



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΗΝ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ ΔΙΑΦΑΝΕΙΑ

ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙ ΤΟΥ ΝΟΜΟΣΧΕΔΙΟΥ

«Κύρωση της από 30.3.2022 Συμφωνίας Τροποποίησης της από 30.7.2018 Σύμβασης Παραχώρησης του έργου «Ανάπτυξη Εμπορευματικού Κέντρου Θριασίου Πεδίου» που κυρώθηκε με τον ν. 4574/2018, μεταξύ της εταιρείας «ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» και της εταιρείας «ΘΡΙΑΣΙΟ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», καθώς και του Ελληνικού Δημοσίου, της εταιρείας «ΕΤΒΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και της εταιρείας «ΓΚΟΛΝΤΑΙΡ ΚΑΡΓΚΟ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΕΘΝΩΝ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ ΚΑΙ LOGISTICS ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

I. Γενικές παρατηρήσεις

Το υπό συζήτηση και ψήφιση νομοσχέδιο, όπως διαμορφώθηκε κατά την επεξεργασία του από τη Διарκή Επιτροπή Παραγωγής και Εμπορίου, αποτελείται από τρία (3) Κεφάλαια (Α' - Γ') και τρία (3) άρθρα (πρώτο, δεύτερο και τρίτο).

Με τις διατάξεις του Κεφαλαίου Α' (Άρθρο πρώτο) φέρεται προς κύρωση η από 30.3.2022 Συμφωνία Τροποποίησης της από 30.7.2018 Σύμβασης Παραχώρησης του έργου «Ανάπτυξη Εμπορευματικού Κέντρου Θριασίου Πεδίου», η οποία κυρώθηκε με τον ν. 4574/2018, μεταξύ α) της εταιρείας «ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» ως Κυρίου του Έργου, β) της εταιρείας «ΘΡΙΑΣΙΟ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ως Παραχωρησιούχου, και εκ τρίτου μεταξύ γ) του Ελληνικού Δημοσίου, και των δύο μετόχων του Παραχωρησιούχου, ήτοι, δ) της εταιρείας «ΕΤΒΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ

ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και ε) της εταιρείας «ΓΚΟΛΝΤΑΙΡ ΚΑΡΓΚΟ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΕΘΝΩΝ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ ΚΑΙ LOGISTICS ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», μετά των συνημμένων σε αυτή Προσαρτημάτων.

Σκοπός της υπό τροποποίηση σύμβασης είναι η ανάπτυξη Εμπορευματικού Κέντρου στο Θριάσιο Πεδίο σε ακίνητο ιδιοκτησίας της ΓΑΙΟΣΕ Α.Ε. Το έργο περιλαμβάνει τη μελέτη, κατασκευή χρηματοδότηση, λειτουργία, εκμετάλλευση και συντήρηση εμπορευματικού και διαμετακομιστικού κέντρου συνδυασμένων μεταφορών και τη διενέργεια συναφών δραστηριοτήτων στο εν λόγω ακίνητο (σκέψη 1 του Προοιμίου της υπό κύρωση Συμφωνίας Τροποποίησης). Σύμφωνα με το άρθρο 3.1.2 της τροποποιούμενης Σύμβασης Παραχώρησης, η έναρξη ισχύος της παραχώρησης τελεί υπό την αίρεση πλήρωσης συγκεκριμένων υποχρεώσεων, μεταξύ των οποίων και της έγκρισης από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή τυχόν κρατικών ενισχύσεων ή της ρητής ή σιωπηρής απόφασης περί μη ύπαρξης κρατικής ενίσχυσης κατά τα άρθρα 107, 108 και 109 της Συνθήκης για τη Λειτουργία της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Στο πλαίσιο αυτό, κατόπιν γνωστοποίησης της Σύμβασης Παραχώρησης στην Ευρωπαϊκή Επιτροπή, η Γενική Διεύθυνση Ανταγωνισμού της Ευρωπαϊκής Επιτροπής υπέβαλε τις παρατηρήσεις της και υπέδειξε τις τροποποιήσεις που απαιτούνται σε συγκεκριμένες διατάξεις της Σύμβασης για να αντιμετωπιστούν ζητήματα κρατικής ενίσχυσης. Βάσει αυτών, η ΓΑΙΟΣΕ Α.Ε. και ο Παραχωρησιούχος προέβησαν στη σύνταξη Σχεδίου Συμφωνίας Τροποποίησης συγκεκριμένων διατάξεων της Σύμβασης Παραχώρησης σύμφωνα με τις υποδείξεις της Γενικής Διεύθυνσης Ανταγωνισμού της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 28.1 της Σύμβασης Παραχώρησης, όπου προβλέπεται η δυνατότητα τροποποίησης της Σύμβασης μετά από συμφωνία του Κυρίου του Έργου και του Παραχωρησιούχου, η οποία κυρώνεται με νόμο (βλ. Αιτιολογική Έκθεση σελ. 39, και σκέψεις 3, 5 και 7 του Προοιμίου της υπό κύρωση Συμφωνίας Τροποποίησης).

Υπό το φως των ανωτέρω, με την υπό κύρωση Συμφωνία Τροποποίησης, η οποία αποτελείται από τέσσερα άρθρα (4) και δύο (2) Προσαρτήματα (Α΄ και Β΄), οι Συμβαλλόμενοι συμφωνούν να τροποποιηθούν συγκεκριμένοι όροι της Σύμβασης Παραχώρησης και να συμπληρωθεί αυτή με την προσθήκη νέων όρων, σύμφωνα με τις υποδείξεις της Γενικής Διεύθυνσης Ανταγωνισμού της Ευρωπαϊκής Επιτροπής.

Στο Άρθρο 1 της υπό κύρωση Συμφωνίας Τροποποίησης περιλαμβάνονται οι τροποποιήσεις που επέρχονται στην αρχική Σύμβαση Παραχώρησης. Μεταξύ άλλων:

- μειώνεται η διάρκεια της περιόδου παραχώρησης από εξήντα (60) έτη σε τριάντα επτά (37) έτη [όροι 1.1.10, 1.1.11 και 1.3.2 της υπό κύρωση Συμφωνίας

νίας Τροποποίησης (τροποποίηση των όρων 1.1.64, 1.1.68 και 3.2 στη Σύμβαση Παραχώρησης)],

- προβλέπεται η δυνατότητα παράτασης της περιόδου παραχώρησης κατά είκοσι τρία (23) έτη, κατόπιν αιτήματος του Παραχωρησιούχου, υπό την οριζόμενη διαδικασία και προϋποθέσεις [όροι 1.1.12 και 1.10 της υπό κύρωση Συμφωνίας Τροποποίησης (προσθήκη όρων 1.1.68Α και 37.1 του προστιθέμενου νέου άρθρου 37 στη Σύμβαση Παραχώρησης)],

- προβλέπεται η αυτόματη παράταση της περιόδου παραχώρησης κατά τρία (3) έτη, εφόσον κατά τα πρώτα τριάντα τρία (33) έτη αυτής ο συνολικός κύκλος εργασιών του Παραχωρησιούχου σε ονομαστικές τιμές είναι κατώτερος των 425.314.500 ευρώ, με αντίστοιχη μείωση της Περιόδου Παράτασης του άρθρου 37.1 [όρος 1.10 της υπό κύρωση Συμφωνίας Τροποποίησης (όροι 37.3.1 και 37.3.2 του προστιθέμενου νέου άρθρου 37 στη Σύμβαση Παραχώρησης)],

- καθορίζονται εκ νέου οι υποχρεώσεις του Παραχωρησιούχου προς τον Κύριο του Έργου (ΚτΕ) [όρος 1.2.4 της υπό κύρωση Συμφωνίας Τροποποίησης (τροποποίηση του όρου 2.3.9 της Σύμβασης Παραχώρησης)]. Μεταξύ άλλων, αυξάνεται:

- το αρχικά προβλεπόμενο «Εφάπαξ Αντάλλαγμα», το οποίο μετονομάζεται σε «Αρχικό Αντάλλαγμα», από 10.000.000 ευρώ σε 20.000.000 ευρώ, καταβλητέο σε δύο άτοκες ισόποσες δόσεις, εντός των οριζόμενων προθεσμιών,

- το ποσοστό της Ετήσιας Πληρωμής προς τον ΚτΕ, από 2,51% σε 5% επί των ακαθάριστων ετησίων εσόδων του Παραχωρησιούχου για όλη την Περίοδο Παραχώρησης, υπό τις οριζόμενες εξαιρέσεις, και

- το ποσό της Ελάχιστης Πληρωμής, ανά έτος παραχώρησης, από τριακόσιες πενήντα χιλιάδες (350.000) ευρώ σε επτακόσιες χιλιάδες (700.000) ευρώ κατά τα ειδικότερα οριζόμενα.

- Ρυθμίζεται εκ νέου η διαδικασία ανέγερσης πρόσθετων κατασκευών εκ μέρους του Παραχωρησιούχου, κατ' εφαρμογή ευνοϊκότερων όρων δόμησης που τυχόν ισχύουν κατά τη διάρκεια της Περιόδου Παραχώρησης [όρος 1.2.2 της υπό κύρωση Συμφωνίας Τροποποίησης (τροποποίηση του όρου 2.2.1 της Σύμβασης Παραχώρησης)],

- ρυθμίζονται θέματα σχετικά με την Εγγυητική Επιστολή Αρχικού Ανταλλάγματος [όροι 1.3.1, 1.5.2, 1.5.3 και 1.12 της υπό κύρωση Συμφωνίας Τροποποίησης (τροποποίηση του όρου 3.1.2 και προσθήκη όρων 10.4.Α, 10.6.6 και σχετικού Παραρτήματος 1.Α στη Σύμβαση Παραχώρησης)],

- προβλέπεται η λειτουργία «Μηχανισμού Χρηματοοικονομικής Παρακολούθησης» για την παρακολούθηση της επίτευξης των χρηματοοικονομικών

μεγεθών του Παραχωρησιούχου [όροι 1.1.8, 1.11 και Προσάρτημα Α΄ της υπό κύρωση Συμφωνίας Τροποποίησης (προσθήκη όρου 1.1.56Α, άρθρου 38 και Παρατήματος 18 στη Σύμβαση Παραχώρησης)], και

- προβλέπεται υποχρέωση του Παραχωρησιούχου, σε περίπτωση που έχει επιτύχει σωρευτικά Εσωτερικό Ποσοστό Απόδοσης Ίδιων Κεφαλαίων ανώτερο του 9,09%, να καταβάλει στον ΚτΕ το 50% των Διαθέσιμων Κερδών προς Διανομή ως Πληρωμή Κατανομής Κερδών [όροι 1.1.15, 1.11 και Προσάρτημα Α΄ της υπό κύρωση Συμφωνίας Τροποποίησης (προσθήκη όρου 1.1.69(iv), νέου άρθρου 38 και Παρατήματος 18 στη Σύμβαση Παραχώρησης)].

Περαιτέρω, στο άρθρο 2 της υπό κύρωση Συμφωνίας Τροποποίησης ορίζεται η έναρξη ισχύος της, καθώς και η θέση σε ισχύ των τροποποιήσεων της Σύμβασης Παραχώρησης από την οριζόμενη Ημερομηνία Τροποποίησης, κατά την οποία τα μέρη βεβαιώνουν εγγράφως ότι έχουν πληρωθεί οι τιθέμενες προϋποθέσεις για την έναρξη ισχύος τους, στο άρθρο 3 ορίζεται το δικαιο που τη διέπει, και στο άρθρο 4 ορίζεται ότι τα δύο (2) Προσαρτήματά της (Α΄ - Μηχανισμός Χρηματοοικονομικής Παρακολούθησης, και Β΄ - Υπόδειγμα Πρακτικού Επιβεβαίωσης Ημερομηνίας Τροποποίησης) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της.

Με τις διατάξεις του Κεφαλαίου Β΄ (Άρθρο δεύτερο) του νομοσχεδίου καταργούνται, σύμφωνα με τις επισημάνσεις της Γενικής Διεύθυνσης Ανταγωνισμού η οποία συνέστησε την κατάργησή τους (Αιτιολογική Έκθεση, σελ. 43), οι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης που είχαν θεσπιστεί με την παρ. 4 του άρθρου 79 του ν. 4530/2018 κατά παρέκκλιση κάθε άλλης γενικής ή ειδικής διάταξης, πράξης ή απόφασης, για ακίνητα ιδιοκτησίας της ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. ή τα οποία διαχειρίζεται η ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε., στα οποία αναπτύσσονται εμπορευματικά κέντρα, και η διάταξη της παρ. 2 του άρθρου 2 του ν. 4574/2018 διά του οποίου κυρώθηκε η Σύμβαση Παραχώρησης, όσον αφορά την εφαρμογή των ως άνω διατάξεων στο Εμπορευματικό Κέντρο του Θριασίου Πεδίου.

Με τις διατάξεις του Κεφαλαίου Γ΄ (Άρθρο τρίτο) του νομοσχεδίου ορίζεται η έναρξη ισχύος του νόμου.

II. Παρατηρήσεις επί του Άρθρου πρώτου

Με το Άρθρο πρώτο του υπό ψήφιση νομοσχεδίου κυρώνεται και αποκτά ισχύ νόμου η ως άνω Συμφωνία Τροποποίησης με τα Προσαρτήματά της.

Σχετικώς σημειώνεται ότι η διοικητική δράση του κράτους εκδηλώνεται συχνά με τη μορφή της διοικητικής σύμβασης (βλ. Σπ. Φλογαΐτη, Η διοικητική σύμβαση: έννοια και φύση, Αθήνα, 1991, σελ. 21). Η κύρωση της σύμβα-

σης με νόμο είναι συνήθης πρακτική και κρίνεται αναγκαία όταν η σύμβαση είτε καταρτίσθηκε με διαδικασία διαφορετική από εκείνη που προβλέπουν οι γενικές ή ειδικές διατάξεις, είτε περιέχει όρους που δεσμεύουν τρίτους (μη συμβαλλόμενους), είτε περιέχει όρους που αντίκεινται στην ισχύουσα νομοθεσία ή ρυθμίσεις για την επίλυση των διαφορών που ανακύπτουν από την εκτέλεση της σύμβασης με διαιτησία. Στις περιπτώσεις αυτές η σύμβαση καταρτίζεται με ιδιωτικό έγγραφο, η ισχύς της όμως εξαρτάται από την κύρωσή της με νομοθετική πράξη, δυνάμει της οποίας και μόνο παράγει τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που ιδρύει (βλ. ΣτΕ 880/2016 και 21/2019, καθώς και Ε. Σπηλιωτόπουλο, Εγχειρίδιο Διοικητικού Δικαίου, τ. 1, 2017, σελ. 184 επ., σύμφωνα με τον οποίο, αν η σύμβαση δεν έχει κυρωθεί με νόμο, οι όροι της δεν δύνανται να υπερισχύσουν διατάξεων της νομοθεσίας).

Εξ άλλου, όπως γίνεται δεκτό και έχει επισημανθεί και σε παλαιότερες εκθέσεις της Επιστημονικής Υπηρεσίας της Βουλής, όταν κυρούται σύμβαση με νομοθετική πράξη, οι σχετικοί με τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις των συμβαλλομένων όροι της εξακολουθούν να έχουν συμβατικό χαρακτήρα. Αντιθέτως, οι όροι της που αποκλίνουν από τις ισχύουσες διατάξεις ή θέτουν απρόσωπους κανόνες που δεσμεύουν τρίτους, έχουν ισχύ τυπικού νόμου και, ως εκ τούτου, οι διοικητικές πράξεις που εκδίδονται βάσει αυτών είναι δυνατόν να προσβάλλονται ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας [βλ., ενδεικτικά, τις εκθέσεις επί των νομοσχεδίων «Κύρωση της Σύμβασης Μίσθωσης μεταξύ της Ελληνικής Δημοκρατίας και της εταιρείας ENERGEAN OIL & GAS- ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΙΓΑΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΡΕΥΝΑΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΥΔΡΟΓΟΝΑΝΘΡΑΚΩΝ για την παραχώρηση του δικαιώματος έρευνας και εκμετάλλευσης υδρογονανθράκων στη χερσαία περιοχή “Αιτωλοακαρνανία”» (ν. 4524/2018), «Κύρωση Σύμβασης Παραχώρησης του Έργου της Μελέτης – Κατασκευής – Χρηματοδότησης – Λειτουργίας – Συντήρησης και Εκμετάλλευσης του Νέου Διεθνούς Αερολιμένα Ηρακλείου Κρήτης και Μελέτη – Κατασκευή και Χρηματοδότηση των Οδικών του Συνδέσεων και άλλες διατάξεις» (ν. 4612/2019), «Κύρωση της από 3.2.2020 επιμέρους Σύμβασης Δωρεάς – Έργο Ι και της από 3.2.2020 τροποποιητικής σύμβασης της από 3.6.2019 επιμέρους Σύμβασης Δωρεάς – Έργο VI μεταξύ του Ιδρύματος “Κοινωφελές Ίδρυμα Σταύρος Σ. Νιάρχος” και του Ελληνικού Δημοσίου για την ενίσχυση και αναβάθμιση των υποδομών στον τομέα της Υγείας» (ν. 4667/2020), «Κύρωση της από 24.06.2021 Συμφωνίας Τροποποίησης Διατάξεων της από 31.05.2007 Σύμβασης Παραχώρησης για το Έργο «Μελέτη, Κατασκευή, Χρηματοδότηση, Λειτουργία, Συντήρηση και Εκμετάλλευση του Αυτοκινητοδρόμου Κεντρικής Ελλάδος (Ε65)» που κυρώθηκε με τον ν. 3597/2007 (Α΄ 168), όπως αυτή τροποποιήθηκε: 1) με την από

28.11.2013 «Συμφωνία Τροποποίησης Διατάξεων της Σύμβασης Παραχώρησης» που κυρώθηκε με το άρθρο δεύτερο του ν. 4219/2013 «Κύρωση των Συμφωνιών Τροποποίησης των συμβάσεων παραχώρησης των μεγάλων οδικών έργων και ρύθμιση συναφών θεμάτων» (Α' 269), 2) με την από 19.12.2013 «Συμφωνία Τροποποίησης Διατάξεων της από 28.11.2013 Συμφωνίας Τροποποίησης Διατάξεων Σύμβασης Παραχώρησης» που κυρώθηκε με το άρθρο 44 του ν. 4354/2015 «Διαχείριση των μη εξυπηρετούμενων δανείων, μισθολογικές ρυθμίσεις και άλλες επείγουσες διατάξεις εφαρμογής της συμφωνίας δημοσιονομικών στόχων και διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων» (Α' 176)» και 3) με την από 11.12.2018 «Συμφωνία Τροποποίησης Διατάξεων της Σύμβασης Παραχώρησης» που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του ν. 4586/2018 (Α' 217)» (ν. 4817/2021)].

Αθήνα, 10 Νοεμβρίου 2022

Ο Εισηγητής
Δημήτριος Βασιλείου
Ειδικός Επιστημονικός Συνεργάτης

Ο Προϊστάμενος του Α' Τμήματος
Νομοτεχνικής Επεξεργασίας
Ξενοφών Παπαρρηγόπουλος
Αναπληρωτής Καθηγητής
του Πανεπιστημίου Πελοποννήσου

Ο Προϊστάμενος της Β' Διεύθυνσης
Επιστημονικών Μελετών
Αστέρης Πλιάκος
Καθηγητής του Οικονομικού
Πανεπιστημίου Αθηνών

Ο Πρόεδρος του Επιστημονικού Συμβουλίου
Κώστας Μαυριάς
Ομότιμος Καθηγητής της Νομικής Σχολής του Πανεπιστημίου Αθηνών