

Αρ.Πρωτ.: 22258/20.07.2026

Απάντηση στο έγγραφο:

22258/13.07.2026

ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΕΠΟΠΤΕΙΑΣ
ΚΑΙ ΕΛΕΓΧΟΥ
ΠΑΙΓΝΙΩΝ
ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗ ΑΡΧΗ

Αθήνα, 20 Ιουλίου 2026

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Πληροφορίες : Α. Αλεξίου
Τηλέφωνο : 211 107 5052
Email: a.alexiou@hgc.gov.gr

Προς:**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ & ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**

Γραφείο Νομικών και Κοινοβουλευτικών Θεμάτων
Υπηρεσία Συντονισμού
Χαρ. Τρικούπη 6-10, 106 79 Αθήνα
E-mail: yp.synt.grammateia@minfin.gr
(Υπόψη Χ. Κυρλιγκίτση)

Θέμα: Απάντηση στην υπ' αριθμ. 6904/11.07.2026 Ερώτηση του Βουλευτή κ. Ανδρέα Βορύλλα με θέμα «Ζητήματα δημοσίου συμφέροντος, αξιοποίησης δημόσιας περιουσίας και χρηματοδότησης της Στρατηγικής Επένδυσης για τη μετεγκατάσταση του Καζίνο Πάρνηθας».

Σημείωση: Επισημαίνεται ότι για την απάντηση στην ως άνω Ερώτηση λαμβάνονται υπ' όψη τα στοιχεία που έχουν τεθεί υπ' όψη της ΕΕΕΕΠ με την υπ' αρ. πρωτ. 5599/03.08.2021 αίτηση της εταιρείας με την επωνυμία «Ελληνικό Καζίνο Πάρνηθας Α.Ε.» (ΕΚΠΑ ΑΕ) και των μελετών που υπέβαλαν τέσσερις (4) ανεξάρτητοι εξωτερικοί σύμβουλοι της ΕΕΕΠ, πριν την έκδοση της υπ' αρ. 606/2021 Εισήγησης της ΕΕΕΠ προς τον Υπουργό Οικονομικών.

1. Σχετικά με τη μετεγκατάσταση του Καζίνο Πάρνηθας

Σύμφωνα με το άρθρο 369Α του ν. 4512/2018 (Α' 5), η κατ' εξαίρεση μεταφορά υφιστάμενου καζίνο εγκρίνεται με προεδρικό διάταγμα, στο οποίο καθορίζονται οι ειδικότεροι όροι, περιορισμοί και προϋποθέσεις υλοποίησής της.

Με το π.δ. 36/2023 (Α' 79), που εκδόθηκε σύμφωνα με τη διάταξη του αρ. 369Α παρ. 4 του ν. 4512/2018, εγκρίθηκε η μεταφορά της εταιρείας «Ελληνικό Καζίνο Πάρνηθας Α.Ε.» από την υφιστάμενη θέση στο ξενοδοχείο Μον Παρνές, στο όρος Πάρνηθα, στην περιοχή Δηλαβέρη του Δήμου Αμαρουσίου Αττικής και καθορίστηκαν οι ειδικότεροι όροι, περιορισμοί και προϋποθέσεις για την υλοποίησή της.

Με τις υπ' αριθ. 810/2025 και 933/2025 αποφάσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας (Τμήμα Ε'), απορρίφθηκαν οι προβαλλόμενοι λόγοι ακυρώσεως κατά του π.δ. 36/2023 (Α' 79).

Η εταιρεία «Ελληνικό Καζίνο Πάρνηθας Α.Ε.» (ΕΚΠΑ ΑΕ) είναι κάτοχος της υφιστάμενης άδειας λειτουργίας του καζίνο Πάρνηθας, η οποία εξακολουθεί να ισχύει μέχρι την ολοκλήρωση της



μεταφοράς. Με το άρθρο 241 του ν. 5193/2025 (Α' 56) παρατείνεται η προθεσμία μεταφοράς του καζίνο Πάρνηθας και ορίζεται νέα προθεσμία για την ολοκλήρωση της μεταφοράς του Καζίνο Πάρνηθας, την 1η Μαΐου 2028.

2. Σχετικά με την υπ' αρ. 6904/11.07.2026 Ερώτηση του Βουλευτή, κ. Ανδρέα Βορύλλα

Σε απάντηση των ερωτημάτων και κατά το μέρος που αφορά τις αρμοδιότητες της ΕΕΕΠ, σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

2.1.Επί του 1ου ερωτήματος

Σε ποια συγκεκριμένη μελέτη, οικονομοτεχνική αξιολόγηση ή διοικητική εισήγηση στηρίχθηκε η κρίση ότι η συγκεκριμένη επένδυση εξυπηρετεί το δημόσιο συμφέρον;

Απάντηση:

Η κρίση περί εξυπηρέτησης του δημοσίου συμφέροντος αναφορικά με τη μετεγκατάσταση του Καζίνο Πάρνηθας διαμορφώθηκε στο πλαίσιο της διοικητικής διαδικασίας που προβλέπει το άρθρο 369Α του ν.4512/2018 και αποτυπώθηκε στην υπ' αριθ. 606/01.11.2021 εισήγηση της ΕΕΕΠ προς τον Υπουργό Οικονομικών.

Ειδικότερα:

Η διαδικασία μεταφοράς της επιχείρησης καζίνο Πάρνηθας διενεργήθηκε σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 369Α του ν. 4512/2018 (Α' 5), κατόπιν υποβολής σχετικής αίτησης από την εταιρεία «Ελληνικό Καζίνο Πάρνηθας Α.Ε.» («ΕΚΠΑ ΑΕ»), συνοδευόμενη από φάκελο τεκμηρίωσης της συνδρομής των κατά νόμο προϋποθέσεων, ο οποίος περιελάμβανε, μεταξύ άλλων, πλήρες σχέδιο (business plan) για τη λειτουργία του καζίνο στη νέα του θέση, και μελέτες από ορκωτούς ελεγκτές και άλλους φορείς εγνωσμένου κύρους, που αφορούσαν την αδυναμία απρόσκοπτης, βιώσιμης και επωφελούς για το δημόσιο συμφέρον συνέχισης της λειτουργίας του καζίνο στην υφιστάμενη θέση, τα συγκεκριμένα πλεονεκτήματα από την εν λόγω μεταφορά του καζίνο, τα συγκριτικά πλεονεκτήματα της διαδικασίας μεταφοράς αντί της διακοπής της λειτουργίας του καζίνο στην υφιστάμενη θέση και της διενέργειας διαγωνιστικής διαδικασίας του άρθρου 361 για τη χορήγηση νέας άδειας καζίνο σε άλλη θέση, και την υπεραξία που η επιχείρηση καζίνο αποκτά λόγω της μεταφοράς στη νέα θέση.

Ειδικότερα, υπεβλήθησαν τα κάτωθι:

1. Πλήρες σχέδιο για το σχεδιασμό και υλοποίηση της επένδυσης της ΕΚΠΑ – Business Plan στο οποίο περιλαμβάνονται: Αναλυτικό χρονοδιάγραμμα υλοποίησης της επένδυσης, μεταφοράς και έναρξης της λειτουργίας του καζίνο και των λοιπών δραστηριοτήτων της επιχείρησης, αναλυτική επιμέτρηση του κόστους της επένδυσης, παρουσίαση των πηγών και φορέων για τη χρηματοδότηση της νέας επένδυσης, περιγραφή υφιστάμενων θέσεων εργασίας και νέων που θα προστεθούν, ανά ειδικότητα και επιμέρους επιχειρηματική δραστηριότητα, καθώς και ανάλυση πιθανών κινδύνων για την ολοκλήρωση του επενδυτικού σχεδίου.

2. Έκθεση για την αναλυτική εκτίμηση του άμεσου και έμμεσου δημοσιονομικού οφέλους από τη νέα επένδυση, για το κοινωνικό κόστος και όφελος, και τις ωφέλειες για την εθνική οικονομία (Deloitte).
3. Ανεξάρτητη μελέτη από Πανεπιστήμιο Πειραιώς - τεκμηρίωση λόγων δημόσιας πολιτικής για την ύπαρξη δευτέρου καζίνο στο λεκανοπέδιο.
4. Ανεξάρτητη μελέτη από Deloitte – τεκμηρίωση λόγων της περ. β' της παρ. 2 του άρθρου 369 Α του ν. 4512/2018 (Α' 5), όπως προστέθηκε με το άρθρο 81 του ν. 4790/2021 (Α' 48).
5. Ανεξάρτητη μελέτη από American Appraisal – τεκμηρίωση λόγων της περ. β' της παρ. 2 του άρθρου 369 Α του ν. 4512/2018 (Α' 5), όπως προστέθηκε με το άρθρο 81 του ν. 4790/2021 (Α' 48).
6. Συνολική έκθεση για τα βασικά σημεία περιβαλλοντικής, πολεοδομικής και κυκλοφοριακής θεώρησης στην υφιστάμενη θέση και στην περιοχή υποδοχής.

Επίσης, σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 369Α του ν. 4512/2018 (Α' 5), αξιοποιήθηκε από την ΕΕΕΠ η συνδρομή ανεξάρτητων εξωτερικών συμβούλων εγνωσμένου επιστημονικού κύρους και εξειδικευμένης εμπειρίας σε νομικά, οικονομικά, τεχνικά και κοινωνικά ζητήματα.

Συγκεκριμένα υπεβλήθησαν οι κάτωθι μελέτες:

1. Τεχνικός Σύμβουλος (Γεώργιος Πανέτσος, Καθηγητής Αρχιτεκτονικού και Αστικού Σχεδιασμού) για περιβαλλοντικά, χωροταξικά και πολεοδομικά ζητήματα.
2. Σύμβουλος Κοινωνικών Επιστημών (Καθηγητής Νικόλαος Χριστοφής και Καθηγητής Γεώργιος Φίλης) για κοινωνικά ζητήματα.
3. Οικονομικός Σύμβουλος (εταιρεία ΕΥΡΩΣΥΜΒΟΥΛΟΙ Α.Ε., με τη συνδρομή του Καθηγητή Χρήστου Νεγκάκη και Ορκωτού Λογιστή) για οικονομικά, χρηματοοικονομικά και δημοσιονομικά ζητήματα.
4. Νομικός Σύμβουλος (ΜΠΕΡΝΙΤΣΑΣ ΔΙΚΗΓΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ) για νομικά ζητήματα και αξιολόγηση υφιστάμενων δικαιωμάτων αποκλειστικότητας.

Η ΕΕΕΠ, κατόπιν της εξέτασης των προϋποθέσεων που προβλέπονται στη διάταξη του αρ. 369Α του Ν. 4512/2018 και του υποβληθέντος φακέλου τεκμηρίωσης διατύπωσε την υπ' αρ. 606/2021 Εισήγησή της προς τον Υπουργό Οικονομικών.

Συγκεκριμένα, με βάση τα ανωτέρω, οι λόγοι δημοσίου συμφέροντος που τεκμηριώνουν τη μετεγκατάσταση του Καζίνο Πάρνηθας συνοψίζονται ως εξής:

- i. Αύξηση του δημοσιονομικού οφέλους για το Δημόσιο, καθώς εκτιμάται σημαντικά υψηλότερη απόδοση από τη λειτουργία του καζίνο στη νέα θέση σε σχέση με τη διατήρησή του στην Πάρνηθα.
- ii. Διατήρηση και αύξηση της απασχόλησης, με διατήρηση περίπου εξακοσίων πενήντα (650) υφιστάμενων θέσεων εργασίας και δημιουργία περίπου επιπλέον τριακοσίων (300) νέων θέσεων εργασίας.

- iii. Προώθηση της οικονομικής ανάπτυξης και προσέλκυση επενδύσεων, μέσω υλοποίησης επένδυσης σημαντικού ύψους και δημιουργίας ενός ευρύτερου πόλου εμπορικών, τουριστικών και ψυχαγωγικών δραστηριοτήτων.
- iv. Ενίσχυση της νόμιμης αγοράς τυχερών παιγνίων και αντιμετώπιση του παράνομου τζόγου, μέσω καλύτερης προσβασιμότητας και προσέλκυσης παικτών στο νόμιμο δίκτυο διεξαγωγής τυχερών παιγνίων.
- v. Βελτίωση της ανταγωνιστικότητας της επιχείρησης, καθώς η υφιστάμενη θέση στην Πάρνηθα θεωρείται δυσπρόσιτη και περιορίζει τη βιωσιμότητα και την αναπτυξιακή προοπτική της επιχείρησης.
- vi. Προστασία του περιβάλλοντος και αποκατάσταση της περιοχής της Πάρνηθας, μέσω απομάκρυνσης δραστηριότητας από τον Εθνικό Δρυμό, αποκατάστασης του φυσικού τοπίου και υλοποίησης έργων περιβαλλοντικής αναβάθμισης.
- vii. Αναβάθμιση υποδομών και κυκλοφοριακών συνθηκών, με παρεμβάσεις που βελτιώνουν την εξυπηρέτηση επισκεπτών και κατοίκων της ευρύτερης περιοχής.
- viii. Διασφάλιση της συνέχισης της λειτουργίας του καζίνο ως τμήματος του νόμιμου δικτύου παιγνίων, καθώς η παραμονή στην υφιστάμενη θέση εκτιμάται ότι οδηγεί σε σταδιακή συρρίκνωση δραστηριότητας, εσόδων και θέσεων εργασίας.

2.2.Επί του 2ου ερωτήματος

Ποια ήταν η αποτίμηση του δικαιώματος επιφανείας και της συνολικής συμμετοχής του Δημοσίου μέσω της ΕΤΑΔ, ποιο είναι το συνολικό οικονομικό αντάλλαγμα που θα εισπράξει το Δημόσιο και αν εξετάστηκαν άλλες εναλλακτικές μορφές αξιοποίησης του Κτήματος Δηλαβέρη με μεγαλύτερη κοινωνική ή οικονομική απόδοση;

Απάντηση:

Το εν λόγω ζήτημα δεν εμπίπτει στην αρμοδιότητα της ΕΕΕΠ.

2.3. Επί του 3ου ερωτήματος

Με δεδομένες τις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις του επενδυτικού ομίλου, ποια θα είναι η ακριβής χρηματοδοτική διάρθρωση της επένδυσης των περίπου 380 εκατ. ευρώ, ποιο ποσό θα καλυφθεί από ίδια κεφάλαια του ιδιώτη επενδυτή και ποιο από τραπεζικό ή άλλο δανεισμό;

Απάντηση:

Στο Επιχειρηματικό Σχέδιο (business plan) της ΕΚΠΑ (σελ. 44) αναφέρεται ότι η επένδυση ανέρχεται σε συνολικό εκτιμώμενο κόστος 175 εκατομμύρια ευρώ και θα χρηματοδοτηθεί σε ποσοστό 60%, ήτοι κατά ποσό ανερχόμενο σε 105 εκατομμύρια ευρώ με τραπεζικό δανεισμό, ενώ το υπόλοιπο 40% που αντιστοιχεί σε ποσό 70 εκατομμυρίων ευρώ θα διατεθεί από την ίδια την ΕΚΠΑ. Επισημαίνεται ότι στο ανωτέρω κόστος δεν περιλαμβάνεται το κόστος της γης και το οικονομικό αντάλλαγμα που θα εισπράξει το Δημόσιο.



2.4.Επί του 4ου ερωτήματος

Με βάση ποια διάταξη του νόμου κρίθηκε ότι πληρούνται οι προϋποθέσεις ένταξης της συγκεκριμένης επένδυσης στις Στρατηγικές Επενδύσεις ως προς την κεφαλαιακή επάρκεια του επενδυτή;

Απάντηση:

Το εν λόγω ζήτημα δεν εμπίπτει στις αρμοδιότητες της ΕΕΕΠ.

2.5. Επί του 5ου ερωτήματος

Πώς διασφαλίστηκε ότι κατά τη διαδικασία χαρακτηρισμού της επένδυσης ως Στρατηγικής Επένδυσης δεν δημιουργείται σύγκρουση συμφερόντων, όταν το ίδιο το Δημόσιο συμμετέχει οικονομικά στην εταιρεία του Καζίνο μέσω της 2 ΕΤΑΔ και ταυτόχρονα αποφασίζει για την έγκριση και τις διευκολύνσεις της επένδυσης;

Απάντηση:

Σύμφωνα με την απάντηση στο 4^ο ερώτημα, ομοίως το εν λόγω ζήτημα δεν εμπίπτει στις αρμοδιότητες της ΕΕΕΠ (αρ. 369 Α ν. 4512/2018).

2.6. Επί του 6ου ερωτήματος

Με ποια κριτήρια κρίθηκε ότι η συγκεκριμένη επένδυση πληροί τις προϋποθέσεις στρατηγικής επένδυσης και ποια ήταν η βαθμολογία ή αξιολόγηση που έλαβε ως προς την απασχόληση, τα δημόσια έσοδα, την περιφερειακή ανάπτυξη και την προστιθέμενη αξία για την ελληνική οικονομία;

Απάντηση:

Ομοίως, σύμφωνα με την απάντηση στο 4^ο και στο 5^ο ερώτημα, το εν λόγω ζήτημα δεν εμπίπτει στις αρμοδιότητες της ΕΕΕΠ.

Παραμένουμε στη διάθεσή σας.

Ο Πρόεδρος της ΕΕΕΠ

Αντώνιος Μ. Βαρθολομαίος