

ΤΡΟΠΟΛΟΓΙΑ-ΠΡΟΣΘΗΚΗ

Του Υπουργείου Οικονομικών

Σχέδιο Νόμου του Υπουργείου Οικονομίας και Ανάπτυξης, με τίτλο

«Γενική Αναπτυξιακή Τράπεζα και προσέλκυση Στρατηγικών Επενδύσεων και άλλες διατάξεις»

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

ΓΕΝΙΚΟ ΜΕΡΟΣ

Με την από 24.04.2015 Σύμβαση Παραχώρησης, η οποία υπογράφηκε μεταξύ, αφενός, της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.» (ΤΑΙΠΕΔ), η οποία σύμφωνα με το ν. 3986/2011 (Α'152) ανήκει εξ ολοκλήρου στο Ελληνικό Δημόσιο και λειτουργεί για την εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος, και αφετέρου, της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΙΠΠΟΔΡΟΜΙΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» («ΙΠΠΟΔΡΟΜΙΕΣ Α.Ε.»), εταιρείας ειδικού σκοπού, η ΙΠΠΟΔΡΟΜΙΕΣ ΑΕ (Παραχωρησιούχος) απέκτησε το δικαίωμα οργάνωσης και διεξαγωγής ιπποδρομιών στην Ελλάδα, καθώς και το αποκλειστικό δικαίωμα διοργάνωσης και διεξαγωγής αμοιβαίων στοιχημάτων, σε σχέση με τις τελούμενες στην ελληνική επικράτεια ιπποδρομίες.

Η ανωτέρω Σύμβαση Παραχώρησης κυρώθηκε με το άρθρο 1 του ν. 4338/2015 (Α' 131), με τον οποίο, όπως προστέθηκε σ' αυτόν με την παράγραφο 5 του άρθρου 51 του ν. 4342/2015 (Α' 143), κυρώθηκε και η από 24.04.2015 «Σύμβαση Μίσθωσης Μαρκοπούλου», Παράρτημα VI της Σύμβασης Παραχώρησης. Δυνάμει της εν λόγω Σύμβασης Μίσθωσης ο Παραχωρησιούχος μίσθωσε, για χρονική διάρκεια είκοσι (20) ετών από την ημερομηνία έναρξης ισχύος της Σύμβασης Παραχώρησης, από τον Οργανισμό Διεξαγωγής Ιπποδρομιών Ελλάδος Α.Ε.» (εφεξής «ο Εκμισθωτής»), το Ακίνητο του Ιπποδρόμου Μαρκοπούλου που περιγράφεται στο Παράρτημα I της ως άνω Σύμβασης Μίσθωσης (εφεξής «ο Ιππόδρομος Μαρκοπούλου») για την άσκηση σ' αυτό από τον Παραχωρησιούχο της παραχωρηθείσας ιπποδρομιακής δραστηριότητας. Η δραστηριότητα αυτή περιγράφεται στον ορισμό του Δικαιώματος στη Σύμβαση Παραχώρησης και των συναφών δραστηριοτήτων, όπως αυτές εξειδικεύονται στο άρθρο 13 της εν λόγω Σύμβασης Παραχώρησης, καθώς και κάθε δραστηριότητας συμβατής με τον εταιρικό σκοπό του Παραχωρησιούχου (εφεξής «η Δραστηριότητα»).

Ο Παραχωρησιούχος ξεκίνησε τη σχετική επιχειρηματική και ιπποδρομιακή δραστηριότητα τον Ιανουάριο του 2016., όμως λόγω της ανελαστικότητας των δαπανών συντήρησης και λειτουργίας του Ιπποδρόμου Μαρκοπούλου, δεν κατέστη δυνατή η αποφυγή των ζημιολογώνων αποτελεσμάτων. Εξαιτίας των ανωτέρω τίθεται σε κίνδυνο η συνέχιση της ιπποδρομιακής δραστηριότητας και απειλείται εξαιρετικά σοβαρά η διατήρηση του

Ιπποδρόμου στο Μαρκόπουλο και το μέλλον των ελληνικών ιπποδρομιών.

Οι προτεινόμενες ρυθμίσεις συμβάλλουν ουσιαστικά, με αποκλειστικό γνώμονα το δημόσιο συμφέρον και την αναπτυξιακή πορεία της χώρας, στη βιωσιμότητα της ελληνικής ιπποδρομιακής δραστηριότητας, στην αναζωογόνηση του κλάδου εκτροφής ίππων και στη σταδιακή αύξηση του αριθμού των δρομώνων ίππων και, ακολούθως, στην αύξηση των διεξαγομένων ιπποδρομιών, αλλά και στον εκσυγχρονισμό και στην αύξηση της αξίας των ιπποδρομιακών εγκαταστάσεων στο Μαρκόπουλο, επιπλέον, όμως, και στη στήριξη, μέσω της διατήρησης των θέσεων εργασίας, 1.500 έως 2.000 εργαζομένων και των οικογενειών τους (εκτιμάται ότι, συνολικά, επηρεάζονται 6.000 – 8.000 άνθρωποι).

Σημειώνεται ότι το ακίνητο του Ιπποδρόμου Μαρκοπούλου αποτελεί τμήμα του ακινήτου «Ολυμπιακό Κέντρο Μαρκοπούλου», στο οποίο περιλαμβάνονται και οι εγκαταστάσεις του Ολυμπιακού Ιππικού Κέντρου Μαρκοπούλου. Η συγκεκριμένη έκταση βρίσκεται κοντά, αλλά εκτός οικισμού Μαρκοπούλου και του εγκεκριμένου Γ.Π.Σ. του οικισμού. Συνεπώς, δεν συγκαταλέγεται σε κάποια πολεοδομική ενότητά του και δεν επηρεάζεται από το σχετικό σχεδιασμό. Οργανώθηκε αυτόνομα στο πλαίσιο εξυπηρέτησης των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004 που φιλοξένησε τους ιππικούς αγώνες. Για το ένα τμήμα του ευρύτερου ακινήτου (το Ολυμπιακό Ιππικό Κέντρο Μαρκοπούλου) έχουν προβλεφθεί διάφορες χρήσεις, οι οποίες εμπίπτουν στην κατηγορία Θεματικά Πάρκα, Εμπορικά Κέντρα & Αναψυχή. Οι ως άνω χρήσεις, στις οποίες συμπεριλαμβάνονται εμπορικά καταστήματα, αθλητικές εγκαταστάσεις, πολιτιστικά κέντρα, χώροι εστίασης, εκθεσιακοί χώροι, τουριστικά καταλύματα και λοιπές εγκαταστάσεις, είναι απολύτως εύλογο και επιβεβλημένο να επεκταθούν και στο Ακίνητο του Ιπποδρόμου Μαρκοπούλου, το υπόλοιπο τμήμα του ευρύτερου, ενιαίου, ακινήτου, θεραπεύοντας με αυτό τον τρόπο την προφανή αβλεψία του παρελθόντος.

Συνεπώς, δεν συντρέχει οποιοσδήποτε λόγος για να ισχύουν διαφορετικές επιτρεπόμενες χρήσεις σε επιμέρους τμήματα του συγκεκριμένου ευρύτερου ακινήτου.

Ειδικότερα επί των επιμέρους ρυθμίσεων :

Άρθρο

Τροποποίηση της από 24.04.2015 Σύμβασης Παραχώρησης για τη χορήγηση αποκλειστικού δικαιώματος διοργάνωσης και διεξαγωγής αμοιβαίου ιπποδρομιακού στοιχήματος στην Ελλάδα για περίοδο είκοσι ετών

Με την παράγραφο 1 της προτεινόμενης ρύθμισης προστίθεται μετά την περίπτωση (η) του άρθρου 13 της Σύμβασης Παραχώρησης περίπτωση (θ), με την οποία προβλέπεται το δικαίωμα του Παραχωρησιούχου να προβεί σε κάθε εργασία και ενέργεια για την κατασκευή εγκαταστάσεων, τη λειτουργία και την εκμετάλλευση αυτών και την εν γένει άσκηση κάθε δραστηριότητας που επιτρέπεται στον Ιππόδρομο από την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία για τις χρήσεις γης. Με την παράγραφο 2 αντικαθίσταται το άρθρο 14.3 της Σύμβασης Παραχώρησης και ορίζεται ότι το Επικεφαλές Μέλος του Παραχωρησιούχου θα δύναται, καθ' όλη τη διάρκεια της Περιόδου Παραχώρησης, να μεταβιβάσει ή να διαθέσει καθ' οιονδήποτε τρόπο (ενδεικτικά, μέσω μεταβίβασης μετοχών, ή μετασχηματισμού) το σύνολο

ή μέρος της συμμετοχής του στο μετοχικό κεφάλαιο του Παραχωρησιούχου προς τη Μητρική Εταιρία του Επικεφαλής Μέλους του Παραχωρησιούχου, ή σε άλλη, συνδεδεμένη με αυτή, εταιρεία. Η αποκτώσα εταιρεία υποχρεούται καθ' όλη τη διάρκεια της Περιόδου Παραχώρησης να κατέχει άμεσα τουλάχιστον τριάντα τέσσερα τοις εκατό (34%) των δικαιωμάτων ψήφου και των οικονομικών συμφερόντων του Παραχωρησιούχου.

Με την παράγραφο 3 ορίζεται ότι οι παράγραφοι 1 και 2 αρχίζουν να ισχύουν από την ημερομηνία τροποποίησης, σύμφωνα με αυτές, της Σύμβασης Παραχώρησης, με υπογραφή τροποποιητικής σύμβασης, η οποία συνάπτεται εντός αποκλειστικής προθεσμίας τριών (3) μηνών από τη δημοσίευση του παρόντος νόμου.

Άρθρο

Τροποποίηση του Παραρτήματος VI της από 24.04.2015 Σύμβασης Παραχώρησης για τη χορήγηση αποκλειστικού δικαιώματος διοργάνωσης και διεξαγωγής αμοιβαίου υποδοριακού στοιχήματος στην Ελλάδα για περίοδο είκοσι ετών (Σύμβαση Μίσθωσης Μαρκόπουλου)

Με την παράγραφο 1 της προτεινόμενης ρύθμισης προστίθεται διάταξη στην παράγραφο 1 του άρθρου 4 της Σύμβασης Μίσθωσης Μαρκόπουλου (στο εξής Σύμβαση Μίσθωσης) , σύμφωνα με την οποία το Βασικό Μίσθωμα δύναται να επαναξιολογηθεί και επανακαθοριστεί σύμφωνα με την ακόλουθη διαδικασία:

Κατόπιν σχετικού γραπτού αιτήματος, το οποίο ο Μισθωτής απευθύνει προς τον Εκμισθωτή οποτεδήποτε μετά την έναρξη ισχύος της Σύμβασης Μίσθωσης, τα Μέρη επιλέγουν και ορίζουν από κοινού έναν ανεξάρτητο πιστοποιημένο εκτιμητή, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, την αμοιβή του οποίου καταβάλλει εξ ολοκλήρου ο Μισθωτής. Σ περίπτωση διαφωνίας των Μερών αναφορικά με το πρόσωπο του ανεξάρτητου πιστοποιημένου εκτιμητή, κάθε Μέρος ορίζει τον ανεξάρτητο πιστοποιημένο εκτιμητή της επιλογής του και βαρύνεται, αντίστοιχα, με την δαπάνη της αμοιβής του. Ο από κοινού ορισθείς πιστοποιημένος εκτιμητής, με έκθεσή του, η οποία παραδίδεται στα Μέρη εντός αποκλειστικής προθεσμίας τριών (3) μηνών από την σε αυτόν ανάθεση, θα καθορίζει, οριστικά και αμετάκλητα, το Βασικό Μίσθωμα που θα ισχύει από την έναρξη του 6ου Έτους της Συμβατικής Διάρκειας της Μίσθωσης του Ακινήτου (ήτοι, από την 8^η Ιανουαρίου 2021), υπό τη μορφή ποσοστού το οποίο κάθε φορά θα εφαρμόζεται επί των Μικτών Εσόδων του Παραχωρησιούχου από την υποδοριακή δραστηριότητα του προηγούμενου μήνα. Σε περίπτωση ορισμού δύο πιστοποιημένων εκτιμητών και σύνταξης δύο αντίστοιχων εκθέσεων, το καθοριζόμενο Βασικό Μίσθωμα θα ισούται με τον μέσο όρο των πορισμάτων των σχετικών εκθέσεων των πιστοποιημένων εκτιμητών.

Για τον καθορισμό του Βασικού Μισθώματος, ο πιστοποιημένος εκτιμητής θα λάβει υπόψη του την τρέχουσα εμπορική αξία του Ακινήτου, το μίσθωμα που καταβάλλεται για τη μίσθωση, στην Ελλάδα και στο εξωτερικό, ακινήτων του είδους, έκτασης και έντασης

εκμετάλλευσης όπως αυτών του εν λόγω Ακινήτου και τα μικτά έσοδα από την υποδρομιακή δραστηριότητα (GGR) του Παραχωρησιούχου των τελευταίων τριών (3) ετών, συνεκτιμώντας τη Συμμετοχή του Ελληνικού Δημοσίου, όπως αυτή προβλέπεται στην παράγραφο 3 του άρθρου 10 της από 24.4.2015 Σύμβασης Παραχώρησης.

Με την παράγραφο 2 της προτεινόμενης ρύθμισης αντικαθίστανται το δεύτερο, το τρίτο και το τέταρτο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 4 («Μίσθωμα – Προσαρμογή Μισθώματος») της Σύμβασης Μίσθωσης και ορίζεται ότι σε περίπτωση που ο Μισθωτής αναπτύξει εντός του Ακινήτου πρόσθετη δραστηριότητα (σε κάθε περίπτωση εντός των επιτρεπόμενων ορίων της Δραστηριότητας), για την πρόθεση άσκησης της οποίας οφείλει να ενημερώνει εγγράφως τον Εκμισθωτή προ τουλάχιστον τριάντα (30) ημερών, θα οφείλεται πρόσθετο μίσθωμα υπό τη μορφή ποσοστού επί των μικτών εσόδων του Παραχωρησιούχου από την πρόσθετη αυτή δραστηριότητα («Πρόσθετο Μίσθωμα»), το οποίο θα καθορίζεται από ανεξάρτητο πιστοποιημένο εκτιμητή/ές, ο οποίος/οι οποίοι θα ορίζεται/ονται και θα αμείβεται/ονται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα για τον επανακαθορισμό του Βασικού Μισθώματος.

Με την παράγραφο 3 διαγράφεται το έβδομο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 4 της Σύμβασης Μίσθωσης, που ορίζει ότι το Μίσθωμα θα παραμείνει ανεπηρέαστο κατά τη διάρκεια της Συμβατικής Διάρκειας Μίσθωσης του Ακινήτου, λόγω της πρόβλεψης με την προτεινόμενη διάταξη της δυνατότητας επαναξιολόγησης και επανακαθορισμού του Βασικού Μισθώματος υπό τις ως άνω προϋποθέσεις.

Με την παράγραφο 4 της προτεινόμενης ρύθμισης προστίθεται στο άρθρο 4 της Σύμβασης Μίσθωσης παράγραφος 4, με την οποία τίθεται ο όρος, ότι μέχρι τη λήξη του έτους (6^{ου}) Έτους της Συμβατικής Διάρκειας Μίσθωσης του Ακινήτου (ήτοι, μέχρι την 7^η Ιανουαρίου 2022), ο Μισθωτής θα έχει το δικαίωμα να συμψηφίζει τις οριζόμενες στον Όρο 7.1 (παράγραφος 1 του νέου άρθρου 7) της Σύμβασης Μίσθωσης Δαπάνες Συντήρησης και τις οριζόμενες στον Όρο 7.3 (παράγραφος 3 του (νέου) άρθρου 7) της Σύμβασης Μίσθωσης Δαπάνες Βελτιώσεων, στις οποίες ήθελε υποβληθεί μετά από την έναρξη ισχύος της προστιθέμενης παραγράφου καθ' οιονδήποτε έτος της Συμβατικής Διάρκειας Μίσθωσης του Ακινήτου, με έως και 60% του Βασικού Μισθώματος, κατά τα εκάστοτε ισχύοντα, μετά από έγγραφη ενημέρωση του Εκμισθωτή, προ τουλάχιστον είκοσι (20) ημερών, για την πρόθεσή του να προβεί σε συμψηφισμό, και παρέχει στον Εκμισθωτή όλα τα φορολογικά παραστατικά και τις αποδείξεις πληρωμής που αφορούν στις συμπεριλαμβανόμενες στον προαναφερθέντα συμψηφισμό Δαπάνες. Ο όρος αυτός αρχίζει να ισχύει από την ημερομηνία τροποποίησης της Σύμβασης Μίσθωσης, δια της προσθήκης του εν λόγω όρου σε αυτήν, με τροποποιητική σύμβαση.

Με την παράγραφο 5 της προτεινόμενης ρύθμισης θεσπίζεται νέο άρθρο 7 («ΔΑΠΑΝΕΣ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ΚΑΙ ΒΕΛΤΙΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ»), με το οποίο αντικαθίσταται το άρθρο 7 («ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ») της Σύμβασης Μίσθωσης, επιπλέον δε, ρυθμίζονται τα ίδια θέματα που σήμερα ρυθμίζει το άρθρο 8 («ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ») της εν λόγω Σύμβασης. Ειδικότερα, στο νέο άρθρο 7 προβλέπονται τα εξής:

Με την επιφύλαξη του Όρου 4.4 (νέας παραγράφου 4 του άρθρου 4) της Σύμβασης

Μίσθωσης, ο Μισθωτής αναλαμβάνει να συντηρεί καταλλήλως ανά πάσα στιγμή το Ακίνητο και τον Εξοπλισμό για τη χρήση για την οποία προορίζονται, καθώς και να καλύπτει κατά τη διάρκεια της Σύμβασης Μίσθωσης, το κόστος και τα έξοδα (αναγκαίες και επωφελείς δαπάνες), για τη συντήρηση του Ακινήτου και του Εξοπλισμού που, λόγω της κατάστασης στην οποία βρίσκονται και των ιδιοτήτων τους, χρήζουν διαρκούς και εκτεταμένης συντήρησης («Δαπάνες Συντήρησης»). Στις εν λόγω Δαπάνες Συντήρησης, περιλαμβάνονται, πέραν των συνήθων, και οι κάτωθι κατηγορίες δαπανών, στις οποίες ο Μισθωτής υποβάλλεται λόγω των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών και της αδιάλειπτης χρήσης του Ακινήτου και του Εξοπλισμού, καθώς και λόγω της διαβίωσης, αγωνιστικής προετοιμασίας και δραστηριότητας του υπικού πληθυσμού εντός των εγκαταστάσεων του Ακινήτου, ενδεικτικά περιλαμβανομένων δαπανών υγειονομικής επεξεργασίας και αποκομιδής αποβλήτων, δαπανών λειτουργίας κτηνιατρικής κλινικής για την περίθαλψη και θεραπεία δρομώνων ίππων, συντήρησης βιολογικών εγκαταστάσεων, προστασίας και φύλαξης του Ακινήτου και του Εξοπλισμού, φύλαξης και προστασίας του περιβάλλοντος χώρου του Ακινήτου και των αρχαιολογικών χώρων που κείτονται εντός του Ακινήτου, συντήρησης του στίβου υποδρομιών και των εγκαταστάσεων και το ήμισυ των δαπανών υπηρεσιών κοινής ωφέλειας, και ασφάλισης πυρός, στέγης και γενικής αστικής ευθύνης. Με την επιφύλαξη του Όρου 4.4 (νέας παραγράφου 4 του άρθρου 4) της Σύμβασης Μίσθωσης, ο Μισθωτής υποχρεούται να επισκευάζει εγκαίρως και με δικά του έξοδα κάθε βλάβη στην υποδομή του Ακινήτου και του Εξοπλισμού, ανεξάρτητα από το αν οφείλεται ή όχι σε φυσιολογική φθορά λόγω συνήθους χρήσης. Ειδικά σε σχέση με το Ακίνητο, εάν η ζημία αυτή προκλήθηκε από γεγονότα ανωτέρας βίας, τότε το κόστος επισκευής βαρύνει τον Εκμισθωτή, εάν και στο μέτρο που δεν καλύπτεται από την ασφαλιστική αποζημίωση που εισπράττεται σύμφωνα με τον Όρο 9 της Σύμβασης Μίσθωσης. Στην περίπτωση αυτή, ο Μισθωτής αναλαμβάνει να πληρώσει το επιπλέον κόστος αποκατάστασης της υποδομής του Ακινήτου ώστε να επανέλθει στην κατάσταση που βρισκόταν πριν από την ζημία, όμως το επιπλέον αυτό κόστος ο Μισθωτής δικαιούται να το συμψηφίσει με τυχόν οφειλόμενα ή μελλοντικά μισθώματα οποτεδήποτε καθ' όλη τη Συμβατική Διάρκεια Μίσθωσης του Ακινήτου. Ο Μισθωτής ενημερώνει εγγράφως τον Εκμισθωτή προ είκοσι (20) ημερών τουλάχιστον για την πρόθεσή του να προβεί σε συμψηφισμό και παρέχει σε αυτόν όλες τις σχετικές αποδείξεις και τιμολόγια πληρωμής. Αυτές οι συμψηφιστέες δαπάνες δεν μπορούν να υπερβαίνουν το συνολικό ποσό μισθωμάτων ενός (1) έτους, Εάν το συμψηφιστέο ποσό δαπανών είναι μεγαλύτερο από τα μισθώματα ενός έτους, τότε ο Μισθωτής δικαιούται να το συμψηφίσει με μισθώματα συνολικής διάρκειας πέντε (5) ετών. Καθ' όλη τη Συμβατική Διάρκεια της Μίσθωσης του Ακινήτου, ο Μισθωτής δύναται, εφόσον το επιθυμεί, να προβαίνει σε επενδύσεις (CAPital EXpenditure) για βελτιώσεις του Ακινήτου, με τροποποιήσεις ή προσθήκες σε αυτό, τις οποίες ο Μισθωτής κρίνει απαραίτητες για την καλή άσκηση της Δραστηριότητας σε αυτό, καθώς και για την αναβάθμιση της αξίας του Ακινήτου αυτή καθ' εαυτή και για την αύξηση της επισκεψιμότητάς του. Τα εν λόγω έξοδα και δαπάνες βαρύνουν αποκλειστικά τον Μισθωτή (εφεξής «Δαπάνες Βελτιώσεων»), με την επιφύλαξη του Όρου 4.4 (νέας παραγράφου 4 του άρθρου 4) της Σύμβασης Μίσθωσης. Ο Μισθωτής οφείλει να ενημερώνει προηγουμένως εγγράφως τον Εκμισθωτή για τις σκοπούμενες τροποποιήσεις και προσθήκες επί του Ακινήτου. Σε περίπτωση ουσιωδών, δομικών τροποποιήσεων ή προσθηκών, ο Μισθωτής υποχρεούται να παρέχει στον Εκμισθωτή λεπτομερή σχέδια και μελέτες (μέχρι του επιπέδου της μελέτης εφαρμογής) και να λαμβάνει προηγούμενη

έγγραφο συναίνεση του Εκμισθωτή, την οποία ο Εκμισθωτής δεν θα μπορεί να αρνηθεί αδικαιολόγητα εφόσον ο Μισθωτής του έχει υποβάλει πλήρη φάκελο μελετών και σχεδίων, συνταχθέντων σύμφωνα με την κείμενη πολεοδομική νομοθεσία. Σε περίπτωση που παρέλθει άπρακτη προθεσμία είκοσι (20) εργάσιμων ημερών από την υποβολή του φακέλου μελετών και σχεδίων, η εν λόγω συναίνεση θεωρείται ότι έχει χορηγηθεί από τον Εκμισθωτή. Εάν για την εκτέλεση των τροποποιήσεων ή προσθηκών απαιτείται προηγούμενη πολεοδομική έγκριση, αυτή προσκομίζεται στον Εκμισθωτή μόλις χορηγηθεί από την αρμόδια αρχή. Ο Εκμισθωτής έχει τη δυνατότητα να διενεργεί με δικές του δαπάνες και κατά τρόπο ικανοποιητικό για τον ίδιο, ανεξάρτητο έλεγχο των τεχνικών προδιαγραφών και της αποτίμησης των σχετικών εργασιών, καθ' όλη τη διάρκεια εκτέλεσής τους. Αν ο Εκμισθωτής έχει αντιρρήσεις επί των τεχνικών προδιαγραφών και επί της αποτίμησης των εκτελούμενων εργασιών, τις οποίες προβάλλει στον Μισθωτή το αργότερο εντός είκοσι (20) ημερών από την γνωστοποίηση σε αυτόν των σκοπούμενων τροποποιήσεων ή προσθηκών στο Ακίνητο. Ο Μισθωτής, στην περίπτωση αυτή δεν προβαίνει στον συμψηφισμό της παρ. 4 του άρθρου 4 έως την επίλυση της διαφοράς, κατά τα οριζόμενα στον όρο 18.2 της Σύμβασης Μίσθωσης. Σε κάθε περίπτωση, εφ' όσον απαιτούνται άδειες για τις εργασίες στο Ακίνητο, προβλέπεται ότι ο Εκμισθωτής θα συνεργάζεται καλόπιστα με τον Μισθωτή, αποστέλλοντας στον Μισθωτή κάθε σχετική πληροφορία και υποβάλλοντας όλες τις απαραίτητες αιτήσεις ή άλλα έγγραφα που ενδέχεται να απαιτείται να υποβληθούν στις αρμόδιες αρχές από τον ιδιοκτήτη του Ακινήτου. Συμφωνείται ρητά ότι εάν για οποιοδήποτε λόγο ο Μισθωτής δεν καταφέρει να αποκτήσει τις απαιτούμενες άδειες για τις εργασίες στο Ακίνητο, ο Εκμισθωτής δεν φέρει κανένα είδος ευθύνης και ο Μισθωτής παραμένει υπεύθυνος για όλες τις υποχρεώσεις του στο πλαίσιο της Σύμβασης Μίσθωσης, συμπεριλαμβανομένης της υποχρέωσης για καταβολή του Μισθώματος.

Με την παράγραφο 6 της προτεινόμενης ρύθμισης καταργείται το άρθρο 8 της Σύμβασης Μίσθωσης Μαρκόπουλου, δεδομένου ότι το ρυθμιστικό πεδίο του καλύπτεται πλέον από τις ρυθμίσεις του νέου άρθρου 7.

Με την παράγραφο 7 της προτεινόμενης ρύθμισης τροποποιείται η παράγραφος 6 του άρθρου 12 («Υπομίσθωση») της Σύμβασης Μίσθωσης, , καθώς το ποσοστό του υπομισθώματος που συμφωνείται ότι θα αποδίδει ο Μισθωτής στον Εκμισθωτή σε περίπτωση υπομίσθωσης επανακαθορίζεται σε ποσοστό, κατά μέγιστο, 10% (αντί του 20%) του εκάστοτε συμφωνούμενου υπομισθώματος μεταξύ Μισθωτή και υπομισθωτή, εκτός αν πρόκειται για υπομίσθωση μεταξύ του Μισθωτή και συνδεδεμένης με αυτόν οντότητας του άρθρου 32 του ν. 4308/2014 (Α' 251).

Με την παράγραφο 8 ορίζεται ότι οι διατάξεις του παρόντος άρθρου αρχίζουν να ισχύουν από την ημερομηνία υπογραφής τροποποιητικής σύμβασης τόσο της Σύμβασης Παραχώρησης όσο και του Παραρτήματος VI αυτής (Σύμβασης Μίσθωσης Μαρκόπουλου), στην οποία θα προβλέπονται όσα ορίζουν οι παράγραφοι 1 έως 7 του παρόντος άρθρου, . Η εν λόγω τροποποιητική σύμβαση ορίζεται ρητά ότι θα συναφθεί εντός αποκλειστικής προθεσμίας τριών (3) μηνών από τη δημοσίευση του παρόντος νόμου.

Άρθρο ...

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης στο ακίνητο του Νέου Ιπποδρόμου Αθηνών

Με την προτεινόμενη ρύθμιση ορίζεται ότι στο Νέο Ιππόδρομο Αθηνών στο Μαρκόπουλο επιτρέπονται, πέραν των χρήσεων γης που προβλέπονται στο άρθρο 2 του π.δ. της 19.4/1.5.2002 «Έγκριση ειδικού Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης της περιοχής υποδοχής του Ιπποδρόμου και του Ολυμπιακού Ιππικού Κέντρου στο Μαρκόπουλο Μεσογαίας (Ν. Αττικής)» (Α' 347) , και οι λοιπές, πλην της χρήσης «44.Καζίνο», χρήσεις των περιοχών τουρισμού-αναψυχής που προβλέπονται στο άρθρο 5 του π.δ. 59/2018 (Α' 114).

Επιπλέον, προβλέπεται ότι ειδικά στη Ζώνη 4.1 του ως άνω ακινήτου, επιτρέπονται και οι ειδικές κατηγορίες χρήσεων «(4) Αθλητικές εγκαταστάσεις» και «(43) Πίστες αγώνων αυτοκινήτων και μοτοποδηλάτων» του άρθρου 13 («Ειδικές χρήσεις») του π.δ. 59/2018 .

Τέλος, ρητά καθορίζεται ότι οι ως άνω πρόσθετες επιτρεπόμενες χρήσεις εξειδικεύονται με Ειδικό Χωρικό Σχέδιο (ΕΧΣ), που καταρτίζεται σύμφωνα με το άρθρο 8 του ν. 4447/2016 (Α' 241) ή με αντίστοιχα εργαλεία πολεοδομικής οργάνωσης κατά την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία.

Αθήνα, 15 Απριλίου 2019

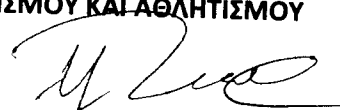
ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ



ΕΥΚΛΕΙΔΗΣ ΤΣΑΚΑΛΩΤΟΣ

ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ



ΜΥΡΣΙΝΗ ΖΟΡΜΠΑ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ



ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΤΑΣΑΚΗΣ

ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ



ΕΛΕΝΑ ΚΟΥΝΤΟΥΡΑ

ΟΙ ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΕΣ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ



ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΧΟΥΛΙΑΡΑΚΗΣ

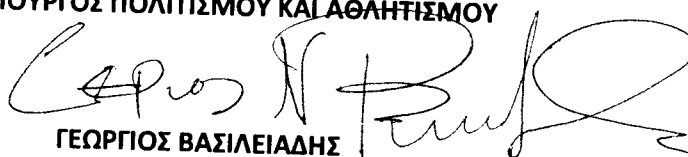
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ



ΣΩΚΡΑΤΗΣ ΦΑΜΕΛΛΟΣ

Ο Υπουργός Οικονομικών και ο
Αναπληρωτής Υπουργός Οικονομικών
(άρθρο 45 § 4 ΠΔ 63/2005, Α' 98)

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ



ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΑΔΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΟΥΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΡΓΟΥΜΕΝΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ

Άρθρο

1. Με την παράγραφο 1 τίθεται νέα διάταξη

2. Με την παράγραφο 2 αντικαθίσταται το άρθρο 14.3 της κυρωθείσας με το άρθρο 1 του ν.4338/2015 από 24.04.2015 Σύμβασης Παραχώρησης για τη χορήγηση αποκλειστικού δικαιώματος διοργάνωσης και διεξαγωγής αμοιβαίου υποδρομιακού στοιχήματος στην Ελλάδα για περίοδο είκοσι ετών, το οποίο έχει ως εξής:

«Με την επιφύλαξη του άρθρου 14.2, ο Επικεφαλής Παραχωρησιούχος μπορεί καθ' όλη τη διάρκεια της Περιόδου Παραχώρησης να μεταβιβάσει το σύνολο ή μέρος της συμμετοχής του στο μετοχικό κεφάλαιο του Παραχωρησιούχου σε μια οντότητα η οποία μπορεί να θεωρηθεί ως θυγατρική του κατά την έννοια του άρθρου 42ε του νόμου 2190/1920 (η Ενδιάμεση Εταιρία).».

Άρθρο

1. Με την παράγραφο 1 τροποποιείται το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 4 του Παραρτήματος VI «Σύμβαση Μίσθωσης Μαρκόπουλου {ρήτρα 4.2.(iii)}» (εφεξής «Σύμβαση Μίσθωσης Μαρκόπουλου») της κυρωθείσας με το άρθρο 1 του ν.4338/2015 (Α'131) από 24.04.2015 Σύμβασης Παραχώρησης για τη χορήγηση αποκλειστικού δικαιώματος διοργάνωσης και διεξαγωγής αμοιβαίου υποδρομιακού στοιχήματος στην Ελλάδα για περίοδο είκοσι ετών, το κείμενο του οποίου (Παραρτήματος VI) προστέθηκε στο ν.4338/2015 με την παρ. 5 του άρθρου 51 του ν.4342/2015(Α'143), το οποίο (εδάφιο) έχει ως εξής:

«4.1. Το βασικό μηνιαίο μίσθωμα για τη χρήση του Ακινήτου και του Εξοπλισμού προς διεξαγωγή της υποδρομιακής δραστηριότητας (ήτοι διεξαγωγή υποδρομιών, υποδρομιακού στοιχήματος και παρεπόμενων υπηρεσιών, όπως εστίασης κλπ) καθορίζεται στο ποσό των διακοσίων δέκα χιλιάδων οκτακοσίων τριάντα τριών Ευρώ [€210.833] (εφεξής το «Βασικό Μίσθωμα»), το οποίο συμφωνείται ότι είναι δίκαιο και εύλογο.».

2. Με την παράγραφο 2 αντικαθίστανται το δεύτερο, το τρίτο και το τέταρτο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 4 της Σύμβασης Μίσθωσης Μαρκόπουλου, τα οποία έχουν ως εξής:

«Σε περίπτωση που ο Μισθωτής αναπτύξει εντός του Ακινήτου πρόσθετη δραστηριότητα (σε κάθε περίπτωση εντός των επιτρεπόμενων ορίων της Δραστηριότητας),

θα οφείλεται πρόσθετο εύλογο μίσθωμα προς τον Εκμισθωτή (εφεξής «Πρόσθετο Μίσθωμα»). Ο Μισθωτής θα υποχρεούται να ενημερώνει τον Εκμισθωτή σχετικά με την πρόθεσή του και το πλάνο τέτοιας πρόσθετης δραστηριότητας, καθώς και το ύψος του προτεινόμενου Πρόσθετου Μισθώματος. Ο Εκμισθωτής, λαμβάνοντας υπ' όψιν τη φύση της σκοπούμενης δραστηριότητας, θα παρέχει την προηγούμενη έγκρισή του ως προς το Πρόσθετο Μίσθωμα, την οποία δε θα αρνείται αδικαιολογήτως.».

3. Με την παράγραφο 3 καταργείται το έβδομο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 4 της Σύμβασης Μίσθωσης Μαρκόπουλου, το οποίο έχει ως εξής:

«Περαιτέρω συμφωνείται ότι το Μίσθωμα θα παραμείνει ανεπηρέαστο κατά τη διάρκεια της Συμβατικής Διάρκειας της Μίσθωσης του Ακινήτου, ανεξάρτητα από την τυχόν πρόωρη λήξη της Συμβατικής Διάρκειας Μίσθωσης του Εξοπλισμού.».

4. Με την παράγραφο 4 τίθεται νέα διάταξη.

5. Με την παράγραφο 5 αντικαθίσταται το άρθρο 7 και 8 της Σύμβασης Μίσθωσης Μαρκόπουλου, το οποίο έχει ως εξής:

«ΑΡΘΡΟ 7. ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ

7.1. Ο Μισθωτής αναλαμβάνει να συντηρεί καταλλήλως ανά πάσα στιγμή το Ακίνητο και τον Εξοπλισμό για τη χρήση για την οποία προορίζονται καθώς και να καλύπτει όλο το κόστος και τα έξοδα (αναγκαίες και επωφελείς δαπάνες) για το σκοπό αυτό κατά τη διάρκεια της Σύμβασης Μίσθωσης.

Κατ' εξαίρεση, συμφωνείται ότι ο Εκμισθωτής θα καλύπτει κατά το πρώτο έτος της Σύμβασης Μίσθωσης δαπάνη έως του ποσού των τριακοσίων χιλιάδων ευρώ (€ 300.000) για την επανορθωτική συντήρηση του Ακινήτου σε σχέση με την διεξαγωγή υποδρομών. Οι σχετικές δαπάνες θα καταβάλλονται από τον Μισθωτή και είναι συμψηφιστέες με τυχόν οφειλόμενα ή μελλοντικά μισθώματα εντός του ημερολογιακού έτους που πραγματοποιήθηκαν οι εν λόγω δαπάνες.

Ο Μισθωτής θα ενημερώνει τον Εκμισθωτή τουλάχιστον προ είκοσι (20) ημερών για την πρόθεσή του να προβεί στον συμψηφισμό και θα του παρέχει όλες τις σχετικές αποδείξεις πληρωμής.

7.2. Ο Μισθωτής υποχρεούται να επισκευάζει εγκαίρως και με δικά του έξοδα κάθε βλάβη στην υποδομή του Ακινήτου και του Εξοπλισμού, ανεξάρτητα από το αν οφείλεται ή όχι σε φυσιολογική φθορά λόγω συνήθους χρήσης.

Κατ' εξαίρεση, σε σχέση με το Ακίνητο, εάν η ζημία αυτή προκλήθηκε από γεγονότα ανωτέρας βίας, τότε το κόστος επισκευής θα βαρύνει τον Εκμισθωτή, εάν και στο μέτρο που δεν καλύπτεται από την ασφαλιστική αποζημίωση που εισπράττεται σύμφωνα με τον Όρο 9 της παρούσας. Στην περίπτωση αυτή, ο Μισθωτής θα αναλάβει να πληρώσει το επιπλέον κόστος αποκατάστασης της υποδομής του Ακινήτου ώστε να επανέλθει στην κατάσταση που βρισκόταν πριν από την ζημία, και θα δικαιούται να συμψηφίσει το επιπλέον αυτό κόστος με τυχόν οφειλόμενα ή μελλοντικά μισθώματα. Ο Μισθωτής θα ενημερώνει τον Εκμισθωτή

τουλάχιστον προ είκοσι (20) ημερών για την πρόθεσή του να προβεί στον συμψηφισμό και θα του παρέχει όλες τις σχετικές αποδείξεις και τιμολόγια πληρωμής. Αυτές οι συμψηφιστέες δαπάνες δεν θα υπερβαίνουν σε καμία περίπτωση το συνολικό ποσό μισθωμάτων ενός (1) έτους, που δεν θα είναι ποτέ αρνητικό. Εάν το συμψηφιστέο ποσό είναι μεγαλύτερο από τα μισθώματα ενός έτους, τότε ο Μισθωτής θα δικαιούται να το συμψηφίσει έναντι με μισθώματα συνολικής διάρκειας πέντε ετών.».

6. Με την παράγραφο 6 αντικαθίσταται το άρθρο 8 της Σύμβασης Μίσθωσης Μαρκόπουλου, το οποίο έχει ως εξής:

«ΑΡΘΡΟ 8. ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ

8.1. Εάν ο Μισθωτής επιθυμεί να προβεί σε τυχόν βελτιώσεις του Ακινήτου, με τροποποιήσεις ή προσθήκες στο Ακίνητο, τις οποίες ο Μισθωτής θεωρεί απαραίτητες για την καλή άσκηση της Δραστηριότητας στο Ακίνητο, θα πρέπει να ενημερώσει προηγουμένως εγγράφως τον Εκμισθωτή για τις σκοπούμενες τροποποιήσεις και προσθήκες. Σε περίπτωση ουσιαδών, δομικών τροποποιήσεων ή προσθηκών, ο Μισθωτής θα υποχρεούται να παρέχει στον Εκμισθωτή λεπτομερή σχέδια και μελέτες (μέχρι του επιπέδου της μελέτης εφαρμογής) και να λάβει πρώτα την προηγούμενη έγγραφη συναίνεσή του, την οποία ο Εκμισθωτής δεν θα μπορεί να αρνηθεί αδικαιολόγητα. Σε περίπτωση που παρέλθουν άπρακτες είκοσι (20) εργάσιμες ημέρες, η εν λόγω συναίνεση θα θεωρείται ότι έχει χορηγηθεί από τον Εκμισθωτή.

Εάν, προκειμένου να εκτελεστούν τροποποιήσεις ή προσθήκες απαιτείται προηγούμενη πολεοδομική έγκριση, τότε θα προσκομίζεται και αυτή μόλις χορηγηθεί από την αρμόδια αρχή.

Σε κάθε περίπτωση, όλα τα έξοδα και οι δαπάνες σχετικά με τις προσθήκες ή τις τροποποιήσεις αυτές θα βαρύνουν αποκλειστικά τον Μισθωτή.

8.2. Κατ' εξαίρεση, συμφωνείται ότι ο Εκμισθωτής θα καλύπτει επενδύσεις (capital expenditure) έως του συνολικού ποσού των δύο εκατομμυρίων ευρώ (€ 2.000.000) κατά τα πρώτα τρία χρόνια της Σύμβασης Μίσθωσης, για βελτιώσεις του Ακινήτου σε σχέση με τη διεξαγωγή υποδομιών ή την αναβάθμιση της αξίας του Ακινήτου αυτή καθ' εαυτή, υπό την προϋπόθεση ότι:

i) έχει γνωστοποιηθεί ή/και εγκριθεί προσηκόντως από τον Εκμισθωτή βάσει των οριζόμενων κατά περίπτωση ανωτέρω υπό 8.1, και

ii) Ο Εκμισθωτής είχε τη δυνατότητα να διενεργήσει, δαπάναις του και κατά τρόπο ικανοποιητικό για τον ίδιο, ανεξάρτητο έλεγχο των τεχνικών προδιαγραφών και της αποτίμησης των σχετικών εργασιών, καθ' όλη τη διάρκεια εκτέλεσής τους.

iii) Το αργότερο κατά την ημέρα γνωστοποίησης των σκοπούμενων εργασιών, ο Μισθωτής έχει παραδώσει στον Εκμισθωτή εγγυητική επιστολή πρώτης ζήτησης εκδόσεως από τραπεζικό ίδρυμα που έχει συσταθεί και λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή σε οποιοδήποτε άλλο κράτος – μέλος ΕΕ/ΕΟΧ ή οποιαδήποτε τράπεζα που λειτουργεί νόμιμα σε κράτος – μέλος του ΟΟΣΑ και ποσού ίσου με την αιτούμενη συμμετοχή του Εκμισθωτή στην επένδυση. Η εγγυητική αυτή επιστολή θα έχει διάρκεια μέχρι την παρέλευση της 5^{ης} ετησίας

επετείου από την έναρξη ισχύος της Σύμβασης Μίσθωσης και θα καταπίπτει σε περίπτωση πρόωρης καταγγελίας της Σύμβασης Μίσθωσης από τον Μισθωτή, σύμφωνα με τον όρο 15.5., καθώς και καταγγελίας του Εκμισθωτή για λόγους που ανάγονται σε υπαιτιότητα του Μισθωτή. Σε περίπτωση μεταβίβασης της κυριότητας του ακινήτου κατά το χρόνο ισχύος της Εγγυητικής αυτής Επιστολής, ο Μισθωτής υποχρεούται να την αντικαταστήσει με νέα, ισόποση, στο όνομα του νέου κυρίου, με ταυτόχρονη επιστροφή από τον Εκμισθωτή προς αυτόν της ως άνω υφιστάμενης.

Οι σχετικές επενδύσεις θα πραγματοποιούνται από τον Μισθωτή και, υπό τις ανωτέρω προϋποθέσεις, θα συμψηφίζονται με οφειλόμενα ή μελλοντικά Μισθώματα κατά τη διάρκεια των πέντε (5) πρώτων ετών της Σύμβασης Μίσθωσης. Ο Μισθωτής θα ενημερώνει τον Εκμισθωτή τουλάχιστον προ είκοσι (20) ημερών για την πρόθεσή του να προβεί στον συμψηφισμό και θα του παρέχει όλες τις σχετικές αποδείξεις και τιμολόγια πληρωμής. Σε περίπτωση αντιρρήσεων του Εκμισθωτή οι οποίες θα πρέπει να προβάλλονται το αργότερο εντός είκοσι (20) ημερών από την ως άνω γνωστοποίηση, σε σχέση με τις τεχνικές προδιαγραφές και την αποτίμηση των εκτελούμενων εργασιών, ο Μισθωτής αποδέχεται ότι δεν θα προβαίνει σε συμψηφισμό έως την επίλυση της διαφοράς, κατά τα οριζόμενα στον όρο 18.2 της Σύμβασης Μίσθωσης.

8.3. Σε κάθε περίπτωση, εφ' όσον απαιτούνται άδειες για τις εργασίες στο Ακίνητο, ο Εκμισθωτής θα συνεργαστεί καλόπιστα με τον Μισθωτή, ιδιαιτέρως αποστέλλοντας στον Μισθωτή κάθε σχετική πληροφορία και υποβάλλοντας όλες τις απαραίτητες αιτήσεις ή άλλα έγγραφα που ενδέχεται να απαιτείται να υποβληθούν στις αρμόδιες αρχές από τον ιδιοκτήτη του Ακινήτου. Συμφωνείται ρητά ότι εάν για οποιοδήποτε λόγο ο Μισθωτής δεν καταφέρει να αποκτήσει τις απαιτούμενες άδειες για τις εργασίες στο Ακίνητο, ο Εκμισθωτής δεν θα φέρει κανένα είδος ευθύνης και ο Μισθωτής θα παραμένει υπεύθυνος για όλες τις υποχρεώσεις του στο πλαίσιο της Σύμβασης Μίσθωσης, συμπεριλαμβανομένης της υποχρέωσης για καταβολή του Μισθώματος.».

7. Με την παράγραφο 7 τροποποιείται η παράγραφος 6 του άρθρου 12 της Σύμβασης Μίσθωσης Μαρκόπουλου, η οποία έχει ως εξής:

«12.6. Σε κάθε περίπτωση υπομισθώσεως, οι εκάστοτε όροι της υπομισθώσεως θα κοινοποιούνται εγγράφως από τον Μισθωτή στον Εκμισθωτή και ο Μισθωτής θα αποδίδει στον Εκμισθωτή ποσοστό 20% του εκάστοτε συμφωνούμενου υπομισθώματος μεταξύ Μισθωτή και υπομισθωτή (-ών).».

Άρθρο ...

Τίθεται νέα διάταξη



ΤΡΟΠΟΛΟΓΙΑ-ΠΡΟΣΘΗΚΗ

Του Υπουργείου Οικονομικών

Στο Σχέδιο Νόμου του Υπουργείου Οικονομίας και Ανάπτυξης

με τίτλο

«Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα και προσέλκυση Στρατηγικών Επενδύσεων και άλλες διατάξεις»

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Άρθρο ...

Τροποποίηση της από 24.04.2015 Σύμβασης Παραχώρησης για τη χορήγηση αποκλειστικού δικαιώματος διοργάνωσης και διεξαγωγής αμοιβαίου υποδορομιακού στοιχήματος στην Ελλάδα για περίοδο είκοσι ετών

1. Μετά την περίπτ. (η) του άρθρου 13 της, κυρωθείσας με το άρθρο 1 του ν.4338/2015 (Α'131), από 24.04.2015 Σύμβασης Παραχώρησης για τη χορήγηση αποκλειστικού δικαιώματος διοργάνωσης και διεξαγωγής αμοιβαίου υποδορομιακού στοιχήματος στην Ελλάδα για περίοδο είκοσι ετών (στο εξής «Σύμβαση Παραχώρησης»), προστίθεται περίπτ. (θ) ως εξής:

«(θ) το δικαίωμα να προβεί σε κάθε εργασία και σχετική ενέργεια για την κατασκευή εγκαταστάσεων, τη λειτουργία και εκμετάλλευση αυτών και την εν γένει άσκηση κάθε δραστηριότητας που επιτρέπεται στον Ιππόδρομο από την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία για τις χρήσεις γης.».

2. Η παρ. 3 του άρθρου 14 της Σύμβασης Παραχώρησης αντικαθίσταται ως εξής:

«14.3. Το Επικεφαλής Μέλος του Παραχωρησιούχου μπορεί, καθ' όλη τη διάρκεια της Περιόδου Παραχώρησης, να μεταβιβάσει ή να διαθέσει καθ' οιονδήποτε τρόπο (ενδεικτικά, μέσω μεταβίβασης μετοχών, ή εταιρικού μετασχηματισμού) το σύνολο ή μέρος της συμμετοχής του στο μετοχικό κεφάλαιο του Παραχωρησιούχου προς τη Μητρική Εταιρία του Επικεφαλής Μέλους του Παραχωρησιούχου, ή σε άλλη, συνδεδεμένη με αυτή, εταιρεία. Η αποκτώσα εταιρεία υποχρεούται καθ' όλη τη διάρκεια της Περιόδου Παραχώρησης να

κατέχει άμεσα τουλάχιστον τριάντα τέσσερα τοις εκατό (34%) των δικαιωμάτων ψήφου και των οικονομικών συμφερόντων του Παραχωρησιούχου.».

3. Οι παρ. 1 και 2 ισχύουν από την ημερομηνία τροποποίησης σύμφωνα με αυτές, της ως άνω Σύμβασης Παραχώρησης με υπογραφή τροποποιητικής σύμβασης, η οποία συνάπτεται εντός αποκλειστικής προθεσμίας τριών (3) μηνών από τη δημοσίευση του παρόντος νόμου.

Άρθρο

Τροποποίηση του Παραρτήματος VI της από 24.04.2015 Σύμβασης Παραχώρησης για τη χορήγηση αποκλειστικού δικαιώματος διοργάνωσης και διεξαγωγής αμοιβαίου υποδρομιακού στοιχήματος στην Ελλάδα για περίοδο είκοσι ετών

1. Στο πρώτο εδάφιο της παρ. 1 του άρθρου 4 του Παραρτήματος VI «Σύμβαση Μίσθωσης Μαρκόπουλου {ρήτρα 4.2(iii)}» (στο εξής «Σύμβαση Μίσθωσης») της κυρωθείσας με το άρθρο 1 του ν.4338/2015 (Α'131) από 24.04.2015 Σύμβασης Παραχώρησης για τη χορήγηση αποκλειστικού δικαιώματος διοργάνωσης και διεξαγωγής αμοιβαίου υποδρομιακού στοιχήματος στην Ελλάδα για περίοδο είκοσι ετών, το κείμενο του οποίου (Παραρτήματος VI) προστέθηκε στο άρθρο 1 του ν. 4338/2015 με την παρ. 5 του άρθρου 51 του ν.4342/2015 (Α'143), η φράση «,το οποίο συμφωνείται ότι είναι δίκαιο και εύλογο» διαγράφεται και μετά από το εδάφιο αυτό προστίθενται νέα εδάφια ως εξής:

«Το Βασικό Μίσθωμα θα δύναται να επαναξιολογηθεί και επανακαθοριστεί σύμφωνα με την ακόλουθη διαδικασία:

Κατόπιν σχετικού γραπτού αιτήματος, το οποίο ο Μισθωτής απευθύνει προς τον Εκμισθωτή οποτεδήποτε μετά την έναρξη ισχύος της Σύμβασης Μίσθωσης, τα Μέρη θα επιλέγουν και θα αναθέτουν από κοινού σε έναν ανεξάρτητο πιστοποιημένο εκτιμητή, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, την επαναξιολόγηση και τον επανακαθορισμό του Βασικού Μισθώματος. Η αμοιβή του εκτιμητή καταβάλλεται εξ ολοκλήρου από τον Μισθωτή. Η ανάθεση στον πιστοποιημένο εκτιμητή θα γίνει εντός τριάντα (30) ημερών από την υποβολή του σχετικού αιτήματος του Μισθωτή. Σε περίπτωση διαφωνίας των Μερών αναφορικά με το πρόσωπο του ανεξάρτητου πιστοποιημένου εκτιμητή, κάθε Μέρος θα ορίσει τον ανεξάρτητο πιστοποιημένο εκτιμητή της επιλογής του και θα βαρύνεται, αντίστοιχα, με την δαπάνη της αμοιβής του.

Ο από κοινού ορισθείς πιστοποιημένος εκτιμητής με έκθεσή του, η οποία θα παραδοθεί στα Μέρη εντός αποκλειστικής προθεσμίας τριών (3) μηνών από την ανάθεση σ' αυτόν, θα καθορίσει, οριστικά και αμετάκλητα, το Βασικό Μίσθωμα που θα ισχύει από την έναρξη του 6ου Έτους της Συμβατικής Διάρκειας της Μίσθωσης του Ακινήτου (ήτοι, από την 8^η Ιανουαρίου 2021) υπό τη μορφή ποσοστού το οποίο κάθε φορά θα εφαρμόζεται επί των Μικτών Εσόδων του Παραχωρησιούχου από την υποδρομιακή δραστηριότητα του προηγούμενου μήνα. Σε περίπτωση ορισμού δύο πιστοποιημένων εκτιμητών, ενός από έκαστο των Μερών, κατά τα ανωτέρω, και σύνταξης δύο αντίστοιχων εκθέσεων, το καθοριζόμενο Βασικό Μίσθωμα θα ισούται με τον μέσο όρο των πορισμάτων των εκθέσεων των πιστοποιημένων εκτιμητών. Σε κάθε περίπτωση, η ως άνω διαδικασία επανακαθορισμού του Βασικού Μισθώματος θα πρέπει να ολοκληρωθεί με την παράδοση του πορίσματος του/των ως άνω εκτιμητή/εκτιμητών στα Μέρη, το αργότερο μέχρι την 31^η Μαΐου 2019.

Για τον καθορισμό του Βασικού Μισθώματος, ο πιστοποιημένος εκτιμητής θα λάβει υπόψη του (α) την τρέχουσα εμπορική αξία του Ακινήτου, (β) το μίσθωμα που καταβάλλεται για τη μίσθωση, στην Ελλάδα και στο εξωτερικό, ακινήτων του είδους, της έκτασης και της έντασης εκμετάλλευσης όπως αυτών του Ακινήτου και (γ) τα Μικτά Έσοδα από την υποδρομιακή δραστηριότητα (GGR) του Παραχωρησιούχου των τελευταίων τριών (3) ετών, συνεκτιμώντας τη Συμμετοχή του Ελληνικού Δημοσίου που προβλέπεται στην παρ. 3 του άρθρου 10 της Σύμβασης Παραχώρησης.».

2. Τα εδάφια δεύτερο, τρίτο και τέταρτο της παρ. 1 του άρθρου 4 της Σύμβασης Μίσθωσης αντικαθίστανται ως εξής:

«Σε περίπτωση που ο Μισθωτής αναπτύξει εντός του Ακινήτου πρόσθετη δραστηριότητα (σε κάθε περίπτωση εντός των επιτρεπόμενων ορίων της δραστηριότητας), θα οφείλεται πρόσθετο μίσθωμα προς τον Εκμισθωτή υπό τη μορφή ποσοστού το οποίο κάθε φορά θα εφαρμόζεται επί των μικτών εσόδων του Παραχωρησιούχου από την πρόσθετη αυτή δραστηριότητα (εφεξής «Πρόσθετο Μίσθωμα»). Ο καθορισμός του Πρόσθετου αυτού Μισθώματος, υπό τη μορφή ποσοστού, θα ανατεθεί σε ανεξάρτητο πιστοποιημένο εκτιμητή/ές, ο οποίος/οι οποίοι θα ορίζεται/θα ορίζονται και θα αμείβεται/αμείβονται σύμφωνα με όσα προβλέπονται για τον επανακαθορισμό του Βασικού Μισθώματος. Ο Μισθωτής θα υποχρεούται να ενημερώνει εγγράφως τον Εκμισθωτή προ τουλάχιστον τριάντα(30) ημερών σχετικά με την πρόθεσή του και το πλάνο ανάπτυξης πρόσθετης δραστηριότητας.».

3. Το έβδομο εδάφιο της παρ. 1 του άρθρου 4 της Σύμβασης Μίσθωσης, που ορίζει ότι «Περαιτέρω συμφωνείται ότι το Μίσθωμα θα παραμείνει ανεπηρέαστο κατά τη διάρκεια της Συμβατικής Διάρκειας Μίσθωσης του Ακινήτου, ανεξάρτητα από την τυχόν πρόωρη λήξη της Συμβατικής Διάρκειας Μίσθωσης του Εξοπλισμού.», καταργείται.

4. Στο άρθρο 4 της Σύμβασης Μίσθωσης προστίθεται παρ.4 ως εξής:

«4.4. (α) Μέχρι τη λήξη του έκτου (6^{ου}) Έτους της Συμβατικής Διάρκειας Μίσθωσης του Ακινήτου (ήτοι, μέχρι την 7^η Ιανουαρίου 2022), ο Μισθωτής θα έχει το δικαίωμα να συμψηφίζει τις οριζόμενες στον Όρο 7.1 Δαπάνες Συντήρησης και τις οριζόμενες στον Όρο 7.3 Δαπάνες Βελτιώσεων (αμφότερες οι ανωτέρω κατηγορίες δαπανών από κοινού καλούμενες «Δαπάνες»), στις οποίες ήθελε υποβληθεί μετά από την έναρξη ισχύος του παρόντος όρου καθ' οιονδήποτε έτος της Συμβατικής Διάρκειας Μίσθωσης του Ακινήτου με έως και 60% του Βασικού Μισθώματος, κατά τα εκάστοτε ισχύοντα. Ο Μισθωτής ενημερώνει εγγράφως τον Εκμισθωτή προ τουλάχιστον είκοσι (20) ημερών για την πρόθεσή του να προβεί σε συμψηφισμό και παρέχει σε αυτόν όλα τα φορολογικά παραστατικά και τις αποδείξεις πληρωμής που αποδεικνύουν τις προς συμψηφισμό Δαπάνες.

(β) Ο όρος 4.4.(α) αρχίζει να ισχύει από την ημερομηνία τροποποίησης της παρούσας Σύμβασης, δια της προσθήκης του εν λόγω όρου σε αυτήν, με τροποποιητική σύμβαση.».

5. Το άρθρο 7 της Σύμβασης Μίσθωσης αντικαθίσταται ως εξής:

«ΑΡΘΡΟ 7. ΔΑΠΑΝΕΣ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ΚΑΙ ΒΕΛΤΙΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

7.1. Με την επιφύλαξη του Όρου 4.4, ο Μισθωτής αναλαμβάνει να συντηρεί καταλλήλως ανά πάσα στιγμή το Ακίνητο και τον Εξοπλισμό για τη χρήση για την οποία προορίζονται, καθώς και να καλύπτει κατά τη διάρκεια της Σύμβασης Μίσθωσης, το κόστος και τα έξοδα (αναγκαίες και επωφελείς δαπάνες), για τη συντήρηση του Ακινήτου και του Εξοπλισμού (εφεξής «Δαπάνες Συντήρησης»).

Στις εν λόγω Δαπάνες Συντήρησης, περιλαμβάνονται, πέραν των συνήθων, και οι κάτωθι κατηγορίες δαπανών, στις οποίες ο Μισθωτής υποβάλλεται λόγω των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών και της αδιάλειπτης χρήσης του Ακινήτου και του Εξοπλισμού, καθώς και λόγω της διαβίωσης, αγωνιστικής προετοιμασίας και δραστηριότητας του ιππικού πληθυσμού εντός των εγκαταστάσεων του Ακινήτου, ενδεικτικά περιλαμβανομένων των δαπανών υγειονομικής επεξεργασίας και αποκομιδής αποβλήτων, δαπανών λειτουργίας κτηνιατρικής κλινικής για την περίθαλψη και θεραπεία δρομώνων ίππων, συντήρησης βιολογικών εγκαταστάσεων, προστασίας και φύλαξης του Ακινήτου και του Εξοπλισμού, φύλαξης και προστασίας του περιβάλλοντος χώρου του Ακινήτου και των αρχαιολογικών

χώρων που κείνται εντός του Ακινήτου, συντήρησης του στίβου υποδρομιών και των εγκαταστάσεων και το ήμισυ των δαπανών υπηρεσιών κοινής ωφέλειας, και ασφάλισης πυρός, στέγης και γενικής αστικής ευθύνης.

7.2. Με την επιφύλαξη του Όρου 4.4, ο Μισθωτής υποχρεούται να επισκευάζει εγκαίρως και με δικά του έξοδα κάθε βλάβη στην υποδομή του Ακινήτου και του Εξοπλισμού, ανεξάρτητα από το αν οφείλεται ή όχι σε φυσιολογική φθορά λόγω συνήθους χρήσης.

Ειδικά σε σχέση με το Ακίνητο, εάν η ζημία αυτή προκλήθηκε από γεγονότα ανωτέρας βίας, τότε το κόστος επισκευής θα βαρύνει τον Εκμισθωτή, εάν και στο μέτρο που δεν καλύπτεται από την ασφαλιστική αποζημίωση που εισπράττεται σύμφωνα με τον Όρο 9. Στην περίπτωση αυτή, ο Μισθωτής θα αναλάβει να πληρώσει το επιπλέον κόστος αποκατάστασης της υποδομής του Ακινήτου ώστε να επανέλθει στην κατάσταση που βρισκόταν πριν από την ζημία. Το επιπλέον αυτό κόστος ο Μισθωτής θα δικαιούται να συμψηφίσει με τυχόν οφειλόμενα ή μελλοντικά μισθώματα οποτεδήποτε καθ' όλη τη Συμβατική Διάρκεια Μίσθωσης του Ακινήτου. Ο Μισθωτής ενημερώνει εγγράφως τον Εκμισθωτή προ τουλάχιστον είκοσι (20) ημερών για την πρόθεσή του να προβεί σε συμψηφισμό και παρέχει σε αυτόν όλες τις σχετικές αποδείξεις και τιμολόγια πληρωμής. Οι συμψηφιστέες δαπάνες σε ουδεμία περίπτωση θα υπερβαίνουν το συνολικό ποσό μισθωμάτων ενός (1) έτους. Εάν το συμψηφιστέο ποσό είναι μεγαλύτερο από τα μισθώματα ενός έτους, τότε ο Μισθωτής θα δικαιούται να το συμψηφίσει με μισθώματα συνολικής διάρκειας πέντε (5) ετών.

7.3. Καθ' όλη τη Συμβατική Διάρκεια της Μίσθωσης του Ακινήτου, ο Μισθωτής θα δύναται, εφόσον το επιθυμεί, να προβεί σε επενδύσεις (CAPital EXpenditure) για βελτιώσεις του Ακινήτου, με τροποποιήσεις ή προσθήκες σε αυτό, τις οποίες ο Μισθωτής θεωρεί απαραίτητες για την καλή άσκηση της Δραστηριότητας σε αυτό, καθώς και για την αναβάθμιση της αξίας του Ακινήτου αυτή καθ' εαυτή και για την αύξηση της επισκεψιμότητάς του. Τα εν λόγω έξοδα και δαπάνες θα βαρύνουν αποκλειστικά τον Μισθωτή (εφεξής «Δαπάνες Βελτιώσεων»), με την επιφύλαξη του Όρου 4.4.

Ο Μισθωτής θα πρέπει να ενημερώσει προηγουμένως εγγράφως τον Εκμισθωτή για τις σκοπούμενες τροποποιήσεις και προσθήκες. Σε περίπτωση ουσιωδών, δομικών τροποποιήσεων ή προσθηκών, ο Μισθωτής θα υποχρεούται να παρέχει στον Εκμισθωτή λεπτομερή σχέδια και μελέτες (μέχρι του επιπέδου της μελέτης εφαρμογής) και να λάβει πρώτα την προηγούμενη έγγραφη συναίνεσή του, την οποία ο Εκμισθωτής δεν θα μπορεί να αρνηθεί αδικαιολόγητα, εφόσον ο Μισθωτής του έχει υποβάλει πλήρη φάκελο μελετών και

σχεδίων, συνταχθέντων σύμφωνα με την κείμενη πολεοδομική νομοθεσία. Σε περίπτωση που παρέλθουν άπρακτες είκοσι (20) εργάσιμες ημέρες από την υποβολή του φακέλου μελετών και σχεδίων στον Εκμισθωτή, η εν λόγω συναίνεση θα θεωρείται ότι έχει χορηγηθεί από τον Εκμισθωτή.

Εάν, προκειμένου να εκτελεστούν τροποποιήσεις ή προσθήκες, απαιτείται προηγούμενη πολεοδομική έγκριση, θα προσκομίζεται στον Εκμισθωτή και αυτή μόλις χορηγηθεί από την αρμόδια αρχή.

Ο Εκμισθωτής θα έχει τη δυνατότητα να διενεργήσει, με δαπάνες του και κατά τρόπο ικανοποιητικό για τον ίδιο, ανεξάρτητο έλεγχο των τεχνικών προδιαγραφών και της αποτίμησης των σχετικών εργασιών, καθ' όλη τη διάρκεια εκτέλεσής τους.

Αν ο Εκμισθωτής έχει αντιρρήσεις ως προς τις τεχνικές προδιαγραφές και την αποτίμηση των εκτελούμενων εργασιών, τις οποίες προβάλλει στον Μισθωτή το αργότερο εντός είκοσι (20) ημερών από την γνωστοποίηση σε αυτόν των σκοπούμενων τροποποιήσεων ή προσθηκών στο Ακίνητο, ο Μισθωτής δεν θα προβαίνει σε συμψηφισμό των δαπανών βελτιώσεων του παρόντος όρου, σύμφωνα με τον όρο 4.4, έως την επίλυση της διαφοράς, κατά τα οριζόμενα στον Όρο 18.2.

7.4. Σε κάθε περίπτωση, εφ' όσον απαιτούνται άδειες για τις εργασίες στο Ακίνητο, ο Εκμισθωτής θα συνεργάζεται καλόπιστα με τον Μισθωτή, ιδιαιτέρως αποστέλλοντας στον Μισθωτή κάθε σχετική πληροφορία και υποβάλλοντας όλες τις απαραίτητες αιτήσεις ή άλλα έγγραφα που ενδέχεται να απαιτείται να υποβληθούν στις αρμόδιες αρχές από τον ιδιοκτήτη του Ακινήτου. Συμφωνείται ρητά ότι εάν για οποιοδήποτε λόγο ο Μισθωτής δεν καταφέρει να αποκτήσει τις απαιτούμενες άδειες για τις εργασίες στο Ακίνητο, ο Εκμισθωτής δεν θα φέρει κανένα είδος ευθύνης και ο Μισθωτής θα παραμένει υπεύθυνος για όλες τις υποχρεώσεις του στο πλαίσιο της Σύμβασης Μίσθωσης, συμπεριλαμβανομένης της υποχρέωσης για καταβολή του Μισθώματος.».

6. Το άρθρο 8 της Σύμβασης Μίσθωσης καταργείται.

7. Η παρ. 6 του άρθρου 12 της Σύμβασης Μίσθωσης αντικαθίσταται ως εξής:

«Σε κάθε περίπτωση υπομισθώσεως, οι εκάστοτε όροι της υπομισθώσεως θα κοινοποιούνται εγγράφως από τον Μισθωτή στον Εκμισθωτή και ο Μισθωτής θα αποδίδει στον Εκμισθωτή ποσοστό κατά μέγιστο 10% του εκάστοτε συμφωνούμενου υπομισθώματος μεταξύ Μισθωτή

και υπομισθωτή(-ών), εκτός αν πρόκειται για υπομίσθωση μεταξύ του Μισθωτή και συνδεδεμένης με αυτόν οντότητας του άρθρου 32 του Ν. 4308/2014 (Α' 251), όπως ισχύει.».

8. Οι διατάξεις του παρόντος άρθρου αρχίζουν να ισχύουν από την ημερομηνία τροποποίησης του Παραρτήματος VI (Σύμβαση Μίσθωσης) της Σύμβασης Παραχώρησης, σύμφωνα με όσα προβλέπονται στις παρ.1 έως 7, με την υπογραφή σχετικής τροποποιητικής σύμβασης, η οποία συνάπτεται εντός αποκλειστικής προθεσμίας τριών (3) μηνών από τη δημοσίευση του παρόντος νόμου.

Άρθρο

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης στο ακίνητο του Νέου Ιπποδρόμου Αθηνών

α. Στο Νέο Ιππόδρομο Αθηνών στο Μαρκόπουλο Αττικής, όπως το ακίνητο αυτό εμφανίζεται στα τοπογραφικά σχέδια Μαΐου 2004 που επισυνάπτονται (ως Μέρη Β' και Γ') στο Παράρτημα Ι του Παραρτήματος VI «Σύμβαση Μίσθωσης Μαρκόπουλου {ρήτρα 4.2(iii)}» της κυρωθείσας με το άρθρο 1 του ν.4338/2015 από 24.04.2015 Σύμβασης Παραχώρησης για τη χορήγηση αποκλειστικού δικαιώματος διοργάνωσης και διεξαγωγής αμοιβαίου υποδρομιακού στοιχήματος στην Ελλάδα για περίοδο είκοσι ετών, το κείμενο του οποίου (Παραρτήματος VI) προστέθηκε στο άρθρο 1 του ν.4338/2015 με την παρ.5 του άρθρου 51 του ν. 4342/2015, επιτρέπονται, πέραν των προβλεπόμενων στο άρθρο 2 του π.δ. της 19.4/1.5.2002 «Έγκριση Ειδικού Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης της περιοχής υποδοχής του Ιπποδρόμου και του Ολυμπιακού Ιππικού Κέντρου στο Μαρκόπουλο Μεσογαίας (Ν. Αττικής)» (Δ' 347) χρήσεων, και οι λοιπές, πλην της χρήσης «44.Καζίνο», χρήσεις τουρισμού-αναψυχής του άρθρου 5 του π.δ. 59/2018 (Α' 114), όπως εκάστοτε ισχύει.

β. Ειδικά στη Ζώνη 4.1 του ως άνω ακινήτου, όπως αυτή εμφανίζεται στο ως άνω τοπογραφικό σχέδιο Μαΐου 2004 Μέρος Β' του Παραρτήματος Ι της ως άνω Σύμβασης Μίσθωσης), επιτρέπονται και οι ειδικές χρήσεις «(4) Αθλητικές εγκαταστάσεις» και «(43) Πίστες αγώνων αυτοκινήτων και μοτοποδηλάτων» του άρθρου 13 του π.δ. 59/2018, όπως εκάστοτε ισχύει.

γ. Οι ως άνω επιτρεπόμενες χρήσεις εξειδικεύονται με Ειδικό Χωρικό Σχέδιο (ΕΧΣ), που καταρτίζεται σύμφωνα με το άρθρο 8 του ν. 4447/2016 (Α' 241) ή με αντίστοιχα εργαλεία πολεοδομικής οργάνωσης κατά την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία.».

Αθήνα, 15 Απριλίου 2019

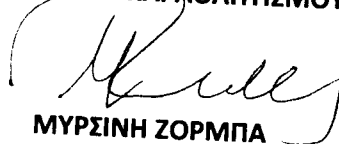
ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ



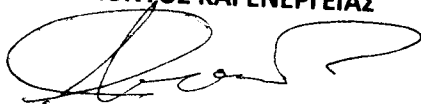
ΕΥΚΛΕΙΔΗΣ ΤΣΑΚΑΛΩΤΟΣ

ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ



ΜΥΡΣΙΝΗ ΖΟΡΜΠΑ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ



ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΤΑΘΑΚΗΣ

Ο αναπληρωτής Υπουργός Περιβάλλοντος και Ενέργειας επί του καταθέτοντος για υπηρεσιακούς λόγους Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας (άρθρο 45 § 3 ΠΔ 63/2005, Α' 98)

ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ



ΕΛΕΝΑ ΚΟΥΝΤΟΥΡΑ

ΟΙ ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΕΣ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ



ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΧΟΥΛΙΑΡΑΚΗΣ

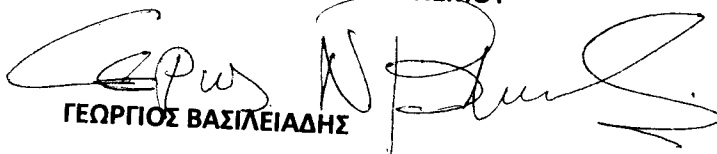
Ο Υπουργός Οικονομικών επί του καταθέτοντος για υπηρεσιακούς λόγους αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών (άρθρο 45 § 4 ΠΔ 63/2005, Α' 98)

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ



ΣΩΚΡΑΤΗΣ ΦΑΝΕΛΛΟΣ

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ



ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΑΔΗΣ

Αριθμ. 2095
Εισ. 69

Κατατέθηκε σήμερα στις 15-4-2019 και φ.π. 1940
ο Δ/τής Νομ. Έργων

Ε. ΤΣΑΚΑΛΩΤΟΣ
Μ. ΖΟΡΜΠΑ
Γ. ΣΤΑΘΑΚΗΣ
Ε. ΚΟΥΝΤΟΥΡΑ
Γ. ΧΟΥΛΙΑΡΑΚΗΣ
Σ. ΦΑΝΕΛΛΟΣ
Γ. ΒΑΣΙΛΕΙΑΔΗΣ





Αριθμ. 125 / 16 / 2019

ΓΕΝΙΚΟ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

ΕΚΘΕΣΗ

Γενικού Λογιστηρίου του Κράτους
(άρθρο 75 παρ. 2 του Συντάγματος)

Επί τροπολογίας στο σχέδιο νόμου του Υπουργείου Οικονομίας και Ανάπτυξης «Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα και προσέλκυση Στρατηγικών Επενδύσεων και άλλες διατάξεις.»

Α. Με τις διατάξεις της υπόψη τροπολογίας:

1. Τροποποιούνται - συμπληρώνονται διατάξεις της από 24.04.2015 Σύμβασης Παραχώρησης και του Παραρτήματος VI αυτής, για τη χορήγηση αποκλειστικού δικαιώματος διοργάνωσης και διεξαγωγής αμοιβαίου υποδρομιακού στοιχήματος στην Ελλάδα για περίοδο είκοσι ετών. Ειδικότερα:

α. Προστίθενται στα δικαιώματα του Παραχωρησιούχου (ΙΠΠΟΔΡΟΜΙΕΣ ΑΕ), και η διεξαγωγή κάθε εργασίας και ενέργειας για την κατασκευή εγκαταστάσεων, τη λειτουργία και την εκμετάλλευση αυτών και την εν γένει άσκηση κάθε δραστηριότητας που επιτρέπεται στον Ιππόδρομο από την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία για τις χρήσεις γης.

β. Παρέχεται η δυνατότητα επαναξιολόγησης και επανακαθορισμού του βασικού μισθώματος για τη χρήση του ακινήτου του Ιπποδρόμου Μαρκοπούλου, που καταβάλλει ο Μισθωτής (ΙΠΠΟΔΡΟΜΙΕΣ Α.Ε.) στον Εκμισθωτή [Οργανισμός Διεξαγωγής Ιπποδρομιών Ελλάδος Α.Ε (ΟΔΙΕ Α.Ε.) ο οποίος τελεί υπό εκκαθάριση] υπό την οριζόμενη διαδικασία. Προβλέπεται, μεταξύ άλλων, η ανάθεση ενός ανεξάρτητου πιστοποιημένου εκτιμητή, φυσικού ή νομικού προσώπου, από κοινού από τα Μέρη για την επαναξιολόγηση και τον επανακαθορισμό του βασικού μισθώματος, η αμοιβή του οποίου καταβάλλεται εξ ολοκλήρου από τον Μισθωτή και σε περίπτωση διαφωνίας των Μερών αναφορικά με το πρόσωπο του ανεξάρτητου πιστοποιημένου εκτιμητή, κάθε Μέρος θα ορίσει τον ανεξάρτητο πιστοποιημένο εκτιμητή της επιλογής του και θα βαρύνεται, αντίστοιχα, με την δαπάνη της αμοιβής του. Σε περίπτωση ορισμού δύο πιστοποιημένων εκτιμητών, και σύνταξης δύο αντίστοιχων εκθέσεων, το καθοριζόμενο βασικό μίσθωμα θα ισούται με τον μέσο όρο των πορισμάτων των εκθέσεων των πιστοποιημένων εκτιμητών.

γ. Διευκρινίζεται ότι το Πρόσθετο Μίσθωμα που καταβάλλεται στον Εκμισθωτή σε περίπτωση που ο Μισθωτής αναπτύξει εντός του Ακινήτου πρόσθετη δραστηριότητα θα έχει τη μορφή ποσοστού το οποίο κάθε φορά θα εφαρμόζεται επί των μικτών εσόδων του Παραχωρησιούχου από την πρόσθετη δραστηριότητα. Ο καθορισμός του Πρόσθετου αυτού Μισθώματος θα ανατεθεί σε ανεξάρτητο πιστοποιημένο εκτιμητή/ές, ο οποίος/οι οποίοι θα ορίζεται/ορίζονται και θα αμείβεται/αμείβονται σύμφωνα με τα ως άνω προβλεπόμενα για τον επανακαθορισμό του βασικού μισθώματος.

δ. Προβλέπεται ότι μέχρι τη λήξη του έκτου (6ου) Έτους της Συμβατικής Διάρκειας Μίσθωσης του Ακινήτου (ήτοι, μέχρι την 7η Ιανουαρίου 2022), ο Μισθωτής θα έχει το δικαίωμα να συμψηφίζει τις οριζόμενες Δαπάνες Συντήρησης και Βελτιώσεων, στις οποίες ήθελε υποβληθεί μετά την έναρξη ισχύος της σχετικής ρύθμισης καθ' οιοδήποτε έτος της Συμβατικής Διάρκειας Μίσθωσης του Ακινήτου, με έως και 60% του βασικού μισθώματος.

ε. Επανακαθορίζεται σε 10% κατ' ανώτατο όριο από 20% που είναι σήμερα, το ποσοστό επί του εκάστοτε υπομισθώματος που αποδίδεται, σε περίπτωση υπομίσθωσης του Ακινήτου (εξολοκλήρου ή εν μέρει), από τον Μισθωτή στον Εκμισθωτή, υπό την προβλεπόμενη εξαίρεση.

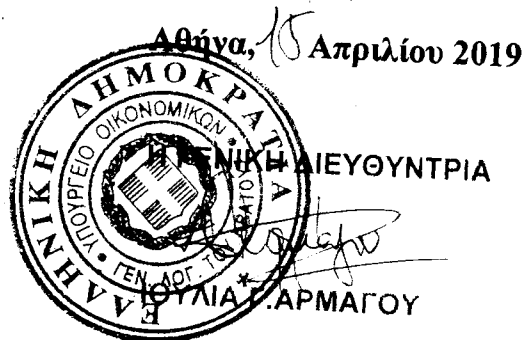
2. Επιτρέπονται στο Νέο Ιππόδρομο Αθηνών στο Μαρκόπουλο Αττικής και η άσκηση των λοιπών χρήσεων τουρισμού-αναψυχής του άρθρου 5 του π.δ. 59/2018, με εξαίρεση τη λειτουργία Καζίνο. Ειδικά στη ζώνη 4.1 του ανωτέρω ακινήτου επιτρέπονται και ειδικές κατηγορίες χρήσεων όπως η δημιουργία αθλητικών εγκαταστάσεων και πίστες αγώνων αυτοκινήτων και μοτοποδηλάτων.

Β. Από τις προτεινόμενες διατάξεις επέρχονται επί του κρατικού προϋπολογισμού τα ακόλουθα οικονομικά αποτελέσματα:

1. Ενδεχόμενη δαπάνη, από την καταβολή αμοιβής στους ανεξάρτητους πιστοποιημένους εκτιμητές που διορίζονται από τον Εκμισθωτή, σε περίπτωση διαφωνίας των Μερών, για τον καθορισμό του Βασικού Μισθώματος ή του Πρόσθετου Μισθώματος εφόσον ο Μισθωτής αναπτύξει εντός του προαναφερόμενου Ακινήτου πρόσθετη δραστηριότητα.

2. Απώλεια εσόδων από τον περιορισμό του ποσοστού υπομισθώματος που αποδίδεται σε περίπτωση υπομίσθωσης του ανωτέρω Ακινήτου (εξολοκλήρου ή εν μέρει) από τον Μισθωτή στον Εκμισθωτή.

3. Ενδεχόμενη αύξηση ή μείωση των εσόδων του, ανά περίπτωση, από τον επανακαθορισμό (αύξηση ή μείωση) του βασικού μισθώματος για τη χρήση του ακινήτου του Ιπποδρόμου Μαρκοπούλου, που καταβάλλει ο Μισθωτής στον Εκμισθωτή.



ΕΙΔΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
(άρθρο 75 παρ. 3 του Συντάγματος)

Επί τροπολογίας στο σχέδιο νόμου «Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα και προσέλκυση Στρατηγικών Επενδύσεων και άλλες διατάξεις.»

Από τις διατάξεις της προτεινόμενης τροπολογίας, προκαλούνται σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού τα ακόλουθα οικονομικά αποτελέσματα:

1. Ενδεχόμενη δαπάνη, από την καταβολή αμοιβής στους ανεξάρτητους πιστοποιημένους εκτιμητές που διορίζονται από τον Εκμισθωτή, σε περίπτωση διαφωνίας των Μερών, για τον καθορισμό του Βασικού Μισθώματος ή του Πρόσθετου Μισθώματος εφόσον ο Μισθωτής αναπτύξει εντός του προαναφερόμενου Ακινήτου πρόσθετη δραστηριότητα.

Η ανωτέρω δαπάνη θα αντιμετωπίζεται από τις πιστώσεις του κρατικού προϋπολογισμού.

2.α. Απώλεια εσόδων από τον περιορισμό του ποσοστού υπομισθώματος που αποδίδεται σε περίπτωση υπομίσθωσης του ανωτέρω Ακινήτου (εξολοκλήρου ή εν μέρει) από τον Μισθωτή στον Εκμισθωτή.

β. Ενδεχόμενη μείωση των εσόδων του, από τον επανακαθορισμό (σε περίπτωση μείωσης) του βασικού μισθώματος για τη χρήση του ακινήτου του Ιπποδρόμου Μαρκοπούλου, που καταβάλλει ο Μισθωτής στον Εκμισθωτή.

Οι ανωτέρω μειώσεις θα αναπληρωθούν από άλλες πηγές εσόδων του κρατικού προϋπολογισμού.

Αθήνα, 15 Απριλίου 2019

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ



Ε. ΤΣΑΚΑΛΩΤΟΣ

ΕΚΘΕΣΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΣΥΝΕΠΕΙΩΝ ΡΥΘΜΙΣΕΩΝ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ: ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ:

ΥΠΗΡΕΣΙΑ:

ΘΕΣΗ:

ΤΗΛΕΦΩΝΟ:

E-MAIL:

ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΗ ΑΝΑΦΟΡΑ

ΣΤΟ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΤΗΣ ΚΥΡΙΑΣ ΑΞΙΟΛΟΓΟΥΜΕΝΗΣ ΡΥΘΜΙΣΗΣ:

1. Στο πρώτο άρθρο προβλέπονται περιορισμένες τροποποιήσεις στη Σύμβαση Παραχώρησης, η οποία υπογράφηκε μεταξύ, αφενός, της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.» (ΤΑΙΠΕΔ), η οποία σύμφωνα με το ν. 3986/2011 (Α'152) ανήκει εξ ολοκλήρου στο Ελληνικό Δημόσιο και λειτουργεί για την εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος, και, αφετέρου, της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΙΠΠΟΔΡΟΜΙΕΣ Α.Ε.», εταιρείας ειδικού σκοπού που συστάθηκε από την εταιρεία «ΟΡΑΡ Investment Ltd», η οποία αναδείχθηκε πλειοδότης στη διαγωνιστική διαδικασία που διεξήγαγε το ΤΑΙΠΕΔ και απέκτησε το αποκλειστικό δικαίωμα διοργάνωσης και διεξαγωγής αμοιβαίων στοιχημάτων, σε σχέση με τις τελούμενες στην ελληνική επικράτεια ιπποδρομίες.

Οι ως άνω τροποποιήσεις αφορούν ειδικότερα:

α) στην αναγνώριση του δικαιώματος του Παραχωρησιούχου για την κατασκευή εγκαταστάσεων, τη λειτουργία και την εκμετάλλευση αυτών και την εν γένει άσκηση κάθε δραστηριότητας που επιτρέπεται στον Ιππόδρομο από την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία για τις χρήσεις γης (παρ. 1) και

β) στη δυνατότητα εταιρικής αναδιάρθρωσης-συγχώνευσης του Παραχωρησιούχου με τη μητρική εταιρεία ή άλλη, συνδεδεμένη με αυτή, εταιρεία, με σκοπό την επίτευξη λειτουργικών και άλλων συνεργειών (παρ. 2).

2. Το δεύτερο άρθρο περιλαμβάνει ορισμένες τροποποιήσεις σε διατάξεις της από 24.04.2015 Σύμβασης Μίσθωσης Μαρκοπούλου, η οποία προστέθηκε ως Παράρτημα VI της Σύμβασης Παραχώρησης με την παράγραφο 5 του άρθρου 51 του ν. 4342/2015 (Α' 143/2015), δυνάμει της οποίας ο Παραχωρησιούχος μίσθωσε, για χρονική διάρκεια είκοσι (20) ετών από την ημερομηνία έναρξης ισχύος της Σύμβασης Παραχώρησης, από τον Οργανισμό Διεξαγωγής Ιπποδρομιών Ελλάδος Α.Ε., το Ακίνητο του Ιπποδρόμου

Μαρκοπούλου που περιγράφεται στο Παράρτημα Ι της ως άνω Σύμβασης Μίσθωσης, για την άσκηση σ' αυτό από τον Παραχωρησιούχο της παραχωρηθείσας υποδρομιακής δραστηριότητας, όπως αυτή περιγράφεται στον ορισμό του Δικαιώματος στη Σύμβαση Παραχώρησης και των συναφών δραστηριοτήτων, όπως αυτές εξειδικεύονται στο άρθρο 13 της εν λόγω Σύμβασης Παραχώρησης, καθώς και κάθε δραστηριότητας συμβατής με τον εταιρικό σκοπό του Παραχωρησιούχου.

Οι ως άνω τροποποιήσεις αφορούν ειδικότερα:

α) στην πρόβλεψη της δυνατότητας επαναξιολόγησης και επανακαθορισμού του Βασικού Μισθώματος (το οποίο σήμερα ανέρχεται στο ποσό των 210.833 ευρώ το μήνα) που θα ισχύει από την έναρξη του 6ου Έτους της Συμβατικής Διάρκειας της Μίσθωσης του Ακινήτου (ήτοι, από την 8η Ιανουαρίου 2021), μέσω της διαδικασίας καθορισμού του από ανεξάρτητο πιστοποιημένο εκτιμητή και τη συνακόλουθη κατάργηση του τρίτου εδαφίου της τρίτης υποπαραγράφου της παρ. 1 του άρθρου 4 της Σύμβασης Μίσθωσης (παρ. 1),

β) στην πρόβλεψη και επί καταβολής πρόσθετου εύλογου μισθώματος προς τον Εκμισθωτή, στην περίπτωση άσκησης από τον Παραχωρησιούχο πρόσθετης (εντός των επιτρεπόμενων από τη Σύμβαση Παραχώρησης ορίων) δραστηριότητας εντός του Ιπποδρόμου Μαρκοπούλου, διαδικασίας καθορισμού του από ανεξάρτητο πιστοποιημένο εκτιμητή (παρ. 2),

γ) στον επανακαθορισμό, στην κατεύθυνση του εξορθολογισμού, των δαπανών συντήρησης και βελτίωσης του Ακινήτου του Ιπποδρόμου Μαρκοπούλου και την προσθήκη της δυνατότητας συμψηφισμού από τον Μισθωτή-Παραχωρησιούχο σε ποσοστό έως και 60% του Βασικού Μισθώματος, μέχρι τη λήξη του 6ου έτους της συμβατικής διάρκειας Μίσθωσης του Ακινήτου (ήτοι, μέχρι την 7η Ιανουαρίου 2022), των δαπανών συντήρησης και βελτιώσεων του Ιπποδρόμου Μαρκοπούλου, στο πλαίσιο της παροχής κινήτρων προς τον σκοπό της διασφάλισης της άρτιας συντήρησης του Ακινήτου του Ιπποδρόμου Μαρκοπούλου και του αναγκαίου εκσυγχρονισμού των εγκαταστάσεών του, που θα έχει ως αποτέλεσμα την αύξηση της αξίας των εγκαταστάσεων του Ιπποδρόμου, την αναβάθμιση των παρεχομένων υπηρεσιών και την αύξηση της επισκεψιμότητάς του (παρ. 4 και 5) και

δ) στον επανακαθορισμό του καταβαλλόμενου από τον Μισθωτή-Παραχωρησιούχο ποσοστού του υπομισθώματος που συμφωνείται σε περίπτωση υπομίσθωσης (παρ. 7).

3. Στο τρίτο άρθρο περιλαμβάνονται διατάξεις για την επέκταση των επιτρεπόμενων χρήσεων γης του Νέου Ιπποδρόμου Αθηνών στο Μαρκόπουλο, μέσω της διεύρυνσης των επιτρεπόμενων χρήσεων γης με χρήσεις παρόμοιες με εκείνες που ισχύουν για το γειτονικό Ολυμπιακό Ιππικό Κέντρο Μαρκοπούλου, με τις λουπές χρήσεις τουρισμού-αναψυχής του άρθρου 5 του π.δ. 59/2018 (Α 114), πλην του Καζίνο, και με τις ειδικές κατηγορίες χρήσεων «(4) Αθλητικές εγκαταστάσεις» και «(43) Πίστες αγώνων αυτοκινήτων και μοτοποδηλάτων» από τη γενική κατηγορία χρήσεων του άρθρου 13 («Ειδικές χρήσεις») του π.δ. 59/2018.

1. Αναγκαιότητα

1.1. Περιγράψτε το πρόβλημα (οικονομικό, κοινωνικό ή άλλο), το οποίο καθιστά αναγκαία την προώθηση και ψήφιση της αξιολογούμενης ρύθμισης και

1.2. Αναφέρατε τους στόχους που επιδιώκει η αξιολογούμενη ρύθμιση συμπεριλαμβάνοντας επιπλέον τυχόν ποσοτικοποιημένα και ποιοτικά στοιχεία των επιδιωκόμενων στόχων και αποτελεσμάτων.

Η βαθειά δημοσιονομική κρίση που αντιμετωπίσε η ελληνική οικονομία από το έτος 2009, σε συνδυασμό με τη μεταφορά των εγκαταστάσεων του Ιπποδρόμου από το Νέο Φάληρο στο Μαρκόπουλο Αττικής και άλλους παράγοντες, είχαν ως αποτέλεσμα να πάψει από τον Οκτώβριο του 2015 η διεξαγωγή υποδρομιών στο Μαρκόπουλο, όπως και κάθε συναφής στοιχηματική δραστηριότητα, και ο φορέας διοργάνωσής τους, ΟΔΙΕ, να τεθεί υπό εκκαθάριση. Μετά από πολλά έτη διαρκούς πτώσης, ο πληθυσμός των ίππων στο Μαρκόπουλο είχε μειωθεί από 1.200 ίππους το 2010, σε 240 ίππους (εκ των οποίων οι περισσότεροι άνω των 5 ετών) το 2015. Αντίστοιχα, τα ετήσια έσοδα από τον στοιχηματισμό είχαν μειωθεί από τα 124 εκατ. ευρώ το 2011, σε 35 εκατ. ευρώ το 2015. Η μεγάλη πλειοψηφία των φιλίππων απομακρύνθηκαν από τον υποδρομιακό στοιχηματισμό και στράφηκαν σε άλλα είδη και προϊόντα στοιχηματισμού. Ο Παραχωρησιούχος ξεκίνησε τη σχετική επιχειρηματική και υποδρομιακή δραστηριότητα τον Ιανουάριο του 2016. Παρά δε τις σημαντικές δράσεις αναδιοργάνωσης και τις συνεχείς προσπάθειες βελτίωσης που καταβλήθηκαν από την πλευρά του Παραχωρησιούχου, λόγω της ανελαστικότητας των δαπανών συντήρησης και λειτουργίας του Ιπποδρόμου Μαρκοπούλου, καθώς και της ζημίας από την τρέχουσα αποτίμηση του δικαιώματος από την παραχώρηση του Αμοιβαίου Ιπποδρομιακού Στοιχήματος, δεν κατέστη δυνατή η αποφυγή των ζημιολογώνων αποτελεσμάτων. Ειδικότερα, σύμφωνα με τις επίσημες Οικονομικές Καταστάσεις του Παραχωρησιούχου, οι συνολικές (μετά από φόρους) ζημίες του Παραχωρησιούχου για τα δύο πρώτα έτη λειτουργίας (2016-2017) ανέρχονται στο ποσό των 34.247.000 ευρώ, ενώ, σε επίπεδο EBITDA, οι ζημίες ανέρχονται σε 9.381.000 ευρώ για το 2016 και σε 8.934.000 ευρώ για το 2017.

Εξαιτίας των ανωτέρω τίθεται σε κίνδυνο η συνέχιση της υποδρομιακής δραστηριότητας και απειλείται εξαιρετικά σοβαρά η διατήρηση του Ιπποδρόμου στο Μαρκόπουλο και το ίδιο το μέλλον των ελληνικών υποδρομιών.

Με το παρόν σχέδιο νόμου προτείνεται η λήψη μέτρων προς υποστήριξη της συνεχιζόμενης λειτουργίας της υποδρομιακής δραστηριότητας και διατήρηση του Ιπποδρόμου στο Μαρκόπουλο, με γνώμονα το δημόσιο συμφέρον και την αναπτυξιακή πορεία της χώρας.

Οι προτεινόμενες ρυθμίσεις συμβάλλουν περαιτέρω ουσιαστικά στη βιωσιμότητα της ελληνικής υποδρομιακής δραστηριότητας, στην αναζωογόνηση του κλάδου εκτροφής ίππων και στη σταδιακή αύξηση του αριθμού των δρομώνων ίππων και, ακολούθως, στην αύξηση των διεξαγομένων υποδρομιών και στη μελλοντική ανάπτυξη της δραστηριότητας από τον Παραχωρησιούχο, αλλά και στον εκσυγχρονισμό και στην αύξηση της αξίας των υποδρομιακών εγκαταστάσεων στο Μαρκόπουλο. Στην επαύξηση του οικονομικού οφέλους για το Ελληνικό Δημόσιο (και από την είσπραξη επιπροσθέτων φορολογικών εσόδων), αλλά

και στη διασφάλιση της συντήρησης της αξίας ενός ιδιαίτερα σημαντικού ακινήτου που είχε κατασκευαστεί στο πλαίσιο διεξαγωγής των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004.

Πιο συγκεκριμένα, οι απαιτούμενες και προτεινόμενες δράσεις και μέτρα συνδέονται με τα ακόλουθα βασικά πεδία:

Πρώτο άρθρο

Επέρχονται περιορισμένες τροποποιήσεις στη Σύμβαση Παραχώρησης, οι οποίες δεν μεταβάλλουν ούτε τη συνολική φύση αλλά ούτε και τους ουσιώδεις όρους της παραχώρησης, και οι οποίες αφορούν στην αναγνώριση του δικαιώματος του Παραχωρησιούχου για την κατασκευή εγκαταστάσεων και την άσκηση κάθε δραστηριότητας που επιτρέπεται από την ισχύουσα νομοθεσία, καθώς και στη δυνατότητα εταιρικής αναδιάρθρωσης-συγχώνευσης του Παραχωρησιούχου με τη μητρική εταιρεία ή άλλη, συνδεδεμένη με αυτή, εταιρεία.

Δεύτερο άρθρο

Στο πλαίσιο της αναγκαίας προσαρμογής στην πρακτική της αγοράς και στην ισχύουσα διεθνή πρακτική, οι συγκεκριμένες τροποποιήσεις της Σύμβασης Μίσθωσης Μαρκοπούλου αφορούν στην επαναξιολόγηση και επανακαθορισμό του μισθώματος, στον επανακαθορισμό των δαπανών συντήρησης και βελτίωσης του Ακινήτου του Ιπποδρόμου Μαρκοπούλου, καθώς και στον επανακαθορισμό του υπομισθώματος,

Τρίτο άρθρο

Επέκταση των επιτρεπόμενων χρήσεων γης του Νέου Ιπποδρόμου Αθηνών στο Μαρκόπουλο, μέσω της διεύρυνσης των επιτρεπόμενων χρήσεων γης με χρήσεις παρόμοιες με εκείνες που ισχύουν για το γειτονικό Ολυμπιακό Ιππικό Κέντρο Μαρκοπούλου, με τις λοιπές χρήσεις τουρισμού-αναψυχής του άρθρου 5 του π.δ. 59/2018 (Α 114), πλην Καζίνο, και με τις ειδικές κατηγορίες χρήσεων «(4) Αθλητικές εγκαταστάσεις» και «(43) Πίστες αγώνων αυτοκινήτων και μοτοποδηλάτων» από τη γενική κατηγορία χρήσεων του άρθρου 13 («Ειδικές χρήσεις») του π.δ. 59/2018. Στο ίδιο άρθρο (περίπτωση γ) προβλέπεται η εξειδίκευση των ως άνω επιτρεπομένων χρήσεων με Ειδικό Χωρικό Σχέδιο (ΕΧΣ) του άρθρου 8 του Ν. 4447/2016 (Α' 241) ή με αντίστοιχα εργαλεία πολεοδομικής οργάνωσης κατά την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία.

Σημειώνεται ότι το ακίνητο του Ιπποδρόμου Μαρκοπούλου αποτελεί τμήμα του, εκτός οικισμού Μαρκοπούλου και του εγκεκριμένου Γ.Π.Σ. του οικισμού, ακινήτου «Ολυμπιακό Κέντρο Μαρκόπουλου», στο οποίο περιλαμβάνονται και οι εγκαταστάσεις του Ολυμπιακού Ιππικού Κέντρου Μαρκοπούλου, το οποίο οργανώθηκε αυτόνομα στο πλαίσιο εξυπηρέτησης των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004 που φιλοξένησε τους υπικούς αγώνες. Οι χρήσεις που έχουν ήδη προβλεφθεί για το Ολυμπιακό Ιππικό Κέντρο Μαρκοπούλου, στις οποίες συμπεριλαμβάνονται εμπορικά καταστήματα, αθλητικές εγκαταστάσεις, πολιτιστικά κέντρα, χώροι εστίασης, εκθεσιακοί χώροι, τουριστικά καταλύματα και λοιπές εγκαταστάσεις, είναι απολύτως εύλογο και επιβεβλημένο να επεκταθούν και στο Ακίνητο του Ιπποδρόμου Μαρκοπούλου, το υπόλοιπο τμήμα του ευρύτερου, ενιαίου, ακινήτου, θεραπεύοντας με αυτό τον τρόπο την προφανή αβλεψία του παρελθόντος, ελλείποντος οιοδήποτε λόγου για την ισχύ διαφορετικών επιτρεπόμενων χρήσεων σε επιμέρους τμήματα του συγκεκριμένου

ευρύτερου ακινήτου, η δε επέκταση των ως άνω χρήσεων είναι απολύτως σύμφωνη: α) τόσο με τους στρατηγικούς στόχους του Νέου Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας Αττικής, οι οποίοι εξυπηρετούνται και μέσω της ενίσχυσης της τουριστικής υποδομής και της αξιοποίησης και της εντατικοποίησης της χρήσης των Ολυμπιακών Εγκαταστάσεων και άλλων αθλητικών υποδομών, ενώ η χωρική υποενοότητα Μεσογείων στην οποία εντάσσεται ο Ιππόδρομος Μαρκοπούλου αποτελεί υποδοχέα νέων οικονομικών δραστηριοτήτων και περιλαμβάνει σημαντικές διαπεριφερειακές λειτουργίες και οικονομικές δραστηριότητες, αποτελώντας πόλο ανάπτυξης της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας, β) όσο και με τη διεθνή πρακτική, κατά την οποία οι Ιππόδρομοι φιλοξενούν ποικιλία εκδηλώσεων και δραστηριοτήτων, δεδομένου ότι η χρήση τέτοιων εγκαταστάσεων αποκλειστικά για υποδρομιακούς σκοπούς δεν αρκεί από μόνη της να υποστηρίξει τις αυξημένες δαπάνες για τη λειτουργία και τη συντήρησή τους, ενώ η ανωτέρω επέκταση μπορεί να εξυπηρετήσει σε σημαντικό βαθμό το σκοπό της αύξησης των εσόδων για το Ελληνικό Δημόσιο από πρόσθετες πηγές.

1.3. Αναφέρατε αναλυτικά τις κοινωνικές και οικονομικές ομάδες που επηρεάζει άμεσα και αυτές που επηρεάζει έμμεσα η αξιολογούμενη ρύθμιση και προσδιορίστε τον λόγο της επιρροής

Από τις αξιολογούμενες ρυθμίσεις επηρεάζονται θετικά όσον αφορά την απασχόληση 1.500 έως 2.000 άνθρωποι, που απασχολούνται στον Ιππόδρομο Μαρκοπούλου, και οι οικογένειές τους (εκτιμάται ότι, συνολικά, επηρεάζονται 6.000 – 8.000 άνθρωποι) με τη διατήρηση των θέσεων εργασίας τους, οι οποίες διαφορετικά θα τεθούν σε κίνδυνο.

2. Καταλληλότητα

2.1. Αναφέρατε, εάν υπάρχουν, προηγούμενες προσπάθειες αντιμετώπισης του ίδιου ή παρόμοιου προβλήματος στην Ελλάδα και περιγράψτε αναλυτικά τα επιτυχή και τα προβληματικά σημεία των προσπαθειών αυτών.

Παρόμοιο πρόβλημα αυτό που αντιμετωπίζουν οι προτεινόμενες διατάξεις αντιμετωπίσθηκε νομοθετικά πρόσφατα με το ν. 4219/2019 «Κύρωση των Συμφωνιών Τροποποίησης των συμβάσεων παραχώρησης των μεγάλων οδικών έργων και ρύθμιση συναφών θεμάτων» (Α' 269).

2.2. Αναφέρατε τουλάχιστον ένα παράδειγμα αντιμετώπισης του ίδιου ή παρόμοιου προβλήματος σε χώρα της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή του ΟΟΣΑ (εφόσον υπάρχει) και αιτιολογήστε τον λόγο για τον οποίο επιλέξατε τη συγκεκριμένη χώρα.

2.3. Απαριθμήστε αναλυτικά τα διατάγματα και τις κανονιστικές πράξεις που πρέπει να εκδοθούν, προκειμένου να εφαρμοστεί πλήρως η αξιολογούμενη ρύθμιση και περιγράψτε για κάθε μία από αυτές τυχόν θέματα που πρέπει να προσεχθούν κατά την εφαρμογή της

Η εφαρμογή των δύο πρώτων άρθρων δεν απαιτεί την έκδοση διαταγμάτων ή κανονιστικών πράξεων.

Όσον αφορά στην εφαρμογή του τρίτου άρθρου, οι επιτρεπόμενες δυνάμει αυτού χρήσεις εξειδικεύονται με τα αναφερόμενα στο ίδιο άρθρο (τελευταίο εδάφιο) διατάγματα και

κανονιστικές πράξεις (Ειδικό Χωρικό Σχέδιο του άρθρου 8 του Ν. 4447/2016 ή με αντίστοιχα εργαλεία πολεοδομικής οργάνωσης κατά την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία).

3. Συνέπειες στην Οικονομία

3.1 Αναφέρατε αναλυτικά ποιες κατηγορίες επιχειρήσεων αφορά η αξιολογούμενη ρύθμιση

3.2 Αναφέρατε αναλυτικά την επίδραση της αξιολογούμενης ρύθμισης στη δομή της αγοράς

3.3 Μετρήστε το κόστος εγκατάστασης για νέες επιχειρήσεις πριν και μετά την αξιολογούμενη ρύθμιση, με την χρήση του «τυποποιημένου μοντέλου κόστους»

3.4 Αναφέρατε αναλυτικά την επίδραση της προτεινόμενης ρύθμισης στις λειτουργίες της παραγωγής και του μάρκετινγκ των επιχειρήσεων

3.5. Αναφέρατε αναλυτικά και αιτιολογήστε την επίδραση της αξιολογούμενης ρύθμισης στην ανταγωνιστικότητα των επιχειρήσεων

3.6. Προσδιορίστε το διοικητικό βάρος των επιχειρήσεων που προκαλεί ή αφαιρεί η προτεινόμενη ρύθμιση, εφαρμόζοντας το «τυποποιημένο μοντέλο κόστους»

3.7 Προσδιορίστε ειδικότερα και μετρήστε αναλυτικά και ξεχωριστά το κόστος και τα οφέλη που θα προκύψουν από την προτεινόμενη ρύθμιση για τις μικρομεσαίες επιχειρήσεις

3.8. Προσδιορίστε αναλυτικά τα οφέλη ή την επιβάρυνση του κρατικού προϋπολογισμού, που αναμένεται να προκληθούν από την εξεταζόμενη ρύθμιση

3.9. Προσδιορίστε αναλυτικά τυχόν συνέπειες της προτεινόμενης ρύθμισης στην εθνική οικονομία

Πέραν των αναφερομένων υπό την παρ. 1.2 της παρούσας θετικών συνεπειών των προτεινόμενων ρυθμίσεων για την εθνική οικονομία (υποστήριξη της συνεχιζόμενης λειτουργίας της υποδρομιακής δραστηριότητας, διατήρηση του Ιπποδρόμου στο Μαρκόπουλο, ουσιαστική συμβολή στη βιωσιμότητα της ελληνικής υποδρομιακής δραστηριότητας, στην αναζωογόνηση του κλάδου εκτροφής ίππων και στη σταδιακή αύξηση του αριθμού των δρομώνων ίππων και, ακολούθως, στην αύξηση των διεξαγομένων υποδρομιών και στη μελλοντική ανάπτυξη της δραστηριότητας από τον Παραχωρησιούχο, αλλά και στη συντήρηση, στον εκσυγχρονισμό και στην αύξηση της αξίας των υποδρομιακών εγκαταστάσεων στο Μαρκόπουλο, με αποτέλεσμα την επαύξηση, και από την είσπραξη επιπρόσθετων φορολογικών εσόδων, του οικονομικού οφέλους για το Ελληνικό Δημόσιο) οι ρυθμίσεις αναμένεται να επιφέρουν όφελος τόσο στην τοπική κοινωνία όσο και στις μικρομεσαίες επιχειρήσεις, καθώς και στη στήριξη, μέσω της διατήρησης της απασχόλησης, 1.500 έως 2.000 εργαζομένων και των οικογενειών τους (εκτιμάται ότι, συνολικά, επηρεάζονται 6.000 – 8.000 άνθρωποι) και στη δημιουργία, λόγω της επέκτασης των επιτρεπομένων χρήσεων γης, νέων θέσεων εργασίας, όφελος το οποίο αντανακλά και στην εθνική οικονομία και στην αναπτυξιακή πορεία της χώρας.

4. Συνέπειες στην κοινωνία και στους πολίτες

4.1. Αναφέρατε τις προσδοκώμενες συνέπειες της προτεινόμενης ρύθμισης στην κοινωνία γενικά και στις επηρεαζόμενες κοινωνικές ομάδες ειδικά.

4.2. Αναφέρατε τα σημερινά δεδομένα για κάθε ένα τομέα και κάθε μία κοινωνική ομάδα που επηρεάζονται από την αξιολογούμενη ρύθμιση, όπως αυτά προκύπτουν από την Ελληνική Στατιστική Υπηρεσία

4.3. Περιγράψτε ξεχωριστά και αναλυτικά τα οφέλη που αναμένεται να προκύψουν για τον πολίτη από την προτεινόμενη ρύθμιση.

Οι προσδοκώμενες συνέπειες και τα οφέλη για τις επηρεαζόμενες κοινωνικές ομάδες έχουν αναφερθεί διεξοδικά ανωτέρω (παρ. 1.2, 1.3 και 3.9).

4.4. Αναφέρατε τα σημεία της προτεινόμενης ρύθμισης, τα οποία επιφέρουν βελτίωση των υπηρεσιών του Κράτους προς τον πολίτη

4.5. Αναφέρατε τα σημεία της προτεινόμενης ρύθμισης, που απλουστεύουν τις διοικητικές διαδικασίες.

5. Συνέπειες στο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον

5.1. Περιγράψτε ξεχωριστά και αναλυτικά τις αναμενόμενες συνέπειες της αξιολογούμενης ρύθμισης για τη βιώσιμη ανάπτυξη, τη βελτίωση της ποιότητας του περιβάλλοντος και τη μείωση των περιβαλλοντικών κινδύνων

5.2. Αναφέρατε περιληπτικά τα βασικά σημεία της μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων για την προτεινόμενη ρύθμιση (εφόσον υπάρχει)

6. Συνέπειες στη Δημόσια Διοίκηση και την απονομή της Δικαιοσύνης

6.1. Περιγράψτε ξεχωριστά και αναλυτικά τις αναμενόμενες συνέπειες της αξιολογούμενης ρύθμισης για τη βελτίωση της λειτουργίας και της αποδοτικότητας της Δημόσιας Διοίκησης.

6.2. Αναφέρατε τις αναμενόμενες συνέπειες της αξιολογούμενης ρύθμισης στον τρόπο απονομής της Δικαιοσύνης (εφόσον υπάρχουν).

7. Νομιμότητα

7.1 Αναφέρατε το πλαίσιο διατάξεων του Συντάγματος στο οποίο ενδεχομένως εντάσσεται η προτεινόμενη ρύθμιση

Άρθρα 5 παρ. 1, 23 και 106 του Συντάγματος.

7.2. Αναφέρατε τυχόν νομολογία των εθνικών δικαστηρίων και ιδίως του Ανωτάτου Ειδικού Δικαστηρίου, του Συμβουλίου της Επικρατείας, του Αρείου Πάγου ή του Ελεγκτικού Συνεδρίου που αφορά θέματα συναφή με την προτεινόμενη ρύθμιση

7.3. Αναφέρατε τις σχετικές διατάξεις και προβλέψεις του ευρωπαϊκού κοινοτικού δικαίου και των διεθνών συμβάσεων που έχει κυρώσει η Ελλάδα, όπως επίσης και τυχόν νομολογία του Δικαστηρίου των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων.

7.4. Αναφέρατε τυχόν σχετικές προβλέψεις της Ευρωπαϊκής Σύμβασης των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου και της νομολογίας του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου

8. Αρμοδιότητα

8.1. Αναφέρατε τα υπουργεία που είναι συναρμόδια για τον σχεδιασμό και την προώθηση της αξιολογούμενης ρύθμισης, αιτιολογώντας ειδικά τους λόγους συναρμοδιότητας

Αρμόδιο για τον σχεδιασμό και την προώθηση των ρυθμίσεων των δύο πρώτων άρθρων είναι το επιστεύδον Υπουργείο Οικονομικών.

Αρμόδια για τον σχεδιασμό και την προώθηση των ρυθμίσεων του τρίτου άρθρου είναι τα Υπουργεία Οικονομικών, Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Πολιτισμού και Αθλητισμού.

8.2. Αναφέρατε τις οργανικές μονάδες με τις οποίες υπήρξε συνεργασία του επιστευδόντος υπουργείου κατά το στάδιο προετοιμασίας της εξεταζόμενης ρύθμισης

8.3. Αναφέρατε αναλυτικά τις υπηρεσίες, που θα είναι αρμόδιες για την εφαρμογή κάθε ξεχωριστής δράσης που προέρχεται από την εξεταζόμενη ρύθμιση

8.4. Σε περίπτωση που η προτεινόμενη ρύθμιση προβλέπει τη σύσταση νέου φορέα, υπηρεσίας, νομικού προσώπου, επιτροπής, συμβουλίου ή άλλου συλλογικού οργάνου, αναφέρατε συνοπτικά τη γνωμοδότηση της Διυπουργικής Επιτροπής της απόφασης Πρωθυπουργού Υ189/18-7-2006 (ΦΕΚ Β' 953) και επισυνάψτε τη μελέτη σκοπιμότητας και την οικονομοτεχνική μελέτη

9. Τήρηση Νομοτεχνικών Κανόνων και Κωδικοποίηση

9.1. Αναφέρατε τους νομοτεχνικούς κανόνες, οι οποίοι εφαρμόστηκαν κατά τη σύνταξη της προτεινόμενης διάταξης, με αναφορά στο εγχειρίδιο οδηγιών της Κεντρικής Νομοπαρασκευαστικής Επιτροπής (ΚΕ.Ν.Ε.)

Τηρήθηκαν οι προβλεπόμενοι στο σχετικό εγχειρίδιο κανόνες.

9.2. Προσδιορίστε τις διατάξεις που τροποποιεί, αντικαθιστά ή καταργεί η προτεινόμενη ρύθμιση και ιδίως αναφέρατε εάν υπάρχει ήδη κώδικας ρυθμίσεων συναφών με την προτεινόμενη

Το σύνολο των διατάξεων που τροποποιούνται, αντικαθίστανται ή καταργούνται αποτυπώνεται αναλυτικά σε Συνοδευτική Έκθεση (Πίνακας καταργούμενων-τροποποιούμενων διατάξεων) του αξιολογούμενου σχεδίου νόμου.

9.3. Αναφέρατε τις εν γένει βελτιώσεις που επιφέρει η προτεινόμενη ρύθμιση στην έννομη τάξη και ειδικά τις διατάξεις που κωδικοποιεί ή απλουστεύει

9.4. Προσδιορίστε τις διατάξεις της προτεινόμενης ρύθμισης που τροποποιούν εμμέσως υφιστάμενες ρυθμίσεις, χωρίς να τις καταργούν ρητώς και αιτιολογήστε την επιλογή αυτή

10. Διαφάνεια - Κοινωνική συμμετοχή

10.1. Αναφέρατε αναλυτικά τους κοινωνικούς εταίρους και εν γένει τα ενδιαφερόμενα μέρη που κλήθηκαν να λάβουν μέρος στην διαβούλευση για την προτεινόμενη ρύθμιση

10.2. Περιγράψτε αναλυτικά τον τόπο, τον χρόνο και τη διάρκεια της διαβούλευσης, τους συμμετέχοντες σε αυτήν, και τη διαδικασία διαβούλευσης που επελέγη

10.3. Αναφερθείτε στα αποτελέσματα της διαβούλευσης, αναφέροντας επιγραμματικά τις κυριότερες απόψεις που εκφράστηκαν υπέρ και κατά της προτεινόμενης ρύθμισης ή επιμέρους θεμάτων της

10.4. Αναφέρατε τον σχεδιασμό που έχει γίνει για τον κοινωνικό διάλογο και τη διαβούλευση και στο στάδιο της εφαρμογής της προτεινόμενης ρύθμισης.