.
Χονδρόδημου ἀποδεχθῆν ποσὴν ἐξαγορῆς τῶν 41.000.000 τότε ἄμεσως δυνά-
μεθα νὰ προχωρήσωμεν εἰς τὴν λύσιν τοῦ προβλήματος διὰ μῶς ἐκ τῶν
κατωτέρω προτεινομένων.

*Εν περιπτώσει δέ καθορισμοῦ μικρῆς ὀξείας τοῦ ἐνεργητικοῦ, δυνατόθα εἶθεαι νά ἀπορρίψωμεν τήν ἀνάμειξήν μας ἐμφανίζοντες τότε τῶς ἐπιτιμήσεις τῶν εἰδικῶν καί τῶ ἀσημφορον τῆς ἐπιχειρήσεως.

B.- ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ ΚΑΙ ΑΝΤΙΠΟΤΙΣΤΕΣ ΕΠΙ ΤΗΣ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΣΕΩΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ

Βασικῆς ὑπόσταται τῶ ἐνδιαφέρον τῆς Τραπεζῆς διὰ τήν ἀξιοποίησιν τῶν μεταλλείων, διὰ λόγους Ἐθνικῆς Οἰκονομίας, Οἰκονομικοῦ ἢ Κοινωνικοῦ.

*Ἐξεταστοῦν οἰκονομοῦς ἐάν τῶ ἐνδιαφέρον εἶναι ἕμισον ἢ ὄχι, ἢ αἰ ἐν ἐκείτῃ περιπτώσει ἐπιπτώσεις.

1. Περιπτώσεις ἕμισου ἐνδιαφέροντος

Ἀπλοῦς ἐάν ἡ Τράπεζα δά ἀποφασίση νά ἀναλάβῃ τῶ ποθητικῶν τῆς ἐπιχειρήσεως συνδεδεμενον μέ τῶ ἀποθέματα (βέβαια ἢ πιθανά) ποιότητα, ἐργασιαστάσεις ἐμπλουτισμοῦ καί πωλήσεων μεταλλευμάτων.

2. Προσωρινῆ ἔγκριστῆ τῆς ὑποθέσεως

Συνέπειαι ἰμεγθῆ πιθανῆς πιχεύσεως Κοινροδῆμιου καί ἐκπτώσεως ἢ τῶν μισοτικῶν δικαιωμάτων κατὰ τοῦ ἀνημοῦ.

*Ἐλάχιστος πιθανός χρόνος ἐπικαρτέσεως τῆς ὑποθέσεως 2 ἔτη.
Ἄν προσέροται ἀξιολογητῆς

Γ.- ΠΡΟΤΙΝΟΜΕΝΑΙ ΑΥΞΗΣΕΙ

1. α) Νά πωλήσῃ ὁ κ. Κοινροδῆμιος ἅπαντα τῶ δικαιώματα αὐτοῦ, ἐπιχωρῶν συγχρόως καί τῶ ὀριστάμενα μισοτικά του δικαιώματα.
- β) Νά πληρώσῃ ἡ Τράπεζα τῶ χρέη τῆς ἐπιχειρήσεως καθ' ἄλλοκληρίαν ἢ συμβιβαστικῶς.
- γ) Νά καταβληθῆ εἰς τόν Α. Κοινροδῆμιον ἡ διαφορά μεταξῶ τοῦ ποσοῦ τῶν 41.000.000 καί τῶν πληρωθεσομένων ὑπὸ τῆς Τραπεζῆς χρεῶν εἴτε ἕμισος μέ ἐκπτώσιν, εἴτε σταθετικῶς.

2. α) Πά αγοράσῃ ἡ Τράπεζα τὸ ἕμειο τοῦ συνόλου τῶν δικαιωμάτων τοῦ Λονδροῦθιμου, ἀντί ποσοῦ 20,500,000, ὅπερ παρακρατοῦσα θά προῆθ εἰς τὴν πληρίμην τῶν χρεῶν τῆς ἐπιχειρήσεως, κατὰ σειράν ἐπεύγοντος καὶ συμβιβαστικῶς κατὰ τὸ δυνατόν.

β) Πά προσημνησῇ ἡ ἀγορὰ καὶ τοῦ ὑπολοίπου ἡμίσεως ἐντός χρονικοῦ διαστήματος 2 -3 ἐτῶν διὰ ποσοῦ 20,500,000, πληρωτέον κατὰ τὴν ὑπογραφήν τοῦ ὀριστικοῦ συμβολαίου, παρακρατοῦσα ἡ Τράπεζα ἐκ τοῦ τιμήματος τοῦτου πᾶν ποσόν ὅπερ θά ἴδοντο νά ὑποχρεωθῇ νά καταβάλῃ εἰς τρίτους, ὡς διάδοχος ἐπιχειρήσεως (479.Α.Κ.).

Ὅτι ἐκ τῶν ἀποτελεσμάτων τῶν ἐρευνῶν τῆς μελέτης ἐπιχειρησιακοῦ καὶ τῶν δυνατοτήτων πωλήσεων (μετὰ 2-3ετίας) θά γνωρίζῃ ἐπαρκῶς ἡ Τράπεζα τὰς δυνατότητας τῆς μεταλλευτικῆς περιοχῆς.

Διὰ τῆς λύσεως ταύτης ἡ Τράπεζα διασβεθεῖ ποσόν 20,500,000, ἀποκρίσασα τὸ ἕμειο τῶν δικαιωμάτων Λονδροῦθιμου, λήσονται τὰ κοινωνικὰ προβλήματα τῆς περιοχῆς καὶ δύναται νά θεωρηθῇ ὡς παραγωγικὴ ἐν περιπτώσει ἐπιτυχῆς τῶν ἐρευνῶν ἢ ἐπιλοπιτισμοῦ ἢ ἐν τέλει διαπιστώνεται ἀπὸ πλευρῆς ἐθνικῆς οἰκονομίας ἐάν ὑφίσταται ἢ ὄχι πρόβλημα ἔλλοσου

3. Πά πώλησῃ ὁ Α. Λονδροῦθιμος ἅπαντα τὰ δικαιώματα του πρὸς τὴν Τράπεζαν μὲ τὰ ἑαδικοῦ ἐνταλλαγμάτων

α) Πληρίμῃ τῶν χρεῶν τῆς ἐπιχειρήσεως κατὰ τῆς Τραπεζῆς, ἐλευθέρως ἢ συμβιβαστικῶς.

β) Καταβολὴ εἰς Α. Λονδροῦθιμον, ὡς τιμήματος, ποσοστοῦ ἀνά τόννον ἐκ τῶν φορτυνομένων ἢ πωλουμένων μεταλλευμάτων ἐκ τῶν μεταλλείων ἐκ 30 ἔτη.

γ) Προκαταβολὴ ἕναντι τοῦτων μηνιαίως ποσοῦ τινὸς εἰς Α. Λονδροῦθιμον συμφεροντομένου μελλοντικῶς. ἐκ τῆς λύσεως ταύτης ὑφίσταται κίνδυνος τὸ καταβληθὸν τμήμα νά εἶναι τελικῶς μεγάλον.

Διὰ τῶν ἄνωτέρω τριῶν λόσων, ἀποκλείεται πῶς ἀνάμειξις τοῦ Α. Κονδροδίου, καθ'οιονδήποτε τρόπον εἰς τὴν ἐπιμετῶλευσιν τῆς περιοχῆς, ὡς καὶ πῶς ἐπέκτασις ἐκ τῶν καθ'οιονδήποτε τρόπων ἐπιμετῶσεων του.

4. Πνευματικὴ εἰς τὸ παρελθόν καὶ ἑτέρα λόσις : τῆς συστάσεως Ἀνωμόμου Ἰσταρίως.

Συμμετοχὴ Τραπεζῆς 70%

Συμμετοχὴ Κονδροδίου 30%

Ἡ ἔστιν καὶ διὰ περαιτέρω διαφοροποιήσεως τῶν τεθέντων ποσοστῶν εἰς ἄλλα ἐπίπεδα εἶναι ἀπακρουστέα κατὰ τὴν γνώμην μου διὰ τὰς ἐξῆς λόγους.

α) Θὰ ὑφίσταται πάντοτε ἡ παρουσία τοῦ Α. Κονδροδίου ἢ τῶν κληρονόμων αὐτοῦ ἢ καὶ ἀνταγωνιστῶν εἰς οὓς θὰ δύναται νὰ πωλήσῃ τὸς μετοχὰς του.

β) Δυνατότης ἀναμίξεως τοῦτου ἢ τρίτων ἐνδεχομένων διὰ πολιτικῶν μέσων εἰς τὴν ὅλην ἐπιχειρήσιν ἢ δημιουργίαν ἀναμιξιῶν

γ) ἀπώλεια ὁποδδήποτε χρόνου διὰ τὴν ὅλην διαδικασίαν τῆς συστάσεως τῆς Α.Ε.

Ε Π Ι Κ Ρ Ι Σ Ι Σ

Διὰ τὴν λόσιν τῆς ὑπόθεσεως δεόν νὰ τοῦ βρασιμῶς ἡ ἀρχὴ ὅτι :

" Ἡ Μεταλλευτικὴ Ἐπιχειρήσιν γενικῶς παρουσιάζει τὸ μεγαλύτερον ποσοστὸν δικαινουνόσεως λόγγ τοῦ πλῆθους τῶν ἀσταθμῶν καὶ ἀπροβλέπτων παραγόντων ἐφ'ὧν ὑποχρεωτικῶς ἐρέι δεῖται."

Συνεπῶς ἡ προκειμένη ὑπόθεσις δεῖν δύναται οὐδέ κἴν νὰ συζητηθῇ μὲ τραπεζιτικὰ κριτήρια ὡς μὴ παρουσιάζουσα ἐχέγγυα.

Ἀντιθέτως ἐν ὄψει τῶν ἀποτελεσμάτων τῶν ὑπὸ τοῦ Ο.Ε.Α. διενεργηθειῶν ἐρευνητικῶν ἐργασιῶν (ἐκτὸς ἐλαχίστου τμηματός τῆς ὅλης μεταλλευτικῆς περιοχῆς) ἐπιχειρηματικῶς καὶ ὀνικῶ-οικονομικῶς δεόν νὰ θεωρηθῇ ὡς λίαν ἐνδιαφέρουσα.

Τέλος αί προτεινόμεναι λύσεις, έδωγ μετά την έπίκρισιν
παρά της Τραπεζικής άπορρήτου έπιτιμήσεως της έπιχειρήσεως, βάσει
των υλοσταθίων στοιχείων, υπό έμπειρογναμιόνων, δίδουν την δυ-
νατότητα διασφαλσεως της άδιαβλήτου της λαμβησομένης άποράσεως.

*Αθήναι 27 *Ιανουαρίου 1965

*Ο Διοικητής

Η. Χ. Γερόπουλος

