


## ΤΡΟΠΟΛΟΓΙΑ

στο Σχέδιο Νόμου «Εναρμόνιση της εθνικής νομοθεσίας με την Οδηγία 2006/43/ΕΚ περί υποχρεωτικών ελέγχων των ελίθων και των ενσωματωμένων βελτιωμάτων, για την τροποποίηση των Οδηγιών 78/660/ΕΟΚ και 83/349/ΕΟΚ του Συμβουλίου και για την κατάργηση της Οδηγίας 84/253/ΕΟΚ του Συμβουλίου και άλλες διατάξεις»

### ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Με τις διατάξεις των άρθρων 11 και 12 του ν. 3481/2006 προβλέφθηκε η δημιουργία δύο νέων Υπερτοπικών – Μητροπολιτικών Πόλων αναψυχής, αθλητισμού, πολιτιστικών και άλλων συμπληρωματικών λειτουργιών στις περιοχές του Ελαιώνα/ Βοτανικού και της Λεωφόρου Αλεξάνδρας. Μεταξύ άλλων ορίστηκε ότι σε τμήμα του ενοποιημένου Οικοδομικού Τετραγώνου 45-46-50 της Πολεοδομικής Ενότητας Ελαιώνα του Δήμου Αθηναίων θα ανεγερθεί γήπεδο ποδοσφαίρου μαζί με τους αναγκαίους συνοδευτικούς χώρους (άρθρο 12 παρ. 2γ και γα του ν. 3481/2006) καθώς και ότι, ως την αποπεράτωση του νέου γηπέδου ποδοσφαίρου, μπορεί να χρησιμοποιείται το υπάρχον γήπεδο στη Λεωφόρο Αλεξάνδρας.



Μεταξύ της δημοτικής εταιρείας ειδικού σκοπού του Δήμου Αθηναίων με την επωνυμία «Διπλή Ανάπλαση Βοτανικός – Λεωφόρος Αλεξάνδρας Α.Ε.» ως εκμισθώτριας και της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «Παναθηναϊκός Αθλητικός Όμιλος Ποδοσφαιρική Ανώνυμη Εταιρεία» ως μισθώτριας συνήφθη την 26<sup>η</sup> 2.2008 σύμβαση μίσθωσης, στην οποία συνεβλήθη ως εκ τρίτου συμβαλλόμενος ο Δήμος Αθηναίων. Με την παραπάνω σύμβαση η εταιρεία «Παναθηναϊκός Αθλητικός Όμιλος Ποδοσφαιρική Ανώνυμη Εταιρεία» μίσθωσε για σαράντα εννέα (49) χρόνια το τμήμα του παραπάνω οικοδομικού τετραγώνου εκτάσεως 97.000 τ.μ., στο οποίο πρόκειται να κατασκευασθεί το γήπεδο με τις απαιτούμενες θέσεις στάθμευσης και του συνοδούς χώρους και ανέλαβε την υποχρέωση εντός δεκαοκτώ μηνών από την έκδοση της σχετικής άδειας οικοδομής να κατασκευάσει το γήπεδο, τις θέσεις στάθμευσης καθώς και τον σκελετό του γηπέδου, ο οποίος προορίζεται για χρήση από τον ερασιτέχνη Παναθηναϊκό, σύμφωνα με τις διατάξεις του παραπάνω νόμου και με αποκλειστικά δικές της δαπάνες, ευθύνη και επιμέλεια. Σύμφωνα με τη Σύμβαση η «Παναθηναϊκός Αθλητικός Όμιλος Ποδοσφαιρική Ανώνυμη Εταιρεία»

δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης για τις δαπάνες στις οποίες θα υποβληθεί για την εκπλήρωση αυτών των υποχρεώσεών της, όλα τα οικοδομήματα μαζί με τα συστατικά, παρακολουθήματα και κατασκευάσματά τους περιέρχονται αυτοδικαίως στην κυριότητα του Δήμου Αθηναίων, αυξάνοντας την περιουσία του, ενώ η παραπάνω Ποδοσφαιρική Ανώνυμη Εταιρεία έχει το δικαίωμα να καταβάλλει μειωμένο μίσθωμα για τα πρώτα τριάντα πέντε (35) χρόνια από την έναρξη λειτουργίας του γηπέδου, το οποίο σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να είναι κατώτερο από τις πενήντα χιλιάδες ευρώ (ελάχιστο εγγυημένο μίσθωμα). Για την πιστή τήρηση των όρων της Σύμβασης προβλέφθηκε η προσκόμιση εγγυητικής επιστολής από τη μισθώτρια και ρυθμίστηκαν οι συνέπειες από τη μη τήρηση των όρων της Σύμβασης από αυτήν. Με την προτεινόμενη διάταξη παρέχεται η δυνατότητα του Δήμου Αθηναίων, σύμφωνα με την παραπάνω Σύμβαση, να υπεισέλθει στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της εκμισθώτριας δημοτικής εταιρείας ειδικού σκοπού. Με τον τρόπο αυτόν εξασφαλίζεται η καλύτερη εξυπηρέτηση των οικονομικών συμφερόντων του Δήμου, δεδομένου ότι τα μισθώματα θα περιέρχονται πλέον στο Δήμο ως εκμισθωτή, καθώς και η αποτελεσματικότερη παρακολούθηση της μίσθωσης και της εκπλήρωσης των σύνθετων συμβατικών υποχρεώσεων εκ μέρους της μισθώτριας Ποδοσφαιρικής Ανώνυμης Εταιρείας (διαδικασίες κατασκευής των παραπάνω έργων, χρονοδιάγραμμα, προδιαγραφές έργων κ.λ.π.), αφού ο Δήμος διαθέτει τον αναγκαίο μηχανισμό και το ανθρώπινο δυναμικό που απαιτείται για τον σκοπό αυτόν.

#### **Άρθρο ...**

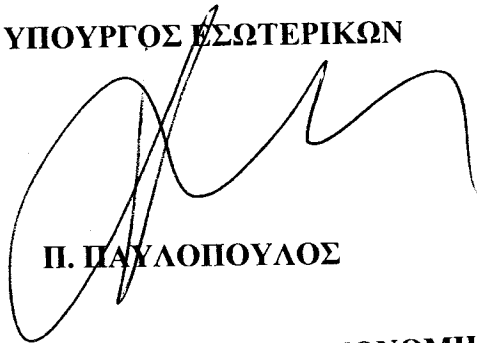
#### **Ρύθμιση θεμάτων Δήμου Αθηναίων**

Ο Δήμος Αθηναίων υπεισέρχεται στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της εκμισθώτριας δημοτικής εταιρείας ειδικού σκοπού με την επωνυμία «Διπλή Ανάπλαση Βοτανικός – Λεωφ. Αλεξάνδρας Α.Ε.», η οποία εκχωρεί, παραχωρεί και μεταβιβάζει τα ανωτέρω στον Δήμο, όπως αυτά αναφέρονται στην από 26.2.2008 Σύμβαση μίσθωσης με την οποία συμφωνήθηκε η εκμίσθωση από την προαναφερόμενη δημοτική εταιρεία στην Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «Παναθηναϊκός Αθλητικός Όμιλος Ποδοσφαιρική Ανώνυμη Εταιρεία» τμήματος εκτάσεως ενενήντα επτά χιλιάδων τετραγωνικών μέτρων του ενοποιημένου οικοδομικού τετραγώνου 45-46-50 της Πολεοδομικής Ενότητας Ελαιώνα/ Βοτανικού του Δήμου Αθηναίων, σύμφωνα με τα άρθρα 11 και 12 του ν. 3481/2006 (ΦΕΚ Α' 162). Η δημοτική

εταιρεία ειδικού σκοπού με την επωνυμία «Διπλή Ανάπλαση Βοτανικός – Λεωφ. Αλεξάνδρας Α.Ε.» απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση που απορρέει από την προαναφερόμενη μισθωτική σχέση.

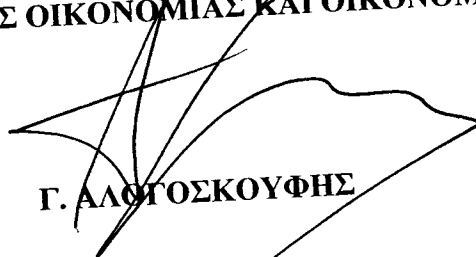
Αθήνα, 26 Ιουνίου 2008

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ



Π. ΠΑΥΛΟΠΟΥΛΟΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ



Γ. ΑΛΟΓΟΣΚΟΥΦΗΣ

Αριθμ. | Γεν. 240  
Ειδ. 62  
Κατατέθηκε σήμερα στις 26.6.08 και ώρα 14:40  
ο Καταθέτης ο Δ/ντής Νομ. Έργων  
α. α.  
Γ. Αλογοσκουφης  
Π. Παυλοπουλος



Αριθμ. 129 /14 / 2008

ΓΕΝΙΚΟ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ  
Ε Κ Θ Ε Σ Η

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

Επί τροπολογίας στο σχέδιο νόμου του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών «Εναρμόνιση της Ελληνικής νομοθεσίας με την Οδηγία 2006/43/ΕΚ περί υποχρεωτικών ελέγχων των ετήσιων και των ενοποιημένων λογαριασμών, για την τροποποίηση των Οδηγιών 78/660/ΕΟΚ και 83/349/ΕΟΚ του Συμβουλίου και για την κατάργηση της Οδηγίας 84/253/ΕΟΚ του Συμβουλίου και άλλες διατάξεις».

Με τις διατάξεις της υπόψη τροπολογίας ορίζονται τα εξής:

1.α. Ο Δήμος Αθηναίων υπεισέρχεται στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της δημοτικής εταιρείας ειδικού σκοπού με την επωνυμία «Διπλή Ανάπλαση Βοτανικός-Λεωφόρος Αλεξάνδρας Α.Ε. (Ε.Ε.Σ.)», τα οποία, η εν λόγω Α.Ε., ως εκμισθώτρια στην από 26-2-2008 Σύμβαση μίσθωσης, εκχωρεί, παραχωρεί και μεταβιβάζει στον Δήμο Αθηναίων.

β. Τα παραχωρούμενα δικαιώματα και υποχρεώσεις περιγράφονται αναλυτικά στην ανωτέρω Σύμβαση με την οποία συνομολογήθηκαν μεταξύ άλλων και τα εξής:

i) Η Ε.Ε.Σ. εκμισθώνει στην Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «Παναθηναϊκός Αθλητικός Όμιλος Ποδοσφαιρική Ανώνυμη Εταιρεία», τμήμα εκτάσεως ενενήντα επτά χιλιάδων (97.000) τετραγωνικών μέτρων του ενοποιημένου Ο.Τ. 45-46-50 της Πολεοδομικής Ενότητας Ελαιώνα-Βοτανικού του Δήμου Αθηναίων, σύμφωνα με τα άρθρα 11 και 12 του ν. 3481/2006.

ii) Η καταβολή μισθώματος για τη χρήση του μισθίου ορίζεται ως ακολούθως: αα) Πενήντα χιλιάδες (50.000) ΕΥΡΩ ως ελάχιστο εγγυημένο μίσθωμα ετησίως, κατά το χρονικό διάστημα από την ημερομηνία παράδοσης της χρήσης του μισθίου μέχρι την ημερομηνία έκδοσης της άδειας λειτουργίας του γηπέδου.

ββ) Από την ημερομηνία έκδοσης της άδειας λειτουργίας του γηπέδου και υπό την οριζόμενη επιφύλαξη, το μίσθωμα, που θα καταβάλλεται τα επόμενα τριανταπέντε (35) από τα σαράντα εννέα (49) μισθωτικά έτη, θα είναι ετήσιο και θα υπολογίζεται ως εξής: Από το άθροισμα των τριών ποσών που αποτελούν κατά τα οριζόμενα στο οικείο άρθρο της σύμβασης (7.5) το «Ποσό Βάσης», αφαιρούνται καθ' έκαστο μισθωτικό έτος και μέχρι του 35<sup>ου</sup> μισθωτικού έτους, τα προβλεπόμενα στο ίδιο άρθρο ποσά.

Σε κάθε περίπτωση εάν το εκάστοτε προκύπτον, με την ανωτέρω μέθοδο υπολογισμού, ετήσιο μίσθωμα κατά την πρώτη 35ετία της μίσθωσης υπολείπεται του ποσού των πενήντα χιλιάδων (50.000) ΕΥΡΩ, η μισθώτρια Π.Α.Ε. θα καταβάλει ποσό ύψους 50.000 ΕΥΡΩ, ως ελάχιστο εγγυημένο ετήσιο μίσθωμα.

γγ) Μετά τη λήξη της πρώτης 35ετίας από την ημερομηνία έκδοσης της άδειας λειτουργίας του γηπέδου, ως μίσθωμα, θα θεωρείται το προαναφερόμενο Ποσό Βάσης.

iii) Η Ε.Ε.Σ. αναλαμβάνει μετά την πάροδο επταετίας από την έναρξη της μίσθωσης τις ακόλουθες δαπάνες: **αα)** Εργασιών αναβάθμισης που ενδεχομένως απαιτούνται για την παραμονή του ποδοσφαιρικού γηπέδου στην κατηγορία FIFA/UEFA 4 αστέρων.

**ββ)** Αντικατάστασης του εξοπλισμού μετά την ολοκλήρωση του οριζόμενου κύκλου ζωής του.

Περαιτέρω η Ε.Ε.Σ. επιβαρύνεται, μετά τον ανωτέρω χρόνο, με κάθε άλλο έξοδο ή δαπάνη, που προκύπτει: i) ως κόστος υποχρεωτικών αναβαθμίσεων οποτεδήποτε αυτές επιβάλλονται από ελληνικές ή διεθνείς αθλητικές ή άλλες αρχές, έτσι ώστε το υπό μίσθωση γήπεδο να βρίσκεται ανά πάσα στιγμή σε άριστη κατάσταση (λειτουργικής επάρκειας και αρτιότητας) για την κατά προορισμό χρήση του, ii) από την αντικατάσταση υλικών του γηπέδου μετά την ολοκλήρωση του κύκλου ζωής αυτών ή κατά την αναβάθμιση του εξοπλισμού. Η δαπάνη στην περίπτωση αυτή θα αναζητηθεί περαιτέρω από τους υπευθύνους.

iv) Οποτεδήποτε το γήπεδο χρησιμοποιείται από τον Δήμο Αθηναίων (Δ.Α.) ή την Ε.Ε.Σ., εκείνοι υποχρεούνται να αποκαθιστούν άμεσα και πλήρως τις όποιες ζημιές προκληθούν σ' αυτό.

v) Κάθε άλλο απρόβλεπτο έξοδο ή δαπάνη, που προκύπτει, ως κόστος επισκευής βλαβών, οι οποίες (βλάβες) λαμβάνουν χώρα πέραν της διάρκειας εγγύησής τους από τον προμηθευτή ή τον εργολάβο, τα οποία (έξοδα ή δαπάνες) περιλαμβάνουν τα ανταλλακτικά και τις πάσης φύσεως επισκευές, καθώς και την μερική ή ολική αντικατάσταση με όμοιο ή ουσιαδώς όμοιο, και οι οποίες (βλάβες) δεν οφείλονται σε κακοτεχνίες ή σε ολοκλήρωση του αναμενόμενου κύκλου ζωής, και καταβάλλονται (τα έξοδα ή δαπάνες), για τη διατήρηση της εμπορικής αξίας του γηπέδου και των δι' αυτού παρεχομένων υπηρεσιών, βαρύνουν αμφότερα τα μέρη (Ε.Ε.Σ. και Π.Α.Ε.), σύμφωνα με τον κανονισμό συντήρησης, που θα συμφωνηθεί μεταξύ Ε.Ε.Σ. και Π.Α.Ε./Operator και κατά ποσοστό 50% για το καθένα.

Πρόσθετες δαπάνες αναβάθμισης του γηπέδου με σκοπό τη βελτίωση της λειτουργίας και των ήδη παρεχομένων υπηρεσιών από την οποία (βελτίωση) προκύπτουν πρόσθετα, διακριτά έσοδα ή άλλα οφέλη θα βαρύνουν την Ε.Ε.Σ. κατά την ποσοστιαία συμμετοχή της στα έσοδα του γηπέδου (άρθρο 7.5), εφόσον συμφωνήσει να συμμετάσχει στις σχετικές δαπάνες. Σε περίπτωση διαφωνίας της Ε.Ε.Σ., η Π.Α.Ε. δικαιούται να προβεί στις κατά την κρίση της αναβαθμίσεις, αλλά τα πρόσθετα, διακριτά έσοδα, ή άλλα οφέλη, που θα προκύψουν από τις αναβαθμίσεις αυτές, δεν θα συνυπολογίζονται για τον προσδιορισμό του ετήσιου μισθώματος, υπό την προϋπόθεση ότι, οι αναβαθμίσεις δεν επιφέρουν μείωση των δυνατικών εσόδων της Ε.Ε.Σ. από τις έως τούδε υφιστάμενες εγκαταστάσεις.

Η Π.Α.Ε. διατηρεί το δικαίωμα να αποφασίζει για την πραγματοποίηση κάθε είδους εργασιών συντήρησης επισκευής ή αντικατάστασης οικοδομικών στοιχείων του γηπέδου και του εξοπλισμού αυτού (εργασία και ανταλλακτικά) καθ' όλη τη διάρκεια ισχύος της μισθωτικής σύμβασης. Σε περίπτωση που το κόστος των παραπάνω εργασιών βαρύνει τον Δ.Α. / Ε.Ε.Σ., ο Δ.Α. / Ε.Ε.Σ. δικαιούται εντός δεκαπέντε (15) ημερών από τη λήψη της σχετικής γνωστοποίησης προσφοράς εργασιών από την Π.Α.Ε. και εφόσον επιθυμεί, να υποβάλει αντιπροσφορά. Η Π.Α.Ε. δεν δεσμεύεται να επιλέξει την αντιπροσφορά του Δ.Α. / Ε.Ε.Σ., αλλά σε κάθε περίπτωση ο Δ.Α. / Ε.Ε.Σ. βαρύνεται και υποχρεούται να καταβάλει μόνο την αξία της δικής του αντιπροσφοράς.

2. Η εταιρεία «Διπλή Ανάπλαση Βοτανικός-Λεωφόρος Αλεξάνδρας Α.Ε.» απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση που απορρέει από την προαναφερόμενη μισθωτική σχέση.

Από τις προτεινόμενες διατάξεις, οι οποίες δεν επιφέρουν δαπάνη στον Κρατικό Προϋπολογισμό, προκαλούνται επί του προϋπολογισμού του Δήμου Αθηναίων (ο.τ.α. α' βαθμού) τα ακόλουθα οικονομικά αποτελέσματα:

1. Δαπάνη από την ανάληψη των προαναφερόμενων υποχρεώσεων της Ε.Ε.Σ. από τον Δήμο Αθηναίων.

2. Ετήσια αύξηση εσόδων από την εισπραξη μισθώματος από την Π.Α.Ε. «ΠΑΝΑΘΗΝΑΪΚΟΣ» για τη χρήση της προαναφερόμενης μισθωθείσας έκτασης. Η αύξηση πόρων εκ της αιτίας αυτής εκτιμάται στο ποσό των 25.000 ΕΥΡΩ κατά το οικονομικό έτος 2008 και 50.000 ΕΥΡΩ για το έτος 2009. Από το έτος 2010 και μέχρι τη λήξη της μισθωτικής περιόδου η αύξηση εσόδων εξαρτάται από πραγματικά γεγονότα (εισπράξεις από: αα) όλες τις κατηγορίες και τύπους εισιτηρίων, ββ) παραχώρηση σουϊτών, γγ) παραχώρηση γηπέδου σε τρίτες ομάδες κ.λπ.), βάσει των οποίων διαμορφώνεται το «Ποσό Βάσης» και δεν μπορεί να υστερεί του ποσού των 50.000 ΕΥΡΩ ετησίως.

3. Ενδεχόμενη δαπάνη από την τυχόν διάθεση του μηχανισμού και του ανθρώπινου δυναμικού του Δήμου που απαιτούνται για την αποτελεσματικότερη παρακολούθηση της μίσθωσης και της εκπλήρωσης των υποχρεώσεων των όρων της σύμβασης εκ μέρους της προαναφερόμενης Ανώνυμης Ποδοσφαιρικής Εταιρείας.



Αθήνα 21 Ιουνίου 2008

Γενικός Διευθυντής

Βασίλειος Λέτσιος

**ΕΙΔΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
**(άρθρο 75 παρ. 3 του Συντάγματος)**

Επί τροπολογίας στο σχέδιο νόμου «Εναρμόνιση της Ελληνικής νομοθεσίας με των Οδηγία 2006/43/ΕΚ περί υποχρεωτικών ελέγχων των ετών και ενδο-ποιμπένων λογαριασμών, για την τροποποίηση των Οδηγιών 78/660/ΕΟΚ και 83/349/ΕΟΚ του Συμβουλίου και την κατάργηση της Οδηγίας 84/253/ΕΟΚ του Συμβουλίου και άλλες διατάξεις»

Από τις προτεινόμενες διατάξεις, προκαλούνται επί του προϋπολογισμού του Δήμου Αθηναίων (ο.τ.α. α' βαθμού) οι ακόλουθες δαπάνες:

1. Δαπάνη από την ανάληψη των αναφερόμενων στην παρ. 9 της από 26-2-2008 Σύμβασης Μίσθωσης, υποχρεώσεων της δημοτικής εταιρείας ειδικού σκοπού με την επωνυμία «Διπλή Ανάπλαση Βοτανικός – Λεωφόρος Αλεξάνδρας Α.Ε. (Ε.Ε.Σ.) από τον Δήμο Αθηναίων.
2. Ενδεχόμενη δαπάνη από την τυχόν διάθεση του μηχανισμού και του ανθρώπινου δυναμικού του Δήμου που απαιτούνται για την αποτελεσματικότερη παρακολούθηση της μίσθωσης και της εκπλήρωσης των υποχρεώσεων των όρων της σύμβασης εκ μέρους της Ανώνυμης Εταιρείας «Παναθηναϊκός Αθλητικός Όμιλος Ποδοσφαιρική Ανώνυμη Εταιρεία».

Οι ανωτέρω δαπάνες θα καλύπτονται από τα έσοδα που θα προκύψουν από την είσπραξη μισθώματος από την Π.Α.Ε. «ΠΑΝΑΘΗΝΑΙΚΟΣ» για τη χρήση της μισθωθείσας με την ανωτέρω Σύμβαση έκτασης.

Αθήνα, 26 Ιουνίου 2008

**ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ**

**ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ**

  
**Π. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ**

**ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ  
ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**

  
**Γ. ΛΟΓΟΘΕΤΗΣ**