



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΗΝ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ ΔΙΑΦΑΝΕΙΑ

ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙ ΤΟΥ ΝΟΜΟΣΧΕΔΙΟΥ

«Κύρωση της από 30 Οκτωβρίου 2024 Σύμβασης Υποπαραχώρησης μεταξύ αφενός του Ελληνικού Δημοσίου, της εταιρείας «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.» και της εταιρείας «Οργανισμός Λιμένος Κέρκυρας Α.Ε.», και αφετέρου της εταιρείας «Lamda Corfu Marina Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Μαρίνας Κέρκυρας» και της εταιρείας «Lamda Marinas Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Τουριστικών Λιμένων» αναφορικά με το δικαίωμα κατασκευής, λειτουργίας, διαχείρισης, συντήρησης και εκμετάλλευσης του Τουριστικού Λιμένα Μεγάλων Σκαφών Κέρκυρας (Megayacht Marina)»

I. Γενικές παρατηρήσεις

Το υπό συζήτηση και ψήφιση νομοσχέδιο, όπως διαμορφώθηκε κατά την επεξεργασία του από τη Διάρκη Επιτροπή Παραγωγής και Εμπορίου, αποτελείται από τρία Κεφάλαια (Α΄, Β΄ και Γ΄) και δέκα (10) άρθρα. Με τις διατάξεις του κυρώνεται η από 30.10.2024 Σύμβαση Υποπαραχώρησης του δικαιώματος κατασκευής, λειτουργίας, διαχείρισης, συντήρησης και εκμετάλλευσης του Τουριστικού Λιμένα Μεγάλων Σκαφών Κέρκυρας (Megayacht Marina), και ρυθμίζονται ζητήματα που αφορούν την εφαρμογή της.

Α. Με το Κεφάλαιο Α΄ (άρθρο πρώτο) του νομοσχεδίου κυρώνεται και αποκτά ισχύ νόμου, με τα συνημμένα σε αυτήν Παραρτήματα, η από η από 30 Οκτωβρίου 2024 Σύμβαση Υποπαραχώρησης αναφορικά με το δικαίωμα κατασκευής, λειτουργίας, διαχείρισης, συντήρησης και εκμετάλλευσης του Τουριστικού Λιμένα Μεγάλων Σκαφών Κέρκυρας (Megayacht Marina)», συμπεριλαμβανομένων των Παραρτημάτων της («Σύμβαση Υποπαραχώρη-

σης»), μεταξύ, αφενός, του Ελληνικού Δημοσίου, της εταιρείας «Ταμείο Αξιοποίησης της Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.» («Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ.») («Παραχωρών») και της εταιρείας «Οργανισμός Λιμένος Κέρκυρας Ανώνυμη Εταιρεία» («Ο.Λ.Κ.Ε. Α.Ε.») («Κύριος Παραχωρησιούχος») και, αφετέρου, της εταιρείας «Lamda Corfu Marina Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Μαρίνας Κέρκυρας» («Υποπαραχωρησιούχος») και της εταιρείας «Lamda Marinas Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Τουριστικών Λιμένων» («Αρχικός Μέτοχος»).

Περαιτέρω, στο Κεφάλαιο Β' (άρθρα δεύτερο έως και ένατο) εισάγονται διατάξεις για την εφαρμογή της Σύμβασης, και στο Κεφάλαιο Γ' (άρθρο δέκατο) ορίζεται η έναρξη ισχύος του νόμου.

Σύμφωνα με την Αιτιολογική Έκθεση (σελ. 143), στόχους του υπό ψήφιση νομοσχεδίου αποτελούν η ανάπτυξη του τουριστικού προϊόντος της νήσου Κέρκυρας, μέσω της λειτουργίας ενός νέου τουριστικού λιμένα υψηλών προδιαγραφών, η συνολική αναβάθμιση των υποδομών του λιμένα Κέρκυρας και η ποσοτική και ποιοτική βελτίωση των παρεχόμενων υπηρεσιών με την υιοθέτηση δεσμευτικού ρυθμιστικού πλαισίου για την εκτέλεση της Σύμβασης, την παροχή λιμενικών υπηρεσιών και την άσκηση συναφών δραστηριοτήτων εντός του λιμένα.

Β. Με τις διατάξεις του Μέρους Α' (άρθρα 1-7) του ν. 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», όπως τροποποιήθηκε με τα άρθρα 13, 14 και 15 του ν. 4664/2020, κυρώθηκαν και απέκτησαν ισχύ τυπικού νόμου, από κοινού με τα προσαρτήματά τους, οι συμβάσεις παραχώρησης που έχουν συναφθεί μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και των οριζόμενων στις ως άνω διατάξεις Οργανισμών Λιμένων Α.Ε., στους οποίους περιλαμβάνεται και ο «Οργανισμός Λιμένος Κέρκυρας Α.Ε.» (Ο.Λ.Κ.Ε.) (άρθρο 1 του ν. 4597/2019). Η διάρκεια της από 4.2.2003 Σύμβασης Παραχώρησης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και του Ο.Λ.Κ.Ε. ορίσθηκε στα εξήντα επτά (67) έτη από την ημερομηνία υπογραφής της (βλ. άρθρο 60 του ν. 5113/2024). Επίσης, κατ' εφαρμογήν των ως άνω διατάξεων, περιήλθε στο Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου (ΤΑΙΠΕΔ) το δικαίωμα υποπαραχώρησης σε τρίτους συγκεκριμένων δραστηριοτήτων επιχειρησιακών μονάδων και λιμενικών λειτουργιών και υπηρεσιών, οι οποίες εντάσσονται στο περιεχόμενο των οικείων συμβάσεων παραχώρησης, και ρυθμίσθηκε η διαδικασία σύναψης των συμβάσεων υποπαραχώρησης κατόπιν ελέγχου του Ελεγκτικού Συνεδρίου. Οι εν λόγω συμβάσεις συνάπτονται μεταξύ του υποπαραχωρησιούχου επενδυτή, του οικείου Οργανι-

σμού Λιμένος Α.Ε. ως κυρίως παραχωρησιούχου, και του ΤΑΙΠΕΔ. Το Ελληνικό Δημόσιο, εκπροσωπούμενο από τους Υπουργούς Οικονομικών και Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής, συμβάλλεται ως εγγυητής υπέρ του Οργανισμού Λιμένος για την εκτέλεση των όρων των συμβάσεων υποπαραχώρησης. Περαιτέρω, ορίσθηκε ότι οι εν λόγω συμβάσεις, μετά τη σύναψή τους, κυρώνονται με νόμο (άρθρα 2 και 3 του ν. 4597/2019).

Σύμφωνα με τα ανωτέρω, υπεγράφη η Σύμβαση Υποπαραχώρησης της κατασκευής, λειτουργίας, διαχείρισης, συντήρησης και εκμετάλλευσης του Τουριστικού Λιμένα Μεγάλων Σκαφών Κέρκυρας (Megayacht Marina)», η οποία εγκρίθηκε με την υπ' αρ. 70/2024 Πράξη του Ε' Κλιμακίου του Ελεγκτικού Συνεδρίου και εισάγεται προς κύρωση στη Βουλή διά του παρόντος. Σημειώνεται ότι η υπογραφή της Σύμβασης από το Ελληνικό Δημόσιο αποφασίσθηκε με την υπ' αρ. 39/30.7.2024 Πράξη του Υπουργικού Συμβουλίου (Α' 133).

Γ. Το Κεφάλαιο Α' του νομοσχεδίου περιλαμβάνει το κείμενο της υπό κύρωση Σύμβασης, η οποία αποτελείται από τριάντα έξι (36) όρους και δέκα (10) Παραρτήματα. Στον όρο 1 τίθενται οι ορισμοί βασικών εννοιών της υπό κύρωση Σύμβασης, καθώς και γενικοί κανόνες για την ερμηνεία τους. Η Σύμβαση έχει ως αντικείμενο την υποπαραχώρηση από το ΤΑΙΠΕΔ («Παραχωρών») στην εταιρεία με την επωνυμία εταιρείας «Λamda Corfu Marina Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Μαρίνας Κέρκυρας» (Υποπαραχωτησιούχος) του αποκλειστικού δικαιώματος κατασκευής, λειτουργίας, διαχείρισης, συντήρησης και εκμετάλλευσης της Μαρίνας, της αποκλειστικής παροχής υπηρεσιών, της αποκλειστικότητας όσον αφορά την επιβολή και είσπραξη τελών, και γενικά της αποκλειστικής άσκησης επιχειρηματικής δραστηριότητας σχετικής με μαρίνες, σύμφωνα με το επιχειρηματικό σχέδιο και τις ειδικότερες προβλέψεις, όρους και περιορισμούς που περιλαμβάνονται στη Σύμβαση (όρος 2). Όπως αναφέρεται στο Προοίμιο της Σύμβασης (παρ. ΙΣΤ), οι επιδιωκόμενοι στόχοι του ΤΑΙΠΕΔ με τη σύναψή της περιλαμβάνουν, πρωτίστως, την επίτευξη του υψηλότερου δυνατού οικονομικού ανταλλάγματος από την ανάπτυξη και αξιοποίηση της Μαρίνας, την προσέλκυση υψηλού διεθνούς επιπέδου μεγάλων σκαφών αναψυχής προς όφελος της τοπικής και της εθνικής οικονομίας, και τη βιώσιμη ανάπτυξη της σύμφωνα με τους στόχους της Ευρωπαϊκής Πράσινης Συμφωνίας και του Οργανισμού Ηνωμένων Εθνών για τη βιώσιμη ανάπτυξη.

Η διάρκεια της Σύμβασης ορίζεται σε σαράντα (40) έτη από την ημερομηνία έναρξης της υποπαραχώρησης, εκτός αν καταγγελθεί πριν από το τέλος της περιόδου υποπαραχώρησης. Η σιωπηρή παράταση ή ανανέωσή της απαγορεύεται ρητά (όρος 3). Η ολοκλήρωση της υποπαραχώρησης και η θέση

της Σύμβασης σε ισχύ τελεί υπό τον όρο της πλήρωσης των οριζόμενων σε αυτήν αναβλητικών αιρέσεων, στις οποίες περιλαμβάνεται η κύρωσή της (και των Παραρτημάτων της) από τη Βουλή των Ελλήνων και η δημοσίευση του κυρωτικού νόμου στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, η έγκρισή της από την Ελληνική Επιτροπή Ανταγωνισμού, καθώς και η αποβολή από την περιοχή υποπαραχώρησης των κατόχων χώρων της Μαρίνας στο πλαίσιο υφιστάμενων συμβάσεων, με αποκλειστική ευθύνη και δαπάνες του Ο.Λ.ΚΕ. Η μη πλήρωση των αιρέσεων παρέχει το δικαίωμα υπαναχώρησης στα συμβαλλόμενα μέρη, κατά τα ειδικώς οριζόμενα (όρος 4). Στη συνέχεια, ορίζονται οι υποχρεώσεις και τα δικαιώματα των μερών κατά την ολοκλήρωση και τη θέση της Σύμβασης σε ισχύ, και προβλέπεται η διαδικασία υπογραφής πρωτοκόλλου παράδοσης – παραλαβής της πρόσβασης και της χρήσης της Μαρίνας από τον Ο.Λ.Κ.Ε. στον υποπαραχωρησιούχο. Επίσης, προβλέπεται η καταβολή εκ μέρους του υποπαραχωρησιούχου της Εφάπαξ Αμοιβής Υποπαραχώρησης ποσού εννέα εκατομμυρίων επτακοσίων χιλιάδων (9.700.000) ευρώ, όπως ορίζεται στον όρο 10.1 της Σύμβασης (όρος 5).

Περαιτέρω, καθορίζονται οι υποχρεώσεις και τα δικαιώματα του υποπαραχωρησιούχου (όροι 6 και 7), καθώς και οι υποχρεώσεις και τα δικαιώματα του Δημοσίου και του Ο.Λ.Κ.Ε., στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων τους (όροι 8 και 9). Στις υποχρεώσεις του υποπαραχωρησιούχου περιλαμβάνονται, μεταξύ άλλων, η συμμόρφωσή του με την εκάστοτε ισχύουσα Απόφαση Χωροθέτησης της Μαρίνας, η κατασκευή των Ελάχιστων Έργων σύμφωνα Απόφαση Χωροθέτησης, η ανάληψη του κόστους αποκατάστασης της υφιστάμενης ρύπανσης και των υπηρεσιών καθαριότητας και φωτισμού, καθώς και η υποχρέωσή του να σέβεται τη φύση του Λιμένα ως περιοχής κοινόχρηστου χαρακτήρα, να διασφαλίζει την πρόσβαση των χρηστών στις υποδομές και τις υπηρεσίες του, και να τηρεί την ισχύουσα λιμενική, πολεοδομική, περιβαλλοντική και εργατική νομοθεσία (όρος 6). Εν συνεχεία, προβλέπονται οι οικονομικές υποχρεώσεις του υποπαραχωρησιούχου, στις οποίες περιλαμβάνονται η καταβολή εφάπαξ αμοιβής υποπαραχώρησης ποσού 9.700.000 ευρώ πριν από την οριστική παράδοση της Μαρίνας, και η καταβολή Μεταβλητής Ετήσιας Αμοιβής Υποπαραχώρησης, καθ' όλη τη διάρκεια Υποπαραχώρησης, υπολογιζόμενη κατά τα ειδικότερα οριζόμενα, με την υποχρέωση του υποπαραχωρησιούχου να καταβάλλει, ετησίως, κατ' ελάχιστον, την Εγγυημένη Μεταβλητή Ετήσια Αμοιβή Υποπαραχώρησης, η οποία ανέρχεται στο συνολικό ποσό των 79.322.010 ευρώ για όλη την Περίοδο Υποπαραχώρησης. Ο Παραχωρών διατηρεί το δικαίωμα να ελέγχει, με δική του δαπάνη, τα λογιστικά βιβλία του υποπαραχωρησιούχου, ο οποίος, σε περίπτωση δή-

λωσης ανακριβών Πραγματικών Ετήσιων Εσόδων ή μη εμπρόθεσμης υποβολής των αιτηθέντων στοιχείων, υποχρεούται στην καταβολή ποινικής ρήτρας. Επίσης, ο υποπαραχωρησιούχος καταβάλλει στον Ο.Λ.ΚΕ., καθ' όλη τη διάρκεια της Σύμβασης, Ανταποδοτικό Τέλος ύψους 2% επί των ετήσιων ακαθάριστων εσόδων του, με βάση αναφοράς το προηγούμενο έτος, το οποίο δεν μπορεί να υπερβεί το ποσό των διακοσίων χιλιάδων (200.000) ευρώ ανά τριετία (όρος 10). Ακολούθως, ρυθμίζονται ζητήματα που αφορούν τις εγγυητικές επιστολές που πρέπει να καταθέσει ο υποπαραχωρησιούχος (όρος 11), τη μεταβολή της ιδιοκτησίας του, τη μεταβίβαση μετοχών του και την τροποποίηση του καταστατικού του (όρος 12). Περαιτέρω, ρυθμίζεται το πλαίσιο χρηματοδότησης της επένδυσης, στο οποίο περιλαμβάνεται η υποχρέωση του Αρχικού Μετόχου να καταβάλει το αναλογούν σε αυτόν μερίδιο στη Δεσμευτική Επένδυση ύψους είκοσι εκατομμύριων τριακοσίων εξήντα έξι χιλιάδων εκατόν τριάντα πέντε (20.366.135,00 €) ευρώ (όρος 13), και το χρηματοοικονομικό μοντέλο το οποίο υποβλήθηκε με την Προσφορά του υποπαραχωρησιούχου και επικαιροποιείται σύμφωνα με την οριζόμενη διαδικασία (όρος 14). Επίσης, ρυθμίζονται ζητήματα σχετικά την τιμολογιακή πολιτική του υποπαραχωρησιούχου όσον αφορά τον καθορισμό του ανταλλάγματος για την υποπαραχώρηση δικαιωμάτων σε τρίτους, με μίσθωση ή άλλη συμβατική σχέση, και την επιβολή και την είσπραξη τελών ελλιμενισμού κ.λπ., και θεσπίζεται υποχρέωσή του να καταρτίσει Ειδικό Κανονισμό Λειτουργίας (όρος 15). Στη συνέχεια, προβλέπεται η υποχρέωση του υποπαραχωρησιούχου να παράσχει στον Παραχωρούντα (ΤΑΙΠΕΔ) και στο Ελληνικό Δημόσιο τα οριζόμενα οικονομικά στοιχεία (όρος 16), και να προβεί στην ασφαλιστική κάλυψη των περιουσιακών στοιχείων της υποπαραχώρησης, καθώς και σε κάθε άλλη ασφάλιση, όπως αστικής ευθύνης έναντι τρίτων κ.λπ. (όρος 17). Ακολούθως, ρυθμίζονται ζητήματα που αφορούν την εκχώρηση των δικαιωμάτων του υποπαραχωρησιούχου και τη σύναψη συμβάσεων με τρίτους, καθώς και με συνδεδεμένες με αυτόν επιχειρήσεις (όροι 18-19), την υποχρέωση συμμόρφωσής του με την Απόφαση Χωροθέτησης, το δικαίωμά του να ζητεί την τροποποίησή της, κατά τα ειδικώς οριζόμενα, και την υποχρέωση εκτέλεσης του συνόλου των έργων υποδομής που απαιτούνται σύμφωνα με τα οριζόμενα στη Σύμβαση (όρος 20). Περαιτέρω, ρυθμίζονται ζητήματα που αφορούν τις τεχνικές μελέτες σχετικά με την εκτέλεση των έργων και των επενδύσεων που απαιτούνται για την κατασκευή του Τουριστικού Λιμένα Μεγάλων Σκαφών, συμπεριλαμβανομένης της διαδικασίας έγκρισης των σχετικών μελετών και της υλοποίησης των αντίστοιχων έργων, καθώς και τη διαδικασία πιστοποίησης της ολοκλήρωσης των έργων της πε-

ριόδου ανάπτυξης και των λοιπών έργων (άρθρο 21), όπως και την υποχρέωση του υποπαραχωρησιούχου να αποκτά και να διατηρεί σε ισχύ, καθ' όλη τη διάρκεια της υποπαραχώρησης, όλες τις απαραίτητες άδειες και εγκρίσεις για την υλοποίησή της και τη λειτουργία του έργου (άρθρο 22). Εν συνεχεία, ρυθμίζονται θέματα που αφορούν τη συντήρηση των στοιχείων υποπαραχώρησης και την αδιάλειπτη και σωστή λειτουργία της Μαρίνας (όρος 23), τη διαδικασία επιλογής του Αρχικού Ανεξάρτητου Μηχανικού, του Ενδιάμεσου Ανεξάρτητου Μηχανικού και του Ανεξάρτητου Μηχανικού Απόδοσης και τις αρμοδιότητές τους (όρος 24), ορίζεται η έννοια των γεγονότων ανωτέρας βίας (όρος 25), και των γεγονότων αθέτησης του υποπαραχωρησιούχου και του Ελληνικού Δημοσίου (όρος 26), και ρυθμίζονται ζητήματα σχετικά με την καταγγελία της Σύμβασης από τα συμβαλλόμενα μέρη (όρος 27), και τη διαδικασία απόδοσης των περιουσιακών στοιχείων της υποπαραχώρησης μετά τη λήξη της Σύμβασης (όρος 28). Ακόμη, ρυθμίζονται θέματα σχετικά με την εφαρμογή της Σύμβασης σε περίπτωση μεταβολής της σχετικής νομοθεσίας και προβλέπονται οι διαδικασίες επίλυσης των ζητημάτων που τυχόν θα προκύψουν λόγω αυτής (όρος 29), ορίζονται οι εγγυήσεις των συμβαλλόμενων μερών σχετικά με τη σύναψη και την εκτέλεση της Σύμβασης (όρος 30), καθώς και το πλαίσιο επίλυσης των διαφορών που προκύπτουν κατά τη διάρκειά της (όρος 31), και ρυθμίζονται ζητήματα εμπιστευτικότητας (όρος 32), δικαιωμάτων πνευματικής και βιομηχανικής ιδιοκτησίας (όρος 33), και επεξεργασίας προσωπικών δεδομένων (όρος 34). Τέλος, καθορίζεται το εφαρμοστέο δίκαιο (όρος 35), και θεσπίζονται τελικές διατάξεις («Διάφορα») για την εφαρμογή της (όρος 36). Στον όρο 36.11 προβλέπεται ότι η Σύμβαση μπορεί να τροποποιηθεί ή να συμπληρωθεί μόνο με γραπτή συμφωνία των μερών, και ότι οι εν λόγω τροποποιήσεις θα έχουν ισχύ από την κύρωσή τους με νόμο.

Ακολουθούν δέκα (10) Παραρτήματα, τα οποία αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα της Σύμβασης, με πλήρη ισχύ (όρος 36.10) και περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, τα εξής: Την Περιοχή Υποπαραχώρησης (Παράρτημα 1), την κοινή υπουργική απόφαση για το Ανταποδοτικό Τέλος (Παράρτημα 2), το Χρηματοοικονομικό Μοντέλο που υπεβλήθη με την Προσφορά (Παράρτημα 3), τα υποδείγματα των Εγγυητικών Επιστολών Καλής Εκτέλεσης (Παράρτημα 3.1), Καλής και Εμπρόθεσμης Εκτέλεσης Έργων Περιόδου Ανάπτυξης (Παράρτημα 3.2), και Δεσμευτικής Επένδυσης (Παράρτημα 3.3), τις Ελάχιστες Απαιτήσεις Ασφάλισης (Παράρτημα 4), τις Ελάχιστες Υπηρεσίες που οφείλει να παρέχει με δικές του δαπάνες και μέριμνα ο υποπαραχωρησιούχος με

το πέρας της Περιόδου Ανάπτυξης και καθ' όλη τη διάρκεια της Υποπαραχώρησης (Παράρτημα 5), τα Ελάχιστα Έργα που οφείλει να υλοποιήσει με δικές του δαπάνες και ευθύνη κατά την Περίοδο Ανάπτυξης (Παράρτημα 6), θέματα Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης και τους περιβαλλοντικούς όρους που εγκρίθηκαν και ισχύουν για το σύνολο του λιμένα της Κέρκυρας (Παράρτημα 7), τις καλές επιχειρησιακές πρακτικές που πρέπει να εφαρμόζει ο υποπαραχωρησιούχος όσον αφορά τη λειτουργία και τη συντήρηση των τουριστικών λιμένων και των σχετικών εγκαταστάσεων, και τις τεχνικές προδιαγραφές και τη νομοθεσία που πρέπει να εφαρμόζει όσον αφορά τον σχεδιασμό μαρινών, τις μελέτες και την κατασκευή έργων υποδομής (Παράρτημα 8 – Καλές Πρακτικές), τις Ελάχιστες Απαιτήσεις Συντήρησης των έργων και των περιουσιακών στοιχείων της Υποπαραχώρησης (Παράρτημα 9), και, τέλος, τα απαιτούμενα προσόντα του Ανεξάρτητου Μηχανικού (Παράρτημα 10).

Στο Κεφάλαιο Β' του νομοσχεδίου (Άρθρα δεύτερο έως και ένατο) εισάγονται διατάξεις για την εφαρμογή της Σύμβασης Υποπαραχώρησης. Όπως αναφέρεται στην Αιτιολογική Έκθεση (σελ. 141), «[η] θέσπιση ειδικών διατάξεων αναφορικά με την υπό κύρωση Σύμβαση Υποπαραχώρησης είναι αναγκαία για να καταστεί δυνατή η εκτέλεσή της. Οι προτεινόμενες ρυθμίσεις αποσκοπούν στην πρωτογενή ρύθμιση ζητημάτων που αφορούν στην εκτέλεση της Σύμβασης Υποπαραχώρησης και στη συσχέτισή της με την κείμενη νομοθεσία, καθώς επίσης και στην άσκηση ευχερειών του Δημοσίου, όπως αυτές προκύπτουν από το περιεχόμενο της υπό κύρωση Σύμβασης».

Συγκεκριμένα, στο Άρθρο δεύτερο προβλέπεται ότι το Ελληνικό Δημόσιο ασκεί εποπτεία επί των δραστηριοτήτων που λαμβάνουν χώρα εντός του Τουριστικού Λιμένα Μεγάλων Σκαφών Κέρκυρας και της χερσαίας και θαλάσσιας ζώνης του. Στο Άρθρο τρίτο εισάγονται ρυθμίσεις που αφορούν τις υποχρεώσεις, τα δικαιώματα και τις εξουσίες του υποπαραχωρησιούχου. Μεταξύ άλλων, προβλέπεται ότι ο υποπαραχωρησιούχος υποχρεούται, κατά την άσκηση των δραστηριοτήτων του, να σέβεται και να διατηρεί τη φύση της λιμενικής ζώνης του Τουριστικού Λιμένα Μεγάλων Σκαφών Κέρκυρας ως κοινόχρηστου δημόσιου πράγματος, και να εξασφαλίζει την πρόσβαση των χρηστών σε αυτόν. Περαιτέρω, ορίζεται ότι κατά την παραχώρηση δικαιωμάτων πρόσβασης στους χρήστες του Λιμένα και κατά την παραχώρηση ειδικών δικαιωμάτων χρήσης ή περαιτέρω υποπαραχώρησης τμημάτων της Χερσαίας Ζώνης του Λιμένα ή δικαιωμάτων που σχετίζονται με τα τμήματα αυτά ή αφορούν σε υποδομή, κτήρια ή εργασίες σχετικές με τα τμήμα-

τα αυτά, ο υποπαραχωρησιούχος υποχρεούται να εφαρμόζει τις αρχές της διαφάνειας, της αναλογικότητας, της ίσης μεταχείρισης και της μη διάκρισης. Επίσης, διευκρινίζεται ο επικουρικός χαρακτήρας των εξουσιών του υποπαραχωρησιούχου επί της Θαλάσσιας Ζώνης Λιμένα εντός του Τουριστικού Λιμένα Μεγάλων Σκαφών Κέρκυρας έναντι των αρμοδιοτήτων του Ελληνικού Δημοσίου, οι οποίες περιορίζονται στον αναγκαίο βαθμό για την άσκηση των δικαιωμάτων του και την αποτελεσματική εκπλήρωση των υποχρεώσεων του από τη Σύμβαση, και ρυθμίζονται συναφή ζητήματα. Στο Άρθρο τέταρτο, μεταξύ άλλων, αποσαφηνίζονται διατάξεις του όρου 15 της Σύμβασης σχετικά με το δικαίωμα του υποπαραχωρησιούχου να καθορίζει, να επιβάλλει και να εισπράττει, για ίδιο λογαριασμό, τέλη ελλιμενισμού, λιμενικών υπηρεσιών και οποιαδήποτε άλλα τέλη σχετικά με τη χρήση των χώρων και των υποδομών του Λιμένα. Επίσης, προβλέπεται ότι ο Υποπαραχωρησιούχος δικαιούται να ζητεί οποτεδήποτε, το σύνολο ή μέρος των αξιώσεων ή απαιτήσεων του που απορρέουν από την επιβολή τελών να εισπράττεται από το Ελληνικό Δημόσιο, έναντι προκαταβολής προς αυτό μη επιστρεπτέου διοικητικού τέλους, το οποίο θα υπολογίζεται σε ποσοστό επί του κεφαλαίου των εισπρακτέων απαιτήσεων. Τα σχετικά ζητήματα θα ρυθμισθούν με κοινή απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής. Στο Άρθρο πέμπτο ρυθμίζονται ζητήματα που αφορούν την αδειοδότηση και την εκτέλεση έργων ανάπτυξης του Τουριστικού Λιμένα Μεγάλων Σκαφών Κέρκυρας. Μεταξύ άλλων, ορίζεται ότι η έγκριση των μελετών που εκπονούνται από τον υποπαραχωρησιούχο χορηγείται από τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων. Επίσης, ρυθμίζονται θέματα που αφορούν την τροποποίηση της απόφασης χωροθέτησης του Λιμένα. Στο Άρθρο έκτο εισάγεται εξαίρεση της Σύμβασης Υποπαραχώρησης από την εφαρμογή του άρθρου 479 του Αστικού Κώδικα περί μεταβίβασης ομάδας περιουσίας, ιδίως, στις αναφερόμενες περιπτώσεις. Στο Άρθρο έβδομο ρυθμίζονται ζητήματα που αφορούν την εφαρμογή των όρων 4.1.3 και 4.9 της Σύμβασης σχετικά με τη μετεγκατάσταση των προσώπων που διατηρούν υφιστάμενες συμβάσεις με τον Ο.Λ.ΚΕ. Μεταξύ άλλων, παρέχεται η δυνατότητα στον υποπαραχωρησιούχο να προβαίνει σε ενέργειες διαμόρφωσης του Λιμένα Όρμου Ποταμού, όπως υποδεικνύονται από τον Ο.Λ.ΚΕ., προς τον σκοπό της μετεγκατάστασης των κατόχων χώρων εντός της περιοχής υποπαραχώρησης, και ρυθμίζεται ο τρόπος της κάλυψης του κόστους διαμόρφωσης, σε περίπτωση ανεπάρκειας των ιδίων κεφαλαίων και του Ανταποδοτικού Τέλους για την κάλυψή του,

σύμφωνα με τα ειδικώς οριζόμενα. Επίσης, ρυθμίζονται θέματα σχετικά με τον καθορισμό των χρήσεων γης και των όρων και των περιορισμών δόμησης εντός του Λιμένα Όρμου Ποταμού. Στο άρθρο όγδοο ορίζεται το Μονομελές Πρωτοδικείο Κέρκυρας ως αποκλειστικά αρμόδιο για τις διαφορές που αναφύονται μεταξύ του υποπαραχωρησιούχου και οποιουδήποτε χρήστη ή χρηστών του Τουριστικού Λιμένα Μεγάλων Σκαφών Κέρκυρας. Περαιτέρω, στο Άρθρο ένατο προβλέπεται ότι το Δημόσιο δύναται να εκδίδει, οποτεδήποτε, πρωτόκολλα διοικητικής αποβολής όσον αφορά τη Χερσαία Ζώνη Λιμένα του Τουριστικού Λιμένα Μεγάλων Σκαφών Κέρκυρας, κατόπιν αιτήματος του υποπαραχωρησιούχου.

Τέλος, στο Κεφάλαιο Γ' (Άρθρο δέκατο) ορίζεται η έναρξη ισχύος του νόμου.

Δ. Επισημαίνεται ότι η υπό κύρωση Σύμβαση Υποπαραχώρησης εμπίπτει, από πλευράς Ευρωπαϊκού Δικαίου, στο πεδίο εφαρμογής της Οδηγίας 2014/23/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 26ης Φεβρουαρίου 2014, «σχετικά με την ανάθεση συμβάσεων παραχώρησης», η οποία ενσωματώθηκε στο δίκαιο της χώρας μας με τις διατάξεις του ν. 4413/2016 «Ανάθεση και εκτέλεση συμβάσεων παραχώρησης - Εναρμόνιση με την Οδηγία 2014/23/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 26ης Φεβρουαρίου 2014 σχετικά με την ανάθεση συμβάσεων παραχώρησης (ΕΕ L 94/1/28.3.2014) και άλλες διατάξεις». Σημειώνεται, επίσης, ότι ορισμένα από τα ζητήματα που ρυθμίζονται με την υπό κύρωση σύμβαση, καταλαμβάνονται και από τις ρυθμίσεις του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/352 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 15ης Φεβρουαρίου 2017 «για τη θέσπιση πλαισίου όσον αφορά την παροχή λιμενικών υπηρεσιών και κοινών κανόνων για τη χρηματοοικονομική διαφάνεια των λιμένων».

Ε. Όπως έχει επισημανθεί σε παλαιότερες εκθέσεις της Επιστημονικής Υπηρεσίας (βλ. ενδεικτικά, έκθεση επί του νομοσχεδίου «Κύρωση της από 2 Φεβρουαρίου 2018 τροποποίησης και κωδικοποίησης σε ενιαίο κείμενο της από 27 Ιουνίου 2001 Σύμβασης Παραχώρησης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της «Οργανισμός Λιμένος Θεσσαλονίκης Α.Ε.» και άλλες διατάξεις» (ν. 4522/2018)), η σύμβαση παραχώρησης είναι σχέση μεταξύ δημόσιας αρχής και εταιρείας, συνήθως ιδιωτικής, στο πλαίσιο της οποίας ανατίθεται στην εταιρεία η πλήρης (ή μερική) διαχείριση οικονομικής δραστηριότητας που εμπίπτει στην ευθύνη του κράτους. Η σχετική σύμβαση μπορεί να αφορά παραχώρηση δημόσιων έργων ή δημόσιων υπηρεσιών (στην περίπτωση μεικτών συμβάσεων, κριτήριο για τον χαρακτηρισμό της σύμβασης

συνιστά η φύση του κύριου αντικειμένου της σύμβασης, εάν τα διάφορα τμήματα της συγκεκριμένης σύμβασης είναι αντικειμενικά αδύνατον να διαχωρισθούν). Οι συμβάσεις παραχώρησης διακρίνονται από τις δημόσιες συμβάσεις κατά το ότι δεν καθορίζεται αμοιβή για την εκτέλεση έργου ή την παροχή υπηρεσίας. Στη σύμβαση παραχώρησης, ο παραχωρησιούχος αναλαμβάνει τους κινδύνους εκμετάλλευσης και εκτίθεται σε κίνδυνο μείωσης της επένδυσής του, διότι αναλαμβάνει τη διαχείριση και την ευθύνη εκμετάλλευσης του έργου ή της υπηρεσίας (βλ., ενδεικτικά, Δ. Ράικο, Δίκαιο Δημοσίων Συμβάσεων, 4η έκδ. 2022, σελ. 81 επ., Ι. Κίτσο, Συμπράξεις δημοσίου ιδιωτικού τομέα και συμβάσεις παραχώρησης, Αθήνα - Θεσσαλονίκη, 2014, Μ. Μεσσήνη, Η συμβατική παραχώρηση δημοσίου έργου, διαδικασίες ανάθεσης και προσυμβατική προστασία των διαγωνιζομένων, Αθήνα - Θεσσαλονίκη, 2013, Ι. Γκισάκη, Η παραχώρηση δημόσιας υπηρεσίας και δημόσιου έργου, Αθήνα - Θεσσαλονίκη, 2006, κ.ά.).

II. Παρατηρήσεις επί του Άρθρου πρώτου

A. Με το Άρθρο πρώτο του υπό ψήφιση νομοσχεδίου κυρώνεται και αποκτά ισχύ νόμου η ως άνω Σύμβαση Τροποποίησης.

Σχετικώς σημειώνεται ότι η διοικητική δράση του κράτους εκδηλώνεται συχνά με τη μορφή της διοικητικής σύμβασης ή δημόσιας σύμβασης, κατά την ορολογία του ενωσιακού δικαίου (βλ. Σπηλιωτόπουλο – Β. Κονδύλη, Εγχειρίδιο Διοικητικού Δικαίου, τ. 1, 2023, σελ. 241 επ.). Η κύρωση της σύμβασης με νόμο είναι συνήθης πρακτική όταν η σύμβαση καταρτίζεται με διαδικασία διαφορετική από εκείνη που προβλέπουν οι γενικές ή ειδικές διατάξεις, ή περιέχει όρους που δεσμεύουν τρίτους (μη συμβαλλόμενους), ή 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 δικαιώματα και υποχρεώσεις (βλ. Ε. Σπηλιωτόπουλο – Β. Κονδύλη, όπ. παρ., παρ. 197, σελ. 271 επ., σύμφωνα με τους οποίους, αν η σύμβαση δεν έχει κυρωθεί με νόμο, οι όροι της δεν δύνανται να υπερισχύσουν διατάξεων της νομοθεσίας. Βλ., επίσης, Α. Γέροντα – Π. Παυλόπουλο - Γ. Σιούτη - Σπ. Φλογαΐτη, Διοικητικό Δίκαιο, 2022, σελ. 459 επ., καθώς και ΣΤΕ 880/2016 και 21/2019). Αυτονόητο είναι ότι η νομοθετική κύρωση δεν δύναται καταρχήν να θεραπεύσει ελαττώματα λόγω παράβασης συνταγματικών κανόνων ή κανόνων του δικαίου της Ευρωπαϊκής

κής Ένωσης, και τούτο τόσο κατά τη σύναψη της αρχικής σύμβασης όσο και των τυχόν τροποποιήσεών της.

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 δεσμευτικούς για τρίτους, έχουν ισχύ τυπικού νόμου, και οι διοικητικές πράξεις που εκδίδονται βάσει αυτών είναι δυνατόν να προσβάλλονται ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας [(βλ., ενδεικτικά, τις εκθέσεις επί των νομοσχεδίων «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» (ν. 4597/2019), «Κύρωση της Σύμβασης Μίσθωσης μεταξύ της Ελληνικής Δημοκρατίας και της εταιρείας EN-ERGEAN 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 Σύμβασης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΤΡΑΙΝΟΣΕ Μεταφορές-Μεταφορικές Υπηρεσίες Επιβατών και Φορτίου Ανώνυμη Σιδηροδρομική Εταιρεία» (ΤΡΑΙΝΟΣΕ Α.Ε.) για την ανάθεση Υποχρεώσεων Δημόσιας Υπηρεσίας επιβατικών σιδηροδρομικών μεταφορών» (ν. 4953/2022)].

Εν προκειμένω, όπως αναφέρεται και στην Αιτιολογική Έκθεση (σελ. 141 παρ. 2), η νομοθετική κύρωση απαιτείται προκειμένου να τεθεί σε εφαρμογή η παρούσα Σύμβαση Υποπαραχώρησης σύμφωνα με το άρθρο 2 και την παρ. 2 του άρθρου 3 του ν. 4597/2019.

Β. Στο πρώτο εδάφιο του Άρθρου πρώτου του Κεφαλαίου Α΄ του νομοσχεδίου, (σελίδα 3 του νομοσχεδίου), πρέπει να αντικατασταθεί η φράση «(εφεξής «Παραχωρόν»)» από τη φράση «(εφεξής ο «Παραχωρών»)».

Αθήνα, 29 Οκτωβρίου 2025

Ο Εισηγητής
Δημήτριος Βασιλείου
Ειδικός Επιστημονικός Συνεργάτης

Ο Προϊστάμενος του Α΄ Τμήματος
Νομοτεχνικής Επεξεργασίας
Ξενοφών Παπαρρηγόπουλος
Ομότιμος Καθηγητής
του Πανεπιστημίου Πελοποννήσου

Ο Προϊστάμενος της Α΄ Διεύθυνσης
Επιστημονικών Μελετών
Αντώνης Παντελής
Ομότιμος Καθηγητής της Νομικής
Σχολής του Πανεπιστημίου Αθηνών

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