



Αριθμ. 273 / 14 / 2018

ΓΕΝΙΚΟ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

ΕΚΘΕΣΗ

Γενικού Λογιστηρίου του Κράτους
(άρθρο 75 παρ.1 του Συντάγματος)

Στο σχέδιο νόμου του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών «Κύρωση της Σύμβασης Παραχώρησης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της εταιρείας «ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ», της εταιρείας «ΘΡΙΑΣΙΟ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», της εταιρείας «ΕΤΒΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και της εταιρείας «ΓΚΟΛΝΤΑΙΡ ΚΑΡΓΚΟ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΕΘΝΩΝ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ ΚΑΙ LOGISTICS ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», για την «ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΘΡΙΑΣΙΟΥ ΠΕΔΙΟΥ» και άλλες διατάξεις.»

Α. Με το υπόψη σχέδιο νόμου, προτείνεται η κύρωση της ανωτέρω Σύμβασης Παραχώρησης και ρυθμίζονται λοιπά συναφή θέματα. Ειδικότερα:

1. Κυρώνεται και αποκτά ισχύ νόμου, η ως άνω Σύμβαση Παραχώρησης με τα Παραρτήματά της, η οποία αφορά το έργο «ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΘΡΙΑΣΙΟΥ ΠΕΔΙΟΥ», που έχει υπογραφεί στην Αθήνα στις 30 Ιουλίου 2018 μεταξύ αφενός α) της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΓΑΙΑΟΣΕ – ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ», ως Κύριος του Έργου (ΚτΕ), αφετέρου β) της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΘΡΙΑΣΙΟ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ως Παραχωρησιούχος (εφεξής τα Μέρη) και εκ τρίτου αφενός του Ελληνικού Δημοσίου εκπροσωπούμενο από τους Υπουργούς Οικονομικών και Υποδομών και Μεταφορών και αφετέρου των μετόχων του Παραχωρησιούχου, ήτοι α) της ανωνύμου εταιρείας με την επωνυμία «ΕΤΒΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», β) της ανωνύμου εταιρείας με την επωνυμία «ΓΚΟΛΝΤΑΙΡ ΚΑΡΓΚΟ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΕΘΝΩΝ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ ΚΑΙ LOGISTICS ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (Αρχικοί Μέτοχοι) ως Ανάδοχος του Έργου. Συγκεκριμένα, με τις διατάξεις της κυρούμενης Σύμβασης προβλέπονται, μεταξύ άλλων, τα εξής:

α. Η ΓΑΙΑΟΣΕ ως ΚτΕ παραχωρεί στον Παραχωρησιούχο το Δικαίωμα Εκμετάλλευσης του Έργου έναντι της καταβολής από τον Παραχωρησιούχο του Συμβατικού Ανταλλάγματος.

β. Το Ελληνικό Δημόσιο συμβάλλεται προς το σκοπό της παροχής εγγύησης υπέρ των οικονομικών υποχρεώσεων του ΚτΕ και της ανάληψης των

υποχρεώσεων του Δημοσίου σχετικά με τη νομοθετική κύρωση της Σύμβασης, τη συμμετοχή του Δημοσίου σε διαβουλεύσεις για θέματα που αναφέρονται στα γεγονότα Ανωτέρας Βίας, την τροποποίηση της Σύμβασης Παραχώρησης, την καταγγελία αυτής εκ μέρους του ΚτΕ και του Παραχωρησιούχου, κ.λπ.

γ. Περαιτέρω, καθορίζονται τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις των αντισυμβαλλόμενων της Σύμβασης Παραχώρησης και ρυθμίζονται λοιπά συναφή θέματα που προκύπτουν από την εφαρμογή αυτής. Ειδικότερα, μεταξύ άλλων:

- Ο Παραχωρησιούχος υποχρεούται σε συμμόρφωση με την κατά περίπτωση εφαρμοστέα νομοθεσία και την έγκαιρη λήψη κάθε άδειας, έγκρισης ή συναίνεσης, που τυχόν απαιτείται, λόγω των υποχρεώσεων αυτού που απορρέουν από τη Σύμβαση.

- Ορίζεται ότι, η έναρξη ισχύος της Παραχώρησης τελεί υπό την αίρεση πλήρωσης, σωρευτικά, των ακόλουθων όρων:

- i) της προσκόμισης από τους Αρχικούς Μετόχους της Εγγυητικής Επιστολής Δεσμευτικής Επένδυσης,
- ii) της προσκόμισης από τον Παραχωρησιούχο της Εγγυητικής Επιστολής Περιόδου T1 και της Εγγυητικής Επιστολής Λειτουργίας – Συντήρησης,
- iii) της σύναψης των απαραίτητων ασφαλιστικών συμβάσεων,
- iv) της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου του Παραχωρησιούχου από τους Αρχικούς Μετόχους σε ποσοστό 30% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου ολοσχερώς καταβεβλημένου,
- v) της ψήφισης από τη Βουλή των Ελλήνων του νόμου με τον οποίον κυρώνεται η παρούσα Σύμβαση και της δημοσίευσής του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως,
- vi) της έγκρισης, από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή τυχόν ύπαρξης κρατικών ενισχύσεων,
- vii) της υπογραφής της Απευθείας Σύμβασης μεταξύ ΚτΕ, Δημοσίου και Δανειστών και
- viii) της καταβολής από τον Παραχωρησιούχο του Εφάπαξ Ανταλλάγματος.

Ο Παραχωρησιούχος αναλαμβάνει να εκτελέσει το Έργο σύμφωνα με τους όρους της Σύμβασης και των Παραρτημάτων της. Αναλαμβάνει επίσης, τους κινδύνους που σχετίζονται με τη μελέτη, κατασκευή, συντήρηση, ασφάλιση, λειτουργία, εκμετάλλευση και χρηματοδότηση του Κέντρου σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη Σύμβαση. Ειδικότερα, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, ο Παραχωρησιούχος αναλαμβάνει αποκλειστικά με δαπάνες του και με δικό του κίνδυνο, την ανάληψη της υποχρέωσης εξασφάλισης του συνόλου των απαιτούμενων κεφαλαίων για την υλοποίηση του έργου, την εκπόνηση των μελετών, την κατασκευή και τον εξοπλισμό του Κέντρου, την καταβολή του συνόλου των αμοιβών και εξόδων του Ανεξάρτητου Μηχανικού, την έκδοση των σχετικών αδειών, τη λειτουργία και συντήρηση του Κέντρου καθ' όλη τη διάρκεια της Περιόδου Λειτουργίας – Συντήρησης.

Ο Παραχωρησιούχος υποχρεούται να καταβάλει στη ΓΑΙΑΟΣΕ (ΚτΕ):

- i) Εφάπαξ Αντάλλαγμα ύψους δέκα εκατομμυρίων (10.000.000) ευρώ, εντός της οριζόμενης προθεσμίας και ii) Ετήσια Πληρωμή από την ημερομηνία έναρξης ισχύος της Παραχώρησης και καθ' όλη τη διάρκεια της Περιόδου Παραχώρησης [εξήντα (60) έτη], ποσό που αντιστοιχεί με ποσοστό δύο και πενήντα ένα τοις εκατό (2,51%) επί των ακαθάριστων ετήσιων εσόδων του για

όλη την Περίοδο Παραχώρησης, το οποίο δεν θα είναι μικρότερο των οριζόμενων ποσών (ελάχιστη πληρωμή προς τον ΚτΕ 350.000 ευρώ περίπου).

- Ο Παραχωρησιούχος υποχρεούται επίσης, μετά την έναρξη ισχύος της Παραχώρησης, στην καταβολή κάθε άμεσου ή έμμεσου φόρου ή τέλους ή άλλης επιβάρυνσης που συναρτάται με το Ακίνητο ή την παρούσα Σύμβαση (περιλαμβανομένων του ΕΝΦΙΑ ή οποιουδήποτε άλλου φόρου ιδιοκτησίας τον αντικαταστήσει, των τελών ύδρευσης, αποχέτευσης, τυχόν άλλων δημοτικών τελών και του τέλους ακίνητης περιουσίας - ΤΑΠ) εκτός από το φόρο εισοδήματος του ΚτΕ για το Συμβατικό Αντάλλαγμα.

- Συμφωνείται η απαλλαγή του Παραχωρησιούχου, από τα σχετικά δημοτικά τέλη ως προς το ακίνητο, υφιστάμενα ή μελλοντικά, ως αποκλειστικά υπεύθυνου, για την παροχή υπηρεσιών καθαριότητας και ηλεκτροφωτισμού στο Έργο.

- Ο Παραχωρησιούχος επίσης, υποχρεούται: i) στην εκπαίδευση του προσωπικού του ΚτΕ, εφόσον αυτός το επιθυμεί, το οποίο θα χρησιμοποιηθεί για τη λειτουργία και συντήρηση του Κέντρου, μετά τη λήξη της Περιόδου Συντήρησης και Λειτουργίας αυτού, ii) να παραδώσει, μετά τη λήξη της Περιόδου Συντήρησης και Λειτουργίας, το Κέντρο στον ΚτΕ σε καλή λειτουργική κατάσταση.

δ. Οι Αρχικοί Μέτοχοι, προς το σκοπό της χρηματοδότησης της Περιόδου Τ1 του Έργου, βαρύνονται με την υποχρέωση καταβολής της Δεσμευτικής Επένδυσης, ως Προσφορά του Αναδόχου, η οποία ανέρχεται συνολικά σε τριάντα έξι εκατομμύρια εκατόν δέκα τέσσερις χιλιάδες ευρώ και μηδέν λεπτά (36.114.000,00 €), θα καταβληθεί και θα επενδυθεί στο Έργο, σύμφωνα με τους όρους και περιορισμούς της Σύμβασης Παραχώρησης και σύμφωνα με το οριζόμενο χρονοδιάγραμμα.

- Οι Αρχικοί Μέτοχοι ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο για την καταβολή της Δεσμευτικής Επένδυσης και ρητώς παραιτούνται της κάθε σχετικής ενστάσεώς τους, περιλαμβανομένης και της ενστάσεως της διαιρέσεως και της διζήσεως.

- Εκτός εάν άλλως συμφωνηθεί μεταξύ των Μερών, η μείωση του ύψους της Δεσμευτικής Επένδυσης αποκλείεται ρητά, ενώ η αύξηση αυτής είναι δυνατή μόνο υπό τις οριζόμενες προϋποθέσεις.

- Αναλαμβάνεται από έκαστο των Αρχικών Μετόχων έναντι του Παραχωρησιούχου και του ΚτΕ, η υποχρέωση καταβολής στον Παραχωρησιούχο του τμήματος της Δεσμευτικής Επένδυσης που του αναλογεί σε τρόπο ώστε ο Παραχωρησιούχος να είναι σε θέση να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του. Για τους σκοπούς της διασφάλισης του ΚτΕ ως προς την εκπλήρωση της υποχρέωσης τους αυτής, οι Αρχικοί Μέτοχοι θα προσκομίσουν στον ΚτΕ Εγγυητική Επιστολή Δεσμευτικής Επένδυσης.

- Το αρχικό μετοχικό κεφάλαιο του Παραχωρησιούχου, ολοσχερώς καταβεβλημένο, κατά το χρόνο σύστασης του, δεν μπορεί να είναι κατώτερο του ενός εκατομμυρίου (1.000.000) ευρώ.

ε. Ορίζεται ρητά ότι, όλες οι δαπάνες που θα απαιτηθούν για την από πλευράς του Παραχωρησιούχου εμπρόθεσμη, προσήκουσα και σύννομη χρηματοδότηση, εκτέλεση, ολοκλήρωση και λειτουργία του Έργου, καθώς και την πιστή τήρηση των όρων της Σύμβασης Παραχώρησης, βαρύνουν τον Παραχωρησιούχο.

στ. Παρέχεται η δυνατότητα στον ΚτΕ να εκχωρεί ή να μεταβιβάζει μέρος ή και το σύνολο των συμβατικών δικαιωμάτων και υποχρεώσεων του από τη Σύμβαση, πλην αυτών που συνδέονται άμεσα με το πρόσωπο του ΚτΕ, στο Δημόσιο, σε ν.π.δ.δ. ή ν.π.ι.δ. υφιστάμενο ή συσταθισμένο για το σκοπό αυτό, υπό την προϋπόθεση ότι το εν λόγω Νομικό Πρόσωπο θα ανήκει κατά ποσοστό 100% ή, τουλάχιστον, θα ελέγχεται πάντοτε άμεσα ή έμμεσα από το Δημόσιο. Σε περίπτωση κατά την οποία ο ΚτΕ υποκατασταθεί στις υποχρεώσεις του από άλλο νομικό πρόσωπο, η εγγύηση του Δημοσίου ισχύει και για το διάδοχο του ΚτΕ νομικό πρόσωπο.

ζ. Ρυθμίζονται λοιπά θέματα σχετικά με τα χρονοδιαγράμματα υλοποίησης του Έργου, την εκπόνηση και ολοκλήρωση με ευθύνη του Παραχωρησιούχου των απαιτούμενων Μελετών του Έργου, την εκτέλεση και ολοκλήρωση των κατασκευών, την επίβλεψη από τον Ανεξάρτητο Μηχανικό, τη Βεβαίωση Περάτωσης των σχετικών Εργασιών, τους υπεργολάβους του Παραχωρησιούχου, την παρέμβαση του ΚτΕ, τις απαραίτητες ασφαλίσεις, τα γεγονότα Ανωτέρας Βίας, τη λειτουργία – συντήρηση του έργου παραχώρησης, την παράδοση του Κέντρου, τα γεγονότα καθυστέρησης και τις συνέπειες, την τροποποίηση της Σύμβασης Παραχώρησης, την καταγγελία εκ μέρους του ΚτΕ και του Παραχωρησιούχου, τα δικαιώματα Δανειστών, την επίλυση διαφορών μεταξύ των Μερών σχετικά με τεχνικά ζητήματα, ή διαφορές σχετικά με τις Εγγυητικές Επιστολές, ή που αναφύονται μεταξύ του ΚτΕ, του Δημοσίου, των Δανειστών, κ.λπ.

(άρθρο 1)

2.α. Εισάγονται ειδικές πολεοδομικές ρυθμίσεις για το εμπορευματικό κέντρο του Θριάσιου Πεδίου και συγκεκριμένα, προβλέπεται ότι, για την έκδοση των αναγκαίων εγκρίσεων και οικοδομικών αδειών, όσον αφορά στην ανέγερση του Συγκροτήματος Εμπορευματικού Κέντρου Θριάσιου Πεδίου, εφαρμόζονται οι διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας που ισχύουν για τα ακίνητα ιδιοκτησίας ή διαχείρισης της ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. και αναφέρονται στις αρμόδιες Υπηρεσίες και τις οριζόμενες προθεσμίες έκδοσης των σχετικών αδειών καθώς και κάθε άλλης σχετικής διοικητικής πράξης (άρθρο 6 παρ.11 περ. β', ν.3891/2010).

Εφαρμόζονται, επίσης, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης που προβλέπονται κατά παρέκκλιση των κειμένων διατάξεων για τα ακίνητα της προαναφερόμενης εταιρείας, στα οποία αναπτύσσονται Εμπορικά Κέντρα (άρθρο 79 παρ.4, ν.4530/2018).

β. Ορίζεται ότι, ο Παραχωρησιούχος απαλλάσσεται των προβλεπόμενων δημοτικών και κοινοτικών τελών σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 79 παρ.5, ν.4530/2018 (μη επιβολή ανταποδοτικών τελών καθαριότητας από τους ο.τ.α. σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα προς τα οποία ν.π.ι.δ. που ελέγχεται από το Ελληνικό Δημόσιο έχει αναθέσει την παροχή υπηρεσίας ή την εκτέλεση έργου με σύμβαση παραχώρησης).

(άρθρο 2)

3.α. Παρέχεται η δυνατότητα επανόδου σε εποπτευόμενους φορείς του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών υπαλλήλων του κλάδου ελέγχου και κίνησης αμαξοστοιχιών, που έχουν μεταφερθεί σε φορείς του Δημοσίου και στους ο.τ.α. α' και β' βαθμού, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 16 του ν.3891/2010 και 9 του ν.3920/2011 (διαδικασία μεταφοράς πλεονάζοντος

προσωπικού των εταιρειών του ομίλου ΟΣΕ και της ΤΡΑΙΝΟΣΕ, καθώς και των αστικών συγκοινωνιών Αττικής).

β. Παρέχεται, επίσης, η εξουσιοδότηση για την ανάθεση, με υπουργική απόφαση, σε οποιαδήποτε Υπηρεσία του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών, της αποκλειστικής αρμοδιότητας σχετικά με την προετοιμασία, προκήρυξη και διενέργεια της διαγωνιστικής διαδικασίας για την ανάθεση της σύμβασης εκμετάλλευσης του Εμπορευματικού Σιδηροδρομικού Σταθμού και Σταθμού διαλογής («ΕΣΣΣΔΙ») στο Θριάσιο Πεδίο, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα.
(άρθρο 3)

Β. Από τις προτεινόμενες διατάξεις, προκαλούνται σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και των προϋπολογισμών λοιπών φορέων Γενικής Κυβέρνησης τα ακόλουθα οικονομικά αποτελέσματα:

1. Ενδεχόμενη δαπάνη του κρατικού προϋπολογισμού, σε περίπτωση κατάπτωσης των εγγυήσεων υπέρ του Κυρίου του Έργου, στο πλαίσιο εφαρμογής της συναφθείσας Σύμβασης Παραχώρησης. **(άρθρο 1)**

2. Ενδεχόμενη δαπάνη των εποπτευόμενων φορέων του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών, σε περίπτωση επανόδου σε αυτούς υπαλλήλων του κλάδου ελέγχου και κίνησης αμαξοστοιχιών που έχουν μεταφερθεί σε φορείς εκτός Γενικής Κυβέρνησης. **(άρθρο 3 παρ.2)**

Αθήνα, 8 Οκτωβρίου 2018

Η Γενική Διευθύντρια

Ιουλία Γ. Αρμάγου