

Από Γραφείο Διοίκησης
Τηλ: 210 3339566
Ηλ. Δ/ση: ceo@hppc.gr

Προς Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών
Υπηρεσία Συντονισμού
Γραφείο Νομικών και Κοινοβουλευτικών Θεμάτων
Email: yp.synt.grammateia@minfin.gr

Απάντηση στο έγγραφο: 11475

**ΘΕΜΑ: Απάντηση στην με αριθ. πρωτ. 6904/11-07-2026 ερώτηση
Κοινοβουλευτικού Ελέγχου.**

ΣΧΕΤ.: Το υπ' αριθμ. 113921/13.07.2026 (αρ. πρωτ. ΕΤΑΔ Α.Ε. 11475 13.07.2026) έγγραφο σας.

Επί της με αριθμό πρωτοκόλλου 6904/11.07.2026 ερώτησης και αίτησης κατάθεσης εγγράφων του Βουλευτή κ. Ανδρέα Βορύλλα, με θέμα «*Ζητήματα δημοσίου συμφέροντος, αξιοποίησης δημόσιας περιουσίας και χρηματοδότησης της Στρατηγικής Επένδυσης για τη μετεγκατάσταση του Καζίνο Πάρνηθας*», σημειώνονται τα εξής:

Με το Ν.4790/2021 τροποποιήθηκαν οι διατάξεις του Ν.4499/2017 (άρθρο 81) που αφορούν τις προϋποθέσεις και τη διαδικασία για την κατ' εξαίρεση μεταφορά υφιστάμενης επιχείρησης καζίνο. Ειδικά για τη μεταφορά της υφιστάμενης επιχείρησης καζίνο της «NORTH STAR ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» (πρώην Ελληνικό Καζίνο Πάρνηθας Α.Ε. ή ΕΚΠΑ και εφεξής North Star) από την Πάρνηθα σε άλλη θέση εντός της Περιφέρειας Αττικής, ισχύουν, μεταξύ άλλων, και τα ακόλουθα:

(α) Η μεταφορά συντελείται με γνώμονα τη βέλτιστη λειτουργία του νόμιμου δικτύου παροχής υπηρεσιών τυχερών παιχνιδιών εντός της Περιφέρειας Αττικής και ειδικότερα, εντός των διαδημοτικών κέντρων ευρείας ακτινοβολίας ή των αναπτυξιακών αξόνων διεθνούς και εθνικής εμβέλειας ή των πόλων εθνικής και μητροπολιτικής εμβέλειας, όπως αυτά καθορίζονται από τα άρθρα 10 και 11 του ν. 4277/2014 (Α' 156), εκτός των περιοχών που υπάγονται στα μητροπολιτικά κέντρα Αθήνας και Πειραιά, στις Χωρικές Υποενότητες Νότιας Αθήνας και Λαυρεωτικής, καθώς και στη Χωρική Ενότητα Δυτικής Αττικής, όπως ορίζονται στα άρθρα 8 και 9 του ν. 4277/2014, σε ακίνητο που έχει πρόσωπο επί του κυρίου οδικού δικτύου, όπως ορίζεται στο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας - Αττικής (ΡΣΑ) του ν. 4277/2014. Η χρήση καζίνο πρέπει να συνδυάζεται με τις υφιστάμενες εγκατεστημένες λειτουργίες της ευρύτερης περιοχής, έτσι ώστε στο πλαίσιο της πολυλειτουργικότητας να αποτελέσει μέρος πόλου εμπορικών - επιχειρηματικών - τουριστικών δραστηριοτήτων.

(β) Σε περίπτωση υποβολής αιτήματος μεταφοράς, με το προεδρικό διάταγμα της παρ. 4, καθορίζονται επιπλέον τα ακόλουθα:

αα. Ο αριθμός των νέων θέσεων εργασίας που δημιουργούνται με βιώσιμο τρόπο για τουλάχιστον πέντε (5) έτη από την έναρξη λειτουργίας του καζίνο στην νέα θέση, ο οποίος δεν μπορεί να υπολείπεται των τριακοσίων (300).

ββ. Το αντάλλαγμα για τη μεταφορά στη νέα θέση, που καταβάλλεται στο Ελληνικό Δημόσιο από την ΕΚΠ Α.Ε., διασφαλίζοντας σε κάθε περίπτωση ότι το ποσοστό της ΕΤΑΔ

Α.Ε. στο μετοχικό κεφάλαιο της ΕΚΠΑ Α.Ε. δεν θα μειωθεί κάτω του ποσοστού σαράντα οκτώ κόμμα εννέα τοις εκατό (48.9%).

γγ. Οι αναγκαίες εργασίες και επενδύσεις για την απόκατάσταση και αναβάθμιση του τοπίου και του περιβάλλοντος στην Πάρνηθα, οι οποίες θα πραγματοποιηθούν με δαπάνες της ΕΚΠΑ Α.Ε. μετά τη μεταφορά, κατόπιν χορήγησης των προβλεπόμενων αδειών. Ειδικότερα, η ΕΚΠΑ Α.Ε. αναλαμβάνει την άμεση αποκατάσταση του τοπίου και του περιβάλλοντος στον Εθνικό Δρυμό Πάρνηθας, εντός των ορίων της έκτασης των ενενήντα χιλιάδων τετραγωνικών μέτρων (90.000 τ.μ.) που περιγράφεται στην περ. α' της παρ. 1 του άρθρου 3 του ν. 3139/2003 (Α' 100), όπου βρίσκονται οι εγκαταστάσεις του συγκροτήματος καζίνο - ξενοδοχείου «Μον Παρνές», τηρουμένων των νομοθετικών και κανονιστικών διατάξεων για την προστασία του φυσικού και πολιτιστικού - ανθρωπογενούς περιβάλλοντος. Η αποκατάσταση θα γίνει βάσει μελέτης που θα εκπονήσει η ΕΚΠΑ Α.Ε. και θα εγκριθεί από τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας και θα εκτελεσθεί υπό την επίβλεψη των αρμοδίων υπηρεσιών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

δδ. Οι ειδικότερες υποχρεώσεις της ΕΚΠΑ Α.Ε. για την ολοκλήρωση της αναβάθμισης και του εκσυγχρονισμού του χαρακτηρισθέντος ως νεότερου μνημείου «Πύργου Μυλωνά» του ξενοδοχειακού συγκροτήματος «Μον Παρνές», εντός τριετίας από την έναρξη λειτουργίας του καζίνο στη νέα θέση.

εε. Το ελάχιστο ποσό που θα διαθέσει η ΕΚΠΑ Α.Ε. υπέρ των αρμόδιων φορέων ΕΤΑΔ Α.Ε. και Φορέας Διαχείρισης Δρυμού για τη συντήρηση και λειτουργία των εγκαταστάσεων, του τελεφερίκ, καθώς και για την προστασία του Εθνικού Δρυμού και τη συντήρηση του οδικού δικτύου, το οποίο δεν μπορεί να υπολείπεται του ενός και ημίσεος (1,5) εκατομμυρίου ευρώ ετησίως από τα κέρδη των παιγνίων και πέραν του ποσοστού συμμετοχής του Ελληνικού Δημοσίου σε αυτά, για χρονικό διάστημα πέντε (5) ετών από την έναρξη λειτουργίας του καζίνο στη νέα θέση. Από το ίδιο χρονικό σημείο καταργούνται η περ. β' της παρ. 3 και η περ. β' της παρ. 5 του άρθρου 3 του ν. 3139/2003.

Με βάση το παραπάνω πλαίσιο η North Star με την υπ' αρ. 5599/03.08.2021 αίτησή της προς την Επιτροπή Εποπτείας και Ελέγχου Παιγνίων, αιτήθηκε τη μεταφορά της υφιστάμενης επιχείρησης καζίνο, από τη σημερινή θέση στο ξενοδοχείο Μον Παρνές (όρος Πάρνηθα, Αττική), στην περιοχή Δηλαβέρη (Μαρούσι, Αττική).

Στη συνέχεια και μετά από τις σχετικές εισηγήσεις και γνωμοδοτήσεις της Επιτροπής Εποπτείας και Ελέγχου Παιγνίων και των αρμοδίων Διευθύνσεων και Οργάνων του ΥΠΕΝ (όπως αυτές καταγράφονται στο παρακάτω ΠΔ), εκδόθηκε το Π.Δ. 36/2023 (Α' 79/30.03.2023) με τίτλο «Έγκριση μεταφοράς καζίνο Πάρνηθας στην περιοχή Δηλαβέρη (Μαρούσι Αττικής) – Έγκριση Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ) στην περιοχή Δηλαβέρη, Δήμου Αμαρουσίου (Ν. Αττικής) και καθορισμός χρήσεων γης, όρων και

περιορισμών δόμησης, περιβαλλοντική έγκριση του ΕΠΣ και έγκριση Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής (ΡΣΕ) αυτού.».

Φορέας Υλοποίησης της προβλεπόμενης από το ως άνω ΠΔ μεταφοράς και της συνακόλουθης επένδυσης που προβλέπεται σε αυτό, ορίστηκε η «Ελληνικό Καζίνο Πάρνηθας Α.Ε.» (ΕΚΠΑ και ήδη North Star), ως κάτοχος της σχετικής άδειας λειτουργίας καζίνο, δυνάμει του Ν.3139/2003. Στη North Star συμμετέχει ως μέτοχος μειοψηφίας (ήδη 48,9%) η ΕΤΑΔ Α.Ε. Η συμμετοχή της αυτή προέρχεται από το διαγωνισμό αποκρατικοποίησης του Καζίνο Πάρνηθας του ΕΟΤ, που διεξήχθη κατά τα έτη 2001-2003 από τη Διυπουργική Επιτροπή Αποκρατικοποιήσεων και την τότε «Ελληνικά Τουριστικά Ακίνητα Α.Ε.» (ήδη ΕΤΑΔ).

Η αξιολόγηση της πλήρωσης των προϋποθέσεων του Νόμου ως ανωτέρω και η εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος από την εν λόγω επένδυση κρίθηκαν συνολικά στο πλαίσιο της παραπάνω γνωμοδοτικής και εγκριτικής διαδικασίας από τα αρμόδια όργανα, ενώ περαιτέρω το ΣΤΕ έκρινε ήδη 2 φορές (συμπεριλαμβανομένης της αρχικής του γνωμοδότησης κατά τη διαδικασία επεξεργασίας του Π.Δ.) το ως άνω Π.Δ. ως νόμιμο.

Περαιτέρω το ελάχιστο ύψος επένδυσης και τα ποσοστά κάλυψής της ορίζονται από το ίδιο το Π.Δ. (άρθρο 5). Η ίδια συμμετοχή των μετόχων της North Star δεν μπορεί να υπολείπεται του 30% του ύψους της επένδυσης ενώ το υπόλοιπο προέρχεται από τραπεζικό δανεισμό. Η συμμετοχή της ΕΤΑΔ, ως μετόχου μειοψηφίας της North Star (48,9%) κατά το μέρος των ιδίων κεφαλαίων εξαντλείται στην εισφορά σε είδος προς συμμετοχή και κάλυψη αύξησης μετοχικού κεφαλαίου της North Star του δικαιώματος επιφανείας επί του ακινήτου στην περιοχή Δηλαβέρη στο Μαρούσι Αττικής (στο οποίο δυνάμει του Π.Δ. 36/2023 θα μετεγκατασταθεί το καζίνο Πάρνηθας, μη δυνάμενης άλλης χρήσης αυτού), σύμφωνα με το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο και μετά την ολοκλήρωση των προβλεπόμενων διαδικασιών και τη λήψη των απαιτούμενων εγκρίσεων από τα αρμόδια όργανα και φορείς.

Chief Executive Officer

Ηρώ Χατζηγεωργίου

Εσωτ. Διανομή
Executive Office

