

Ανάλυση Συνεπειών Ρύθμισης

ΤΙΤΛΟΣ ΑΞΙΟΛΟΓΟΥΜΕΝΗΣ ΡΥΘΜΙΣΗΣ

Σχέδιο Νόμου

Κύρωση της από 30.3.2022 Συμφωνίας Τροποποίησης της από 30.7.2018 Σύμβασης Παραχώρησης του έργου «Ανάπτυξη Εμπορευματικού Κέντρου Θριασίου Πεδίου», που κυρώθηκε με τον ν. 4574/2018, μεταξύ της εταιρείας «ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» και της εταιρείας «ΘΡΙΑΣΙΟ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», καθώς και του Ελληνικού Δημοσίου, της εταιρείας «ΕΤΒΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και της εταιρείας «ΓΚΟΛΝΤΑΙΡ ΚΑΡΓΚΟ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΕΘΝΩΝ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ ΚΑΙ LOGISTICS ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Επισπεύδον Υπουργείο Υποδομών και Μεταφορών

Στοιχεία επικοινωνίας: Αλίκη Τζίμα, 2106508071, tizima.al@gmail.com, Φωτεινή Παπατσώρη, 2106508010, fpapatsori@gmail.com, Νομικοί Σύμβουλοι Υφυπουργού Υποδομών και Μεταφορών (Αναστάσεως 2, 156 69, Αθήνα)

Επιλέξτε από τον παρακάτω κατάλογο τον τομέα ή τους τομείς νομοθέτησης στους οποίους αφορούν οι βασικές διατάξεις της αξιολογούμενης ρύθμισης:

ΤΟΜΕΙΣ ΝΟΜΟΘΕΤΗΣΗΣ

	(X)
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ - ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ ¹	
ΕΘΝΙΚΗ ΑΜΥΝΑ – ΕΞΩΤΕΡΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ²	
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ / ΔΗΜΟΣΙΟΝΟΜΙΚΗ / ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ³	X
ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ⁴	
ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ – ΔΗΜΟΣΙΑ ΤΑΞΗ – ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗ ⁵	X
ΑΝΑΠΤΥΞΗ – ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ ⁶	X

¹ Τομέας νομοθέτησης επί θεμάτων Υπουργείου Παιδείας & Θρησκευμάτων και Υπουργείου Πολιτισμού & Αθλητισμού.

² Τομέας νομοθέτησης επί θεμάτων Υπουργείου Εθνικής Άμυνας και Υπουργείου Εξωτερικών.

³ Τομέας νομοθέτησης επί θεμάτων Υπουργείου Οικονομικών.

⁴ Τομέας νομοθέτησης επί θεμάτων Υπουργείου Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων και Υπουργείου Υγείας.

⁵ Τομέας νομοθέτησης επί θεμάτων Υπουργείου Εσωτερικών, Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης, Υπουργείου Προστασίας του Πολίτη και Υπουργείου Δικαιοσύνης.

⁶ Τομέας νομοθέτησης επί θεμάτων Υπουργείου Ανάπτυξης & Επενδύσεων, Υπουργείου Περιβάλλοντος & Ενέργειας, Υπουργείου Υποδομών & Μεταφορών, Υπουργείου Ναυτιλίας & Νησιωτικής Πολιτικής, Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης & Τροφίμων και Υπουργείου Τουρισμού.

ΕΝΟΤΗΤΑ Α: Αιτιολογική έκθεση

	Η «ταυτότητα» της αξιολογούμενης ρύθμισης
1.	Ποιο ζήτημα αντιμετωπίζει η αξιολογούμενη ρύθμιση; Με την αξιολογούμενη ρύθμιση, κυρώνεται με νόμο η από 30.3.2022 συμφωνία τροποποίησης της από 30.7.2018 Σύμβασης Παραχώρησης που αφορά στο έργο «Ανάπτυξη Εμπορευματικού Κέντρου Θριασίου Πεδίου». Με την υπό κύρωση Συμφωνία, αφενός διασφαλίζεται η συμμόρφωση προς τις παρατηρήσεις της Γενικής Διεύθυνσης Ανταγωνισμού της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, αφετέρου τίθενται οι αναγκαίες βάσεις για τη διαπίστωση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής περί μη ύπαρξης κρατικών ενισχύσεων, προκειμένου να παρασχεθεί άδεια για την υλοποίηση και εκτέλεση της Σύμβασης στην οποία προβλέπονται οι όροι του προαναφερθέντος έργου.
2.	Γιατί αποτελεί πρόβλημα; Η έναρξη ισχύος της παραχώρησης τελεί υπό την αίρεση πλήρωσης συγκεκριμένων προϋποθέσεων, μεταξύ των οποίων και η διαπίστωση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής περί μη ύπαρξης κρατικών ενισχύσεων. Για την υπό κρίση σύμβαση παραχώρησης η Γενική Διεύθυνση Ανταγωνισμού της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, λαμβάνοντας υπόψη τα υποβληθέντα στοιχεία, υπέδειξε τις τροποποιήσεις που απαιτούνται σε συγκεκριμένες διατάξεις της Σύμβασης Παραχώρησης για να αντιμετωπιστούν ζητήματα κρατικής ενίσχυσης.
3.	Ποιους φορείς ή πληθυσμιακές ομάδες αφορά; Αφορά στην ΓΑΙΑΟΣΕ ΑΕ και το Ελληνικό Δημόσιο και κατ' επέκταση το ευρύτερο κοινωνικό σύνολο.

	Η αναγκαιότητα της αξιολογούμενης ρύθμισης
4.	Το εν λόγω ζήτημα έχει αντιμετωπιστεί με νομοθετική ρύθμιση στο παρελθόν; ΝΑΙ ☐ ΟΧΙ ☒ Εάν ΝΑΙ, ποιο είναι το ισχύον νομικό πλαίσιο που ρυθμίζει το ζήτημα;

5.	Γιατί δεν είναι δυνατό να αντιμετωπιστεί στο πλαίσιο της υφιστάμενης νομοθεσίας	
	i) με αλλαγή προεδρικού διατάγματος, υπουργικής απόφασης ή άλλης κανονιστικής πράξης;	Δεν υφίσταται νομοθετική εξουσιοδότηση.
	ii) με αλλαγή διοικητικής πρακτικής συμπεριλαμβανομένης της δυνατότητας νέας ερμηνευτικής προσέγγισης της υφιστάμενης νομοθεσίας;	Οι επιδιωκόμενοι στόχοι δεν δύνανται να πραγματοποιηθούν με αλλαγή διοικητικής πρακτικής, περιλαμβανομένης νέας ερμηνευτικής προσέγγισης της υφιστάμενης νομοθεσίας, δεδομένου ότι η τροποποιούμενη σύμβαση κυρώθηκε επίσης με νόμο.
	iii) με διάθεση περισσότερων ανθρώπινων και υλικών πόρων;	Η διάθεση περισσότερων πόρων, υλικών και ανθρώπινων, δεν εξυπηρετεί τους επιδιωκόμενους στόχους της προωθούμενης ρύθμισης.

Συναφείς πρακτικές	
6.	Έχετε λάβει υπόψη συναφείς πρακτικές; ΝΑΙ ☐ ΟΧΙ ☒ Εάν ΝΑΙ, αναφέρατε συγκεκριμένα:
i) σε άλλη/ες χώρα/ες της Ε.Ε. ή του ΟΟΣΑ:	
ii) σε όργανα της Ε.Ε.:	

Στόχοι αξιολογούμενης ρύθμισης																																									
7.	Σημειώστε ποιοι από τους στόχους βιώσιμης ανάπτυξης των Ηνωμένων Εθνών επιδιώκονται με την αξιολογούμενη ρύθμιση:																																								
	<table><tr><td>☐</td><td></td><td>☐</td><td></td><td>☐</td><td></td><td>☐</td><td></td><td>☐</td><td></td></tr><tr><td>☐</td><td></td><td>☐</td><td></td><td>X</td><td></td><td>X</td><td></td><td>☐</td><td></td></tr><tr><td>X</td><td></td><td>☐</td><td></td><td>☐</td><td></td><td>☐</td><td></td><td>☐</td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td>☐</td><td></td><td>X</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	☐		☐		☐		☐		☐		☐		☐		X		X		☐		X		☐		☐		☐		☐				☐		X					
☐		☐		☐		☐		☐																																	
☐		☐		X		X		☐																																	
X		☐		☐		☐		☐																																	
		☐		X																																					
8.	Ποιοι είναι οι στόχοι της αξιολογούμενης ρύθμισης;																																								
i) βραχυπρόθεσμοι:	Η έναρξη ισχύος της Σύμβασης Παραχώρησης του έργου «Ανάπτυξη Εμπορευματικού Κέντρου Θριασίου Πεδίου» και η επίσπευση υλοποίησης του έργου.																																								
ii) μακροπρόθεσμοι:	Η ανάπτυξη σύγχρονου εμπορευματικού κέντρου στο Θριάσιο Πεδίο, με στόχο τη βελτίωση της ελκυστικότητας, της παραγωγικότητας και της ανταγωνιστικότητας της ελληνικής οικονομίας, καθώς και την προσφορά υπηρεσιών που είναι αξιόπιστες, οικονομικά αποδοτικές και ανταποκρίνονται στις ανάγκες της αγοράς και των χρηστών.																																								

Ψηφιακή διακυβέρνηση	
10.	Σε περίπτωση που προβλέπεται η χρήση πληροφοριακού συστήματος, ποια θα είναι η συμβολή αυτού στην επίτευξη των στόχων της αξιολογούμενης ρύθμισης: ΑΜΕΣΗ ☐ ή/και ΕΜΜΕΣΗ ☐

	i) Εάν είναι άμεση, εξηγήστε:	Δεν έχει εφαρμογή.
	ii) Εάν είναι έμμεση, εξηγήστε:	Δεν έχει εφαρμογή.
11.	Το προβλεπόμενο πληροφοριακό σύστημα είναι συμβατό με την εκάστοτε ψηφιακή στρατηγική της χώρας (Βίβλος Ψηφιακού Μετασχηματισμού); ΝΑΙ ☐ ΟΧΙ ☐	
	Εξηγήστε:	Δεν έχει εφαρμογή.
12.	Διασφαλίζεται η διαλειτουργικότητα του εν λόγω πληροφοριακού συστήματος με άλλα υφιστάμενα συστήματα; ΝΑΙ ☐ ΟΧΙ ☐	
	Αναφέρατε ποια είναι αυτά τα συστήματα:	Δεν έχει εφαρμογή.
13.	Έχει προηγηθεί μελέτη βιωσιμότητας του προβλεπόμενου πληροφοριακού συστήματος; ΝΑΙ ☐ ΟΧΙ ☐	
	Εξηγήστε:	Δεν έχει εφαρμογή.

Κατ' άρθρο ανάλυση αξιολογούμενης ρύθμισης		
14.	Σύνοψη στόχων κάθε άρθρου	
	Άρθρο	Στόχος

Άρθρο πρώτο του σχεδίου νόμου	Με την αξιολογούμενη ρύθμιση κυρώνεται η από 30 Μαρτίου 2022 Συμφωνία Τροποποίησης της από 30 Ιουλίου 2018 Σύμβασης Παραχώρησης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της εταιρείας «ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ», η οποία έχει κυρωθεί με τον ν. 4574/2018 (Α' 191) και αφορά στο έργο «Ανάπτυξη Εμπορευματικού Κέντρου Θριασίου Πεδίου». Σύμφωνα με το άρθρο 28.1 της από 30.7.2018 Σύμβασης Παραχώρησης, προβλέπεται η δυνατότητα τροποποίησης αυτής μετά από συμφωνία του Κυρίου του Έργου και του Παραχωρησιούχου, που κυρώνεται με νόμο. Ενόψει των ανωτέρω, η ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. και ο Παραχωρησιούχος προέβησαν στη σύνταξη Σχεδίου Συμφωνίας Τροποποίησης των συγκεκριμένων διατάξεων της από 30.7.2018 Σύμβασης Παραχώρησης, προκειμένου να ενσωματωθούν οι ειδικότερες ρυθμίσεις με τις οποίες διασφαλίζεται η συμμόρφωση προς τις υποδείξεις της Γενικής Διεύθυνσης Ανταγωνισμού της Ευρωπαϊκής Επιτροπής αναφορικά με τη μη ύπαρξη κρατικής ενίσχυσης, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 107 της Συνθήκης για τη Λειτουργία της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΣΛΕΕ). Το εν λόγω σχέδιο Συμφωνίας Τροποποίησης υποβλήθηκε για προσυμβατικό έλεγχο στο Ελεγκτικό Συνέδριο, το οποίο με την υπ' αρ. 095/2022 Πράξη του Ζ' Κλιμακίου έκρινε ότι είναι δυνατή η υπογραφή της Συμφωνίας Τροποποίησης. Η υπό κύρωση Συμφωνία Τροποποίησης περιλαμβάνει τροποποιήσεις όρων της αρχικής Σύμβασης Παραχώρησης, που έγιναν αποδεκτές από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή και θα τεθούν σε ισχύ κατόπιν της πλήρωσης των προϋποθέσεων που προβλέπονται στο άρθρο 2 της Συμφωνίας Τροποποίησης, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνεται και η νομοθετική κύρωση της Συμφωνίας Τροποποίησης.
1	Με την αξιολογούμενη ρύθμιση επέρχεται μια σειρά τροποποιήσεων των προβλέψεων της Σύμβασης Παραχώρησης. Ειδικότερα αναπροσαρμόζεται η διάρκεια της περιόδου παραχώρησης και περιορίζεται από εξήντα (60) σε τριάντα επτά (37) έτη (τροποποίηση των άρθρων 1.1.68 και 3.2). Προστίθενται άρθρα 1.1.68.Α και 37.3.1, με τα οποία προβλέπεται η δυνατότητα παράτασης της περιόδου παραχώρησης κατά είκοσι τρία (23) έτη, κατόπιν αιτήματος του Παραχωρησιούχου και υπό τη διαδικασία και τις προϋποθέσεις

	εξασφάλισης της μη αθέτησης υποχρεώσεων εκ μέρους του Παραχωρησιούχου, του καθορισμού πληρωμών της περιόδου παράτασης με συμφωνία των μερών, καθώς και της ενημέρωσης της Ευρωπαϊκής Επιτροπής. Προβλέπεται η αυτόματη παράταση της περιόδου παραχώρησης κατά τρία (3) έτη, εφόσον κατά τα πρώτα τριάντα τρία (33) έτη αυτής, ο συνολικός κύκλος εργασιών του Παραχωρησιούχου σε ονομαστικές τιμές υπολείπεται των 425.314.500 ευρώ. Ορίζεται ότι το αρχικώς προβλεπόμενο «Εφάπαξ Αντάλλαγμα», ποσού δέκα εκατομμυρίων (10.000.000) ευρώ, μετονομάζεται σε «Αρχικό Αντάλλαγμα» και το ποσό αυτού επανακαθορίζεται στα είκοσι εκατομμύρια (20.000.000) ευρώ και προβλέπεται η καταβολή του σε δύο ισόποσες δόσεις, με καθορισμό των ημερομηνιών καταβολής κάθε δόσης (τροποποίηση άρθρου 2.3.9). Με την αξιολογούμενη ρύθμιση επιπλέον, αυξάνεται το ποσοστό βάσει του οποίου υπολογίζεται η ετήσια πληρωμή προς τον Κύριο του Έργου από 2,51% σε 5% επί των ακαθάριστων ετήσιων εσόδων του Παραχωρησιούχου. Περαιτέρω, το ποσό της ελάχιστης Ετήσιας Πληρωμής αυξάνεται από τριακόσιες πενήντα χιλιάδες (350.000) ευρώ σε επτακόσιες χιλιάδες (700.000) ευρώ, για το πρώτο έτος της περιόδου παραχώρησης, με ετήσια αναπροσαρμογή έως το τέλος της περιόδου παραχώρησης. Στο άρθρο 2.3.17 της Σύμβασης Παραχώρησης, προστίθεται εδάφιο, σύμφωνα με το οποίο όλες οι σχετικές με την επένδυση εμπορικές συμφωνίες του Παραχωρησιούχου, με συνδεδεμένη ή συγγενή επιχείρηση, υποβάλλονται στην Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ), προκειμένου να διασφαλίζεται ότι οι συμβάσεις αυτές συνάπτονται με συνήθεις εμπορικούς όρους μεταξύ ανεξάρτητων μερών. Στο άρθρο 4.1 προστίθενται εδάφια, με τα οποία ορίζεται ότι ο Παραχωρησιούχος, πέραν της αρχικής δεσμευτικής επένδυσης ποσού τριάντα έξι εκατομμυρίων εκατόν δεκατεσσάρων χιλιάδων (36.114.000) ευρώ, υποχρεούται να καταβάλει επιπλέον για τη χρηματοδότηση του έργου, πρόσθετα κεφάλαια, συνολικού ποσού δεκαεννέα εκατομμυρίων διακοσίων ογδόντα επτά χιλιάδων και επτακοσίων (19.287.700) ευρώ, υπό μορφή αύξησης μετοχικού κεφαλαίου.
--	--

	Σε περίπτωση που ο Παραχωρησιούχος επιλέξει, αντί της αύξησης μετοχικού κεφαλαίου, να προβεί σε τραπεζικό δανεισμό για την εξασφάλιση των ως άνω πρόσθετων κεφαλαίων, καθώς και σε περίπτωση που διαφοροποιηθεί ο χρονικός προγραμματισμός της καταβολής των πρόσθετων κεφαλαίων, προβλέπεται η υποχρέωση γνωστοποίησης στον Κύριο του Έργου και ο τελευταίος ενημερώνει σχετικώς τις αρμόδιες υπηρεσίες της Ευρωπαϊκής Επιτροπής. Προστίθεται άρθρο 4.3, με το οποίο προβλέπεται ότι, για όσο χρόνο η πλειοψηφία των δανειστών του Παραχωρησιούχου αποτελείται από συνδεδεμένες επιχειρήσεις, οι χρηματοδοτικές συμβάσεις για την υλοποίηση του Έργου υποβάλλονται προς έλεγχο στην ΑΑΔΕ. Προστίθενται άρθρα 1.1.56.A, 38.4 και σχετικό Παράρτημα 18, με τα οποία προβλέπεται η λειτουργία «Μηχανισμού Χρηματοοικονομικής Παρακολούθησης» για την παρακολούθηση της επίτευξης των χρηματοοικονομικών μεγεθών του Παραχωρησιούχου. Μέσω του Μηχανισμού Χρηματοοικονομικής Παρακολούθησης, παρακολουθούνται τα κρίσιμα χρηματοοικονομικά στοιχεία απόδοσης της επένδυσης, η επίτευξη ή μη των οποίων ενεργοποιεί τις σχετικές διατάξεις της τροποποιημένης Σύμβασης Παραχώρησης, όπως ιδίως την ενδεχόμενη παράταση της περιόδου παραχώρησης (άρθρο 37) ή την ενεργοποίηση του μηχανισμού πληρωμών κατανομής κερδών (άρθρο 38). Προστίθεται άρθρο 1.1.39.B, με το οποίο προβλέπεται η εκ μέρους του Παραχωρησιούχου σύνταξη και υποβολή προς τον Κύριο του Έργου, ειδικής ετήσιας έκθεσης με τα πλήρη στοιχεία της οικείας οικονομικής χρήσης, στην οποία περιλαμβάνονται τα κρίσιμα μεγέθη που χρησιμοποιούνται για τον Μηχανισμό Χρηματοοικονομικής Παρακολούθησης. Προστίθενται άρθρα 1.1.69.iv και 38, με τα οποία προβλέπεται ότι, εφόσον από τον Μηχανισμό Χρηματοοικονομικής Παρακολούθησης προκύπτει πως ο Παραχωρησιούχος έχει επιτύχει εσωτερικό ποσοστό απόδοσης ιδίων κεφαλαίων, σε ποσοστό ανώτερο του 9,09%, τότε αυτός καταβάλλει στον Κύριο του Έργου το 50% των διαθέσιμων κερδών προς διανομή, ως πληρωμή κατανομής κερδών.
--	---

	Στο άρθρο 2.2 της Σύμβασης Παραχώρησης περιορίζεται το δικαίωμα εμπορικής εκμετάλλευσης των επιτρεπόμενων χρήσεων από τον Παραχωρησιούχο. Στο άρθρο 2.2.1 αναδιαμορφώνονται οι προϋποθέσεις και η διαδικασία ανέγερσης πρόσθετων κατασκευών εκ μέρους του Παραχωρησιούχου, κατ' εφαρμογή ευνοϊκότερων όρων δόμησης που τυχόν ισχύουν κατά τη διάρκεια της Περιόδου Παραχώρησης. Προστίθενται άρθρα 10.4.A, 10.6.6 και σχετικό Παράρτημα 1.A, που ρυθμίζουν λεπτομέρειες σχετικές με την Εγγυητική Επιστολή Αρχικού Ανταλλάγματος, το οποίο προβλέπεται στο τροποποιούμενο άρθρο 2.3.9. Τροποποιείται το Παράρτημα 4 της Σύμβασης Παραχώρησης, που αφορά στο χρονοδιάγραμμα καταβολής της δεσμευτικής επένδυσης του Παραχωρησιούχου και προστίθεται νέο Παράρτημα 17 στο οποίο περιλαμβάνεται πίνακας με τον εκτιμώμενο ετήσιο κύκλο εργασιών του Παραχωρησιούχου κατά τα δέκα (10) πρώτα έτη της Περιόδου Παραχώρησης. Προστίθενται νέοι όροι και αναδιατυπώνονται επιμέρους όροι της Σύμβασης Παραχώρησης, ώστε να εναρμονισθεί το συνολικό κείμενο αυτής προς τις ως άνω τροποποιήσεις (βλ. άρθρα 1.1.11.A, 1.1.20.A, 1.1.33.A, 1.1.39.A, 1.1.59, 1.1.64, 1.1.69.i, 1.1.83, 1.1.88.Γ, 1.1.92, 3.1.2, 3.2, 25.3.1, 29.1.vii, 29.3.1.vii.2 και 34.5.1). Περαιτέρω, δεδομένου ότι η τροποποίηση των συγκεκριμένων διατάξεων της Σύμβασης Παραχώρησης επιφέρει επίσης τροποποίηση, αφενός, των σχεδίων αρχικών δανειακών συμβάσεων τα οποία είχαν υποβληθεί προς έγκριση στη ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. κατά την περίοδο οριστικοποίησης των συμβατικών εγγράφων σύμφωνα με το άρθρο 30.4.(iii) της Προκήρυξης του Έργου και αφετέρου, της από 27.7.2018 σύμβασης μελέτης-κατασκευής του έργου, η υπό κύρωση Συμφωνία Τροποποίησης προβλέπει την υποβολή από τον Παραχωρησιούχο στη ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. σχεδίων τροποποίησης των ανωτέρω συμβατικών εγγράφων, σε τελική και συμφωνημένη μορφή, εντός συγκεκριμένης προθεσμίας από την υπογραφή της Συμφωνίας Τροποποίησης. Προβλέπεται επίσης η έγκριση των εν λόγω σχεδίων από τη ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. εντός αντίστοιχης
--	--

	προθεσμίας από την υποβολή τους. Οι εν λόγω προθεσμίες μπορούν να παραταθούν με συμφωνία των Μερών.
2	Στο άρθρο αυτό τίθεται η ημερομηνία τροποποίησης και η έναρξη ισχύος της συμφωνίας αυτής. Ορίζεται ότι η ημερομηνία θέσης σε ισχύ της Συμφωνίας Τροποποίησης, επέρχεται με την πλήρωση του συνόλου των εξής προϋποθέσεων α) της θέσης σε ισχύ του κυρωτικού, της Συμφωνίας Τροποποίησης, νόμου β) της υποβολής από τον Παραχωρησιούχο των σχεδίων τροποποιημένων αρχικών δανειακών συμβάσεων και του σχεδίου τροποποίησης της από 27.7.2018 σύμβασης μελέτης-κατασκευής και γ) της έγγραφης συναίνεσης της ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. επί των ανωτέρω σχεδίων που επιβεβαιώνεται με την υπογραφή σχετικού Πρακτικού Επιβεβαίωσης Ημερομηνίας Τροποποίησης.
3	Στο άρθρο αυτό καθορίζεται το εφαρμοστέο δίκαιο σε περίπτωση που ανακύψουν διαφορές κατά την εφαρμογή της υπό κύρωση Συμφωνίας.
4	Προβλέπεται ο δεσμευτικός χαρακτήρας των όρων της υπό κύρωση Συμφωνίας και η σχέση τους με τη Σύμβαση Παραχώρησης, καθώς και η διαδικασία ερμηνείας τους, ενώ ορίζεται πως τα δύο προσαρτήματα της υπό κύρωση Συμφωνίας αποτελούν αναπόσπαστα μέρη αυτής.
Άρθρο δεύτερο του σχεδίου νόμου	Με την αξιολογούμενη ρύθμιση καταργούνται οι προβλέψεις της παρ. 4 του άρθρου 79 του ν. 4530/2018 (Α' 59) και της παρ. 2 του άρθρου 2 του ν. 4574/2018 (Α' 191) σύμφωνα με τις επισημάνσεις της Γενικής Διεύθυνσης Ανταγωνισμού, η οποία συνέστησε την κατάργησή τους. Με την παρ. 4 του άρθρου 79 του ν. 4530/2018 (Α' 59) θεσπίστηκαν ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης για την ανάπτυξη σύγχρονων και λειτουργικών εγκαταστάσεων και για την εγκατάσταση του απαραίτητου εξοπλισμού σε εμπορευματικά κέντρα σιδηροδρομικού ενδιαφέροντος, που κατασκευάζονται σε ακίνητα κυριότητας ή διαχείρισης της εταιρείας ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. Περαιτέρω, με την παρ. 2 του άρθρου 2 του ν. 4574/2018, που κύρωσε την από 30.7.2018 Σύμβαση Παραχώρησης, προβλέφθηκε η εφαρμογή της παρ. 4 του άρθρου 79 του ν. 4530/2018 και στη Σύμβαση Παραχώρησης του Εμπορευματικού Κέντρου Θριασίου Πεδίου της ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.
Άρθρο τρίτο του σχεδίου νόμου	Στο άρθρο 3 ορίζεται η έναρξη ισχύος του νόμου.

ΕΝΟΤΗΤΑ Β: Έκθεση του άρθρου 75 παρ. 1 και 2 του Συντάγματος

ΕΚΘΕΣΗ

Γενικού Λογιστηρίου του Κράτους

(άρθρο 75 παρ. 1 ή 2 του Συντάγματος)

στο σχέδιο νόμου του Υπουργείου «.....»

ή επί τροπολογίας στο σχέδιο νόμου του Υπουργείου «.....»

15.	Συνοπτική ανάλυση των άρθρων της αξιολογούμενης ρύθμισης
-----	--

Με τις διατάξεις του υπόψη νομοσχεδίου (ή τροπολογίας στο σχέδιο νόμου) ρυθμίζονται θέματα αρμοδιότητας του Υπουργείου

16.	Οικονομικά αποτελέσματα επί του Κρατικού Προϋπολογισμού ή/και επί του προϋπολογισμού του/των αρμόδιου/ων φορέα/ων
-----	---

Από τις προτεινόμενες διατάξεις προκαλούνται τα ακόλουθα οικονομικά αποτελέσματα:

- Επί του Κρατικού Προϋπολογισμού

- Επί του Προϋπολογισμού του/των αρμόδιου/ων φορέα/ων

Αθήνα,20....

Ο/ Η Γενικ.... Διευθυντ.....

ΕΝΟΤΗΤΑ Γ: Έκθεση του άρθρου 75 παρ. 3 του Συντάγματος

ΕΙΔΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

(άρθρο 75 παρ. 3 του Συντάγματος)

στο σχέδιο νόμου του Υπουργείου «.....»

ή επί τροπολογίας στο σχέδιο νόμου του Υπουργείου «.....»

17.	Οικονομικά αποτελέσματα
-----	-------------------------

Από τις διατάξεις του προτεινόμενου σχεδίου νόμου (ή της προτεινόμενης τροπολογίας) προκαλούνται τα ακόλουθα οικονομικά αποτελέσματα:

Αθήνα,20....

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΕΝΟΤΗΤΑ Δ: Έκθεση γενικών συνεπειών

18.	Οφέλη αξιολογούμενης ρύθμισης
-----	-------------------------------

		ΘΕΣΜΟΙ, ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ, ΔΙΑΦΑΝΕΙΑ	ΑΓΟΡΑ, ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ, ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΜΟΣ	ΚΟΙΝΩΝΙΑ & ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΟΜΑΔΕΣ	ΦΥΣΙΚΟ, ΑΣΤΙΚΟ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	ΝΗΣΙΩΤΙΚΟΤΗΤΑ
ΟΦΕΛΗ ΡΥΘΜΙΣΗΣ	ΑΜΕΣΑ	Αύξηση εσόδων				
		Μείωση δαπανών				
		Εξοικονόμηση χρόνου				
		Μεγαλύτερη αποδοτικότητα / αποτελεσματικότητα	X	X		

		Άλλο					
	ΕΜΜΕΣΑ	Βελτίωση παρεχόμενων υπηρεσιών		X			
		Δίκαιη μεταχείριση πολιτών		X			
		Αυξημένη αξιοπιστία / διαφάνεια θεσμών		X			
		Βελτιωμένη διαχείριση κινδύνων		X			
		Άλλο					

Σχολιασμός / ποιοτική αποτίμηση:

Με την αξιολογούμενη ρύθμιση διευκολύνεται η άμεση υλοποίηση του έργου της σύμβασης παραχώρησης.

19.	Κόστος αξιολογούμενης ρύθμισης
-----	--------------------------------

			ΘΕΣΜΟΙ, ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ, ΔΙΑΦΑΝΕΙΑ	ΑΓΟΡΑ, ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ, ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΜΟΣ	ΚΟΙΝΩΝΙΑ & ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΟΜΑΔΕΣ	ΦΥΣΙΚΟ, ΑΣΤΙΚΟ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	ΝΗΣΙΩΤΙΚΟΤΗΤΑ
ΚΟΣΤΟΣ ΡΥΘΜΙΣΗΣ	ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΝΑΡΞΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΗΣ ΡΥΘΜΙΣΗΣ	Σχεδιασμός / προετοιμασία					
		Υποδομή / εξοπλισμός					
		Προσλήψεις / κινητικότητα					
		Ενημέρωση εκπαίδευση εμπλεκομένων					
		Άλλο					
	ΓΙΑ ΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ & ΑΠΟΔΟΣΗ ΤΗΣ ΡΥΘΜΙΣΗΣ	Στήριξη και λειτουργία διαχείρισης					
		Διαχείριση αλλαγών κατά την εκτέλεση					
		Κόστος συμμετοχής στη νέα ρύθμιση					

		Άλλο					
--	--	------	--	--	--	--	--

Σχολιασμός / ποιοτική αποτίμηση:

Βλ. συνημμένη Έκθεση Γ.Λ.Κ.

20.	Κίνδυνοι αξιολογούμενης ρύθμισης
-----	----------------------------------

			ΘΕΣΜΟΙ, ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ, ΔΙΑΦΑΝΕΙΑ	ΑΓΟΡΑ, ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ, ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΜΟΣ	ΚΟΙΝΩΝΙΑ & ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΟΜΑΔΕΣ	ΦΥΣΙΚΟ, ΑΣΤΙΚΟ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	ΝΗΣΙΩΤΙΚΟΤΗΤΑ
ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΡΥΘΜΙΣΗΣ	ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ	Αναγνώριση / εντοπισμός κινδύνου					
		Διαπίστωση συνεπειών κινδύνων στους στόχους					
		Σχεδιασμός αποτροπής / αντιστάθμισης κινδύνων					
		Άλλο					
	ΜΕΙΩΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ	Πιλοτική εφαρμογή					
		Ανάδειξη καλών πρακτικών κατά την υλοποίηση της ρύθμισης					
		Συνεχής αξιολόγηση διαδικασιών διαχείρισης κινδύνων					
		Άλλο					

Σχολιασμός / ποιοτική αποτίμηση:

Δεν προκύπτουν κίνδυνοι από την εφαρμογή των αξιολογούμενων ρυθμίσεων.

21.	Γνώμες ή πορίσματα αρμόδιων υπηρεσιών και ανεξάρτητων αρχών (ηλεκτρονική επισύναψη).
-----	--

	Ειδική αιτιολογία σε περίπτωση σημαντικής απόκλισης μεταξύ της γνωμοδότησης και της αξιολογούμενης ρύθμισης.
	Δεν έχει εφαρμογή.

ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΤ: Έκθεση νομιμότητας

24.	Συναφείς συνταγματικές διατάξεις	
25.	Ενωσιακό δίκαιο	
X	Πρωτογενές ενωσιακό δίκαιο (συμπεριλαμβανομένου του Χάρτη Θεμελιωδών Δικαιωμάτων)	-άρθρο 107 της Συνθήκης για τη Λειτουργία της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΣΛΕΕ)
☐	Κανονισμός	
☐	Οδηγία	
☐	Απόφαση	
26.	Συναφείς διατάξεις διεθνών συνθηκών ή συμφωνιών	
☐	Ευρωπαϊκή Σύμβαση των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου	

☐	Διεθνείς συμβάσεις	
--------------------------	--------------------	--

27.	Συναφής νομολογία των ανωτάτων και άλλων εθνικών δικαστηρίων, καθώς και αποφάσεις των Ανεξάρτητων Αρχών	
		<i>Στοιχεία & βασικό περιεχόμενο απόφασης</i>
☐	Ανώτατο ή άλλο εθνικό δικαστήριο (αναφέρατε)	
☐	Ανεξάρτητη Αρχή (αναφέρατε)	
28.	Συναφής ευρωπαϊκή και διεθνής νομολογία	
		<i>Στοιχεία & βασικό περιεχόμενο απόφασης</i>
☐	Νομολογία Δικαστηρίου Ε.Ε.	
☐	Νομολογία Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου Δικαιωμάτων του Ανθρώπου	
☐	Άλλα ευρωπαϊκά ή διεθνή δικαστήρια ή διαιτητικά όργανα	

ΕΝΟΤΗΤΑ Ζ: Πίνακας τροποποιούμενων ή καταργούμενων διατάξεων

29.	Τροποποίηση – αντικατάσταση – συμπλήρωση διατάξεων	
	Διατάξεις αξιολογούμενης ρύθμισης	Υφιστάμενες διατάξεις
30.	Κατάργηση διατάξεων	
	Διατάξεις αξιολογούμενης ρύθμισης που προβλέπουν κατάργηση	Καταργούμενες διατάξεις

Άρθρο 2 Κατάργηση παρ. 4 άρθρου 79 ν. 4530/2018 και παρ. 2 άρθρου 2 ν. 4574/2018 Καταργούνται: α) Η παρ. 4 του άρθρου 79 του ν. 4530/2018 (Α' 59). β) Η παρ. 2 του άρθρου 2 του ν. 4574/2018 (Α' 191).	Η παρ. 4 του άρθρου 79 του ν. 4530/2018 (Α' 59) έχει ως εξής: 4. Σε ακίνητα ιδιοκτησίας της εταιρείας ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. ή σε ακίνητα που διαχειρίζεται η εταιρεία ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. σύμφωνα με το ν. 3891/2010, όπως ισχύει, και στα οποία αναπτύσσονται εμπορευματικά κέντρα, ισχύουν οι ακόλουθοι όροι και περιορισμοί δόμησης, κατά παρέκκλιση κάθε άλλης γενικής ή ειδικής διάταξης, πράξης ή απόφασης: 1) Ο Συντελεστής Δόμησης ορίζεται στο 1,65. 2) Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 60%. 3) Ο Συντελεστής κατ' όγκον εκμετάλλευσης υπολογίζεται βάσει του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού (ΝΟΚ). 4) Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθσόμενων κτιρίων και εγκαταστάσεων ορίζεται σε 19μ. 5) Επιτρέπονται παρεκκλίσεις από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιριακών εγκαταστάσεων εφοδιαστικής ή μεταποίησης, εφόσον για τη λειτουργία της επιχείρησης είναι αναγκαία η τοποθέτηση υψηλού μηχανήματος ή η υψηλή αποθήκευση. Για την ανωτέρω παρέκκλιση εφαρμόζονται οι διατάξεις του ν. 3891/2010, όπως αυτός κάθε φορά ισχύει. 6) Στις περιπτώσεις ειδικών σιδηροδρομικών κτιρίων και κατασκευών ή εγκαταστάσεων που αφορούν τη σιδηροδρομική λειτουργία, καθώς και στις περιπτώσεις κτιρίων και εγκαταστάσεων που κατασκευάζονται πάνω από τις σιδηροδρομικές γραμμές, το μέγιστο κατά τα ανωτέρω επιτρεπόμενο ύψος μπορεί να προσαυξάνεται κατά ποσοστό έως και
---	--

	30%, ύστερα από αιτιολογημένη πρόταση της ΓΑΙΑΟΣΕ. 7) Επιτρέπεται η κατασκευή περισσότερων του ενός κτιρίων στο ίδιο γήπεδο. 8) Η ελάχιστη απόσταση των ανεγερθσόμενων κτιρίων από τα όρια του γηπέδου ορίζεται σε 10μ. 9) Για τα σιδηροδρομικά ακίνητα που προορίζονται να αναπτυχθούν ως εμπορευματικά κέντρα, δεν προσμετρώνται στη δόμηση και την κάλυψη: i) Οι εργοταξιακοί οικίσκοι. ii) Τα εμπορευματοκιβώτια (Ε/Κ) κάθε τύπου, πλην αυτών που έχουν διαμορφωθεί για να φιλοξενούν δραστηριότητα, και οι χώροι εναπόθεσης και προσωρινής τους αποθήκευσης. iii) Οι ράμπες φορτοεκφόρτωσης στεγασμένες ή μη. iv) Οι φυσούνες φορτοεκφόρτωσης. v) Οι γερανογέφυρες κάθε τύπου. vi) Οι βοηθητικοί χώροι ανεξαρτήτου στάθμης (υπόγειοι ή ισόγειοι) για την εγκατάσταση ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού (π.χ. ηλεκτροπαραγωγικού ζεύγους). vii) Οι βοηθητικοί χώροι προσωρινής αποθήκευσης απορριμμάτων ή συμπίεσης χαρτοκιβωτίων. viii) Οι υποσταθμοί ηλεκτρικού ρεύματος ή άλλων μορφών ενέργειας που αφορούν στη λειτουργία της επιχείρησης. Για τους υποσταθμούς που κατασκευάζονται από τη ΔΕΗ πρέπει να τηρείται απόσταση 2,0μ. από τα όρια του γηπέδου, ενώ για τους λοιπούς δεν ισχύουν περιορισμοί σχετικά με τις αποστάσεις τους από τα όρια του γηπέδου.
--	---

	ix) Οι στεγασμένοι χώροι και τα μόνιμα προστεγάσματα που στηρίζονται σε κατακόρυφα στοιχεία και προορίζονται για την εναπόθεση, χειρισμό και αποθήκευση του φορτίου. 10) Δεν υπάρχει υποχρέωση φύτευσης του υποχρεωτικώς ακάλυπτου χώρου του γηπέδου. 11) Για τον υπολογισμό των θέσεων στάθμευσης, κατά παρέκκλιση των προεδρικών διαταγμάτων 111/2004 (Α' 76) και 350/1996 (Α' 230) υπολογίζεται μία θέση στάθμευσης ανά 300 τ.μ. επιφάνειας κτιρίου.
Άρθρο 2 Κατάργηση παρ. 4 άρθρου 79 ν.4530/2018 και παρ. 2 άρθρου 2 ν.4574/2018 Καταργούνται: α) Η παρ. 4 του άρθρου 79 του ν. 4530/2018 (Α' 59). β) Η παρ. 2 του άρθρου 2 του ν. 4574/2018 (Α' 191).	Η παρ. 2 του άρθρου 2 του ν. 4574/2018 (Α' 191) έχει ως εξής: 2. Εφαρμόζονται οι όροι και περιορισμοί δόμησης της παρ. 4 του άρθρου 79 του ν. 4530/2018 (Α' 59).

Η. Έκθεση εφαρμογής της ρύθμισης

31.	Συναρμοδιότητα Υπουργείων / υπηρεσιών / φορέων		
	Σχετική διάταξη αξιολογούμενης ρύθμισης	Συναρμόδια Υπουργεία – Συναρμόδιες υπηρεσίες / φορείς	Αντικείμενο συναρμοδιότητας

Αθήνα, 1 Νοεμβρίου 2022

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

**ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ
ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ**

**ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ
ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ**

CHRISTOS STAIKOURAS

CHRISTOS STAIKOURAS
01.11.2022 11:43

SPYRIDON-ADONIS GEORGIADES

SPYRIDON-ADONIS GEORGIADES
01.11.2022 12:17

KONSTANTINOS CHATZIDAKIS

KONSTANTINOS CHATZIDAKIS
01.11.2022 12:22

ΧΡΗΣΤΟΣ ΣΤΑΪΚΟΥΡΑΣ

ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΑΔΩΝΙΣ
ΓΕΩΡΓΙΑΔΗΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΧΑΤΖΗΔΑΚΗΣ

**ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ**

ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ

**ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ
ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ**

KONSTANTINOS SKREKAS

KONSTANTINOS SKREKAS
01.11.2022 15:18

KONSTANTINOS TSIARAS

KONSTANTINOS TSIARAS
01.11.2022 12:02

KONSTANTINOS KARAMANLIS

KONSTANTINOS KARAMANLIS
01.11.2022 11:55

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΚΡΕΚΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΤΣΙΑΡΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ

ΚΥΡΙΑΚΟΣ ΠΙΕΡΡΑΚΑΚΙΣ

ΚΥΡΙΑΚΟΣ ΠΙΕΡΡΑΚΑΚΙΣ
01.11.2022 11:54

ΚΥΡΙΑΚΟΣ ΠΙΕΡΡΑΚΑΚΗΣ

**ΟΙ ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΕΣ
ΥΠΟΥΡΓΟΙ**

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

**ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ
ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ**

ΕΞΩΤΕΡΙΚΩΝ

NIKOLAOS PAPATHANASIS

NIKOLAOS PAPATHANASIS
01.11.2022 13:51

THEODOROS SKYLAKAKIS

THEODOROS SKYLAKAKIS
01.11.2022 16:40

MILTADIS VARVITSIOTIS

MILTADIS VARVITSIOTIS
01.11.2022 12:22

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΣΚΥΛΑΚΑΚΗΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΠΑΠΑΘΑΝΑΣΗΣ

ΜΙΛΤΙΑΔΗΣ ΒΑΡΒΙΤΣΙΩΤΗΣ