

Αριθμ. Πρωτ. ΕΡΩΤΗΣΕΩΝ: 177
Αριθμ. Πρωτ. Αίτησ. Κατ. Εγγράφων: 35
Ημερομ. Κατάθεσης: 8/10/2026



Αθήνα, 8 Οκτωβρίου 2026

Ερώτηση και ΑΚΕ

Προς τον Υπουργό Ανάπτυξης

**Θέμα: Χρηματοδοτική επάρκεια, δεσμευμένοι επενδυτές και
χρονοδιάγραμμα υλοποίησης της στρατηγικής επένδυσης στο
Πλατυγιάλι Αστακού**

Η επένδυση στο Πλατυγιάλι Αστακού έχει ενταχθεί στο καθεστώς των Στρατηγικών Επενδύσεων και αφορά τη μετατροπή της υφιστάμενης ΝΑ.ΒΙ.ΠΕ. Πλατυγιάλιου από εμπορευματικό σε τουριστικό λιμένα για Mega Yachts, δυναμικότητας 350 θέσεων ελλιμενισμού, εκ των οποίων 105 θέσεις αφορούν σκάφη άνω των 40 μέτρων. Το συνολικό αποδεκτό κόστος του επενδυτικού σχεδίου ανέρχεται σε 524 εκατ. ευρώ χωρίς ΦΠΑ.

Σύμφωνα με τη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, η επένδυση δεν περιορίζεται στη δημιουργία της μαρίνας. Η τελική ανάπτυξη προβλέπει, μεταξύ άλλων, λιμενική εγκατάσταση άνω των 350 θέσεων, ξενοδοχεία 5 αστέρων συνολικής δυναμικότητας 565 δωματίων, πολυτελείς κατοικίες και διαμερίσματα, χώρους γραφείων και πολιτισμού, εστίασης και ψυχαγωγίας, συνεδριακές και εκδηλωσιακές εγκαταστάσεις, αθλητικές εγκαταστάσεις και λοιπές τουριστικές υποδομές.

Η ίδια μελέτη προβλέπει συνολική επιτρεπόμενη δόμηση 344.890,67 τ.μ. και ανάπτυξη σε τρεις φάσεις. Κατά την πρώτη φάση, διάρκειας επτά ετών, προβλέπεται η κατασκευή του 58% της συνολικής δόμησης, δηλαδή 201.265 τ.μ. Η πρώτη φάση περιλαμβάνει τη μετατροπή του λιμένα σε μαρίνα, τη μεγάλη πλειοψηφία των βασικών υποδομών της μαρίνας και της ευρύτερης περιοχής, τρεις ξενοδοχειακές μονάδες, χώρους διοίκησης και γραφείων, εμπορικά καταστήματα και σταδιακή κατασκευή και πώληση πολυτελών κατοικιών.

Παράλληλα, η απόφαση χορήγησης των κινήτρων του επενδυτικού σχεδίου προβλέπει ότι τα 524 εκατ. ευρώ θα χρηματοδοτηθούν ως εξής:

- αύξηση μετοχικού κεφαλαίου: 24 εκατ. ευρώ,
- δάνεια μετόχων: 82 εκατ. ευρώ,

- τραπεζικός δανεισμός: 226 εκατ. ευρώ,
- δάνειο-γέφυρα: 31 εκατ. ευρώ,
- συνεισφορά του έργου μέσω εσόδων από την κατασκευή: 161 εκατ. ευρώ.

Η ίδια απόφαση αναφέρει ρητά ότι τα ποσά ανά πηγή χρηματοδότησης θα καθοριστούν ακριβώς με την ολοκλήρωση του επενδυτικού σχεδίου και θα υπολογιστούν στο πραγματικό κόστος αυτού.

Επιπλέον, το ΦΕΚ αναλύει τις επενδυτικές δαπάνες σε 179,727 εκατ. ευρώ για τη λιμενική ζώνη, 275,081 εκατ. ευρώ για βασικές υποδομές της χερσαίας ζώνης/του ακινήτου και 44,891 εκατ. ευρώ για λοιπές επενδυτικές δαπάνες, ενώ προβλέπει επιπλέον 24,301 εκατ. ευρώ για αρχικά λειτουργικά έξοδα, τόκους της κατασκευαστικής περιόδου και δημιουργία αποθεματικού λογαριασμού.

Το γεγονός ότι το επενδυτικό σχέδιο περιλαμβάνει τόσο σημαντική αλλαγή της χρήσης του υφιστάμενου λιμένα και παράλληλα προβλέπει εκτεταμένες ξενοδοχειακές, οικιστικές, εμπορικές και επιχειρηματικές αναπτύξεις καθιστά αναγκαίο να αποσαφηνιστεί σε ποιο βαθμό οι ανωτέρω επενδύσεις διαθέτουν σήμερα πραγματικά εξασφαλισμένη χρηματοδότηση και δεσμευμένους επενδυτές, και σε ποιο βαθμό στηρίζονται σε μελλοντικές πωλήσεις, μελλοντικό δανεισμό ή προβλεπόμενες ταμειακές ροές.

Επισημαίνεται ότι η ίδια η ΣΜΠΕ αναφέρει πως οι διαδοχικές φάσεις ανάπτυξης επιλέχθηκαν ώστε να δημιουργούνται οι κατάλληλες ταμειακές ροές για τη βιώσιμη ολοκλήρωση της επένδυσης.

Κατόπιν των ανωτέρω, ερωτάται ο κ. Υπουργός:

- 1. Ποια είναι η σημερινή μετοχική σύνθεση της «Αστακός Τέρμιναλ Α.Ε.», η οποία αποτελεί τον επενδυτικό φορέα της στρατηγικής επένδυσης, και ποιοι είναι οι τελικοί πραγματικοί δικαιούχοι της εταιρείας;**
- 2. Έχουν μέχρι σήμερα καταβληθεί και πιστοποιηθεί τα προβλεπόμενα 24 εκατ. ευρώ αύξησης μετοχικού κεφαλαίου; Εάν ναι, από ποιους μετόχους και σε ποια ημερομηνία;**
- 3. Υπάρχουν σήμερα δεσμευτικές συμβάσεις τραπεζικού δανεισμού συνολικού ύψους 226 εκατ. ευρώ; Εάν ναι, ποια χρηματοπιστωτικά ιδρύματα έχουν δεσμευθεί, ποιο είναι το ποσό της χρηματοδότησης και ποιοι είναι οι βασικοί όροι της;**
- 4. Έχουν συναφθεί οι προβλεπόμενες συμβάσεις για τα 82 εκατ. ευρώ δανείων των μετόχων και για το δάνειο-γέφυρα των 31 εκατ. ευρώ; Ποιο ποσό έχει ήδη εκταμιευθεί;**
- 5. Πώς ακριβώς τεκμηριώνεται η προβλεπόμενη «συνεισφορά έργου» ύψους 161 εκατ. ευρώ μέσω εσόδων από την κατασκευή; Πρόκειται για ήδη υπογεγραμμένες συμβάσεις, προκαταβολές, προσύμφωνα ή άλλες**

δεσμευτικές εμπορικές συμφωνίες ή αποτελεί πρόβλεψη του επιχειρηματικού σχεδίου για μελλοντικά έσοδα;

6. Ειδικότερα, δεδομένου ότι η ΣΜΠΕ προβλέπει σταδιακή κατασκευή και πώληση πολυτελών κατοικιών, υπάρχουν σήμερα υπογεγραμμένες συμβάσεις πώλησης ή προσύμφωνα για τις κατοικίες που προβλέπεται να χρηματοδοτήσουν μέρος του έργου; Εάν ναι, ποιο είναι το συνολικό συμβατικό τίμημα και ποιο ποσό έχει ήδη εισπραχθεί;

7. Από τα συνολικά 524 εκατ. ευρώ, ποιο ακριβώς ποσό αντιστοιχεί:

- στη μετατροπή του εμπορευματικού λιμένα σε τουριστική μαρίνα,
- στις λιμενικές υποδομές,
- στις βασικές υποδομές της χερσαίας ζώνης,
- στα ξενοδοχεία,
- στις τουριστικές και παραθεριστικές κατοικίες,
- στις εμπορικές και επιχειρηματικές χρήσεις,
- στο Business Center και το Service Hub,
- και στις λοιπές εγκαταστάσεις;

8. Για καθεμία από τις παραπάνω κατηγορίες, υπάρχει σήμερα συγκεκριμένος επενδυτής, χρηματοδότης, ξενοδοχειακός operator ή άλλη δεσμευτική εμπορική συμφωνία; Εάν ναι, ποιοι είναι οι εμπλεκόμενοι φορείς και ποιο είναι το ύψος της οικονομικής τους δέσμευσης;

9. Ειδικά για τις τρεις ξενοδοχειακές μονάδες που προβλέπονται ήδη στην πρώτη φάση, υπάρχει σήμερα δεσμευμένος ξενοδοχειακός operator ή επενδυτής που έχει αναλάβει συμβατικά την κατασκευή ή/και λειτουργία τους;

10. Ποιο είναι το ελάχιστο ποσό πραγματικά εξασφαλισμένων ιδίων κεφαλαίων και δανειακών κεφαλαίων που απαιτείται ώστε να ολοκληρωθεί η πρώτη φάση και να καταστεί λειτουργική η νέα τουριστική μαρίνα, χωρίς να υπολογίζονται μελλοντικά και μη εξασφαλισμένα έσοδα από πωλήσεις ή άλλες δραστηριότητες;

11. Ποια συγκεκριμένα ορόσημα έχει θέσει το Υπουργείο για:

- την έναρξη των κατασκευαστικών εργασιών,
- την ολοκλήρωση της πρώτης φάσης,
- την έναρξη λειτουργίας της μαρίνας,
- και την εξασφάλιση της χρηματοδότησης των επόμενων φάσεων;

12. Δεδομένου ότι η ΣΜΠΕ προβλέπει δεύτερη φάση από το 8ο έως το 14ο έτος και τρίτη φάση από το 14ο έτος, με ποιον μηχανισμό θα διασφαλιστεί ότι η αλλαγή χρήσης του υφιστάμενου λιμένα και η δημιουργία των βασικών υποδομών δεν θα ολοκληρωθούν χωρίς την αντίστοιχη υλοποίηση των τουριστικών και λοιπών προβλεπόμενων αναπτύξεων;

13. Ποιο είναι το συνολικό ύψος των αναγκαίων εξωτερικών δημόσιων υποδομών για την εξυπηρέτηση της επένδυσης, όπως οδικό δίκτυο, ύδρευση, αποχέτευση, ηλεκτρική διασύνδεση και λοιπές υποδομές, και ποιος φορέας θα αναλάβει το κόστος τους;

14. Έχει εκπονηθεί ή υποβληθεί στο Υπουργείο ανεξάρτητη χρηματοοικονομική μελέτη βιωσιμότητας ή due diligence που να επιβεβαιώνει την επάρκεια του χρηματοδοτικού μοντέλου και τη δυνατότητα υλοποίησης του συνολικού επενδυτικού σχεδίου των 524 εκατ. ευρώ; Εάν ναι, ποιος την εκπόνησε και πότε;

15. Σε περίπτωση που δεν εξασφαλιστεί η προβλεπόμενη χρηματοδότηση ή δεν τηρηθούν τα προβλεπόμενα στάδια υλοποίησης, ποιοι ακριβώς μηχανισμοί ελέγχου, κυρώσεων και ανάκλησης των παρεχόμενων κινήτρων εφαρμόζονται;

16. Λαμβάνοντας υπόψη το ιστορικό διαδοχικών επενδυτικών σχεδιασμών και μεταβολών του αναπτυξιακού προσανατολισμού του Πλατυγιαλίου κατά τις τελευταίες δεκαετίες, ποιοι συγκεκριμένοι μηχανισμοί έχουν προβλεφθεί από την Πολιτεία ώστε η σημερινή στρατηγική επένδυση να μην περιοριστεί εκ νέου σε αλλαγή χρήσης, χωροταξικό σχεδιασμό και κατασκευή επιμέρους υποδομών, χωρίς τελικά να ολοκληρωθεί και να τεθεί σε πραγματική λειτουργία ο βασικός λειτουργικός πυρήνας της επένδυσης;

17. Σε περίπτωση κατά την οποία η επένδυση δεν προχωρήσει εντός των προβλεπόμενων χρονοδιαγραμμάτων ή δεν εξασφαλιστεί η απαιτούμενη χρηματοδότηση για την ολοκλήρωση των επιμέρους φάσεων, ποια είναι τα δικαιώματα και οι δυνατότητες παρέμβασης του Ελληνικού Δημοσίου και ποιοι μηχανισμοί ανάκλησης, επιστροφής ή άλλης προστασίας των κρατικών ενισχύσεων και κινήτρων προβλέπονται, ώστε να διασφαλιστεί ότι δεν θα επαναληφθεί ένα ιστορικό διαδοχικών σχεδιασμών χωρίς αντίστοιχη παραγωγική και λειτουργική αξιοποίηση της επένδυσης;

ΑΙΤΗΜΑ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΕΓΓΡΑΦΩΝ

Καλείται ο κ. Υπουργός να καταθέσει στη Βουλή:

1. Την τελευταία διαθέσιμη μετοχική σύνθεση της Αστακός Τέρμιναλ Α.Ε. και τα στοιχεία των τελικών πραγματικών δικαιούχων της.
2. Τα στοιχεία που αποδεικνύουν την καταβολή της αύξησης μετοχικού κεφαλαίου των 24 εκατ. ευρώ.
3. Τις υφιστάμενες δεσμευτικές χρηματοδοτικές συμβάσεις για τον τραπεζικό δανεισμό των 226 εκατ. ευρώ.
4. Τις συμβάσεις για τα δάνεια μετόχων των 82 εκατ. ευρώ και το δάνειο-γέφυρα των 31 εκατ. ευρώ.
5. Τα έγγραφα που τεκμηριώνουν τη δυνατότητα άντλησης των 161 εκατ. ευρώ μέσω εσόδων από την κατασκευή του έργου.

6. Τυχόν υφιστάμενες συμβάσεις, προσύμφωνα, προκαταβολές ή άλλες δεσμευτικές εμπορικές συμφωνίες που αφορούν την πώληση κατοικιών ή άλλες πηγές εσόδων του έργου.
7. Τυχόν συμβάσεις ή letters of intent με ξενοδοχειακούς operators ή επενδυτές για τις προβλεπόμενες ξενοδοχειακές μονάδες.
8. Την αναλυτική κατανομή του προϋπολογισμού των 524 εκατ. ευρώ ανά φάση και ανά επιμέρους χρήση/εγκατάσταση.
9. Κάθε διαθέσιμη μελέτη χρηματοοικονομικής βιωσιμότητας, business plan ή ανεξάρτητο due diligence που υποβλήθηκε στο πλαίσιο της ένταξης της επένδυσης στις Στρατηγικές Επενδύσεις.

Ο ερωτών βουλευτής

Ζαμπάρας Μιλτιάδης (Μίλτος)