



Ε Κ Θ Ε Σ Η

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

Στο σχέδιο νόμου του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών «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’»

Α. Με το υπόψη σχέδιο νόμου προβλέπονται τα ακόλουθα:

1. Κυρώνεται και αποκτά ισχύ νόμου η από 30.3.2022 Συμφωνία Τροποποίησης της από 30.7.2018 Σύμβασης Παραχώρησης του έργου «Ανάπτυξη Εμπορευματικού Κέντρου Θριασίου Πεδίου», η οποία υπεγράφη στην Αθήνα μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και των ανωτέρω εταιρειών (κυρωτικός ν.4574/2018). Ειδικότερα:

1. Οι κυριότερες μεταβολές της αρχικής Σύμβασης Παραχώρησης εντοπίζονται στα εξής, κατά βάση, σημεία:

α. Επανακαθορίζεται η διάρκεια της Περιόδου Παραχώρησης, η οποία μειώνεται από εξήντα (60) σε τριάντα επτά (37) έτη, παρέχεται δε το δικαίωμα στον Παραχωρησιούχο (το Θριάσιο Εμπορευματικό Κέντρο Α.Ε ή «ΘΕΚ ΑΕ») να ζητήσει την παράταση αυτής και αντίστοιχα της ισχύος της Σύμβασης για είκοσι τρία (23) επιπλέον έτη με σύναψη σχετικής συμφωνίας, υπό τις οριζόμενες προϋποθέσεις.

Προβλέπεται δε, κατά παρέκκλιση των οριζομένων, η παράταση αυτόματα κατά τρία (3) έτη της Περιόδου Παραχώρησης, με μείωση αντίστοιχα της Περιόδου Παράτασης, στις οριζόμενες περιπτώσεις.

β. Επανακαθορίζονται οι υποχρεώσεις του Παραχωρησιούχου προς τον Κύριο του Έργου («ΚτΕ» / η ΓΑΙΑΟΣΕ Ανώνυμη Εταιρεία Διαχείρισης Σιδηροδρομικής Περιουσίας «ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.») και συγκεκριμένα:

- Το αρχικώς προβλεπόμενο «Εφάπαξ Αντάλλαγμα», ύψους 10.000.000 ευρώ, μετονομάζεται σε «Αρχικό Αντάλλαγμα» και ανέρχεται στο ποσό των 20.000.000 ευρώ, καταβλητέο σε δύο άτοκες ισόποσες δόσεις, εντός των οριζόμενων προθεσμιών.

- Αυξάνονται:

- το ποσοστό της Ετήσιας Πληρωμής προς τον ΚτΕ, από 2,51% σε 5%, επί των ακαθάριστων ετησίων εσόδων του Παραχωρησιούχου, για όλη την Περίοδο Παραχώρησης, υπό τις οριζόμενες εξαιρέσεις,

- το ποσό της Ελάχιστης Πληρωμής, ανά Έτος Παραχώρησης, κατά 350.000 ευρώ, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα.

γ. Παρέχεται η δυνατότητα στον Παραχωρησιούχο, στο πλαίσιο επαρκούς χρηματοδότησης του Έργου, να αυξάνει το Μετοχικό Κεφάλαιο ή/και να συνάπτει ελεύθερα δανειακές συμβάσεις χωρίς προηγούμενη έγκριση από τον ΚτΕ. Συγκεκριμένα, εκτιμάται ότι θα καταβάλει πρόσθετα κεφάλαια για τη χρηματοδότηση του συνόλου του Έργου ύψους 19.287.700 ευρώ, πέραν της αρχικής Δεσμευτικής Επένδυσης ποσού 36.114.000 ευρώ, ήτοι συνολικά ποσό 55.401.700 ευρώ. Στην περίπτωση καταβολής του ποσού μέσω τραπεζικού δανεισμού, αντί με αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, απαιτείται ενημέρωση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής από τον ΚτΕ.

- Επιπρόσθετα, ρυθμίζονται θέματα σχετικά με την Εγγυητική Επιστολή Αρχικού Ανταλλάγματος.

δ. Περαιτέρω, προβλέπεται η λειτουργία «Μηχανισμού Χρηματοοικονομικής Παρακολούθησης» για την παρακολούθηση της επίτευξης των χρηματοοικονομικών μεγεθών του Παραχωρησιούχου. Σε περίπτωση που ο Παραχωρησιούχος έχει επιτύχει σωρευτικά Εσωτερικό Ποσοστό Απόδοσης Ίδιων Κεφαλαίων ανώτερο του 9,09%, τότε θα καταβάλει στον ΚτΕ το 50% των Διαθέσιμων Κερδών προς Διανομή, ως Πληρωμή Κατανομής Κερδών, η οποία διενεργείται κατά τα ειδικότερα οριζόμενα.

[άρθρο πρώτο (εσωτ. άρθρα 1.1.9, 1.1.12, 1.2.4, 1.4.1, 1.5, 1.10, 1.11)]

2. Καταργούνται διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας (άρθρο 79 παρ.4, του ν.4530/2018), που αφορούν σε ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης για ακίνητα ιδιοκτησίας ή που διαχειρίζεται η ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. και στα οποία αναπτύσσονται εμπορευματικά κέντρα. **(άρθρο δεύτερο)**

Β. Από τις προτεινόμενες διατάξεις, σύμφωνα με το αρμόδιο Υπουργείο, δεν προκαλούνται δημοσιονομικές επιπτώσεις επί του κρατικού

προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού λοιπών φορέων της Γενικής Κυβέρνησης.

Με την κυρούμενη τροποποιητική Σύμβαση επέρχεται αύξηση εσόδων της ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. (εκτός φορέων της Γενικής Κυβέρνησης), η οποία αποτελεί θυγατρική της Ελληνικής Εταιρείας Συμμετοχών και Περιουσίας (ν.4389/2016 / φορέας της Γενικής Κυβέρνησης).

Αθήνα, 1 Νοεμβρίου 2022

Η Γενική Διευθύντρια

Ιουλία Γ. Αρμάγου