

ΕΚΘΕΣΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΣΥΝΕΠΕΙΩΝ ΡΥΘΜΙΣΕΩΝ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ: ΝΑΥΤΙΛΙΑΣ ΚΑΙ ΝΗΣΙΩΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ: ΟΔΥΣΣΕΑΣ ΚΑΜΠΟΛΗΣ

ΥΠΗΡΕΣΙΑ: ΠΓ ΥΠ.ΝΑΝΠ

ΘΕΣΗ / ΕΙΔΙΚΟΤΗΤΑ: ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΤΗΛΕΦΩΝΟ: 2131371750

E-MAIL: ODYS.KAMP@YNA.GOV.GR

ΤΙΤΛΟΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΝΟΜΟΥ:

Για την κύρωση της από 24 Ιουνίου 2016 τροποποίησης και κωδικοποίησης σε ενιαίο κείμενο της από 13ης Φεβρουαρίου 2002 Σύμβασης Παραχώρησης μεταξύ Ελληνικού Δημοσίου και της Οργανισμός Λιμένος Πειραιώς ΑΕ και άλλες διατάξεις

ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΗ ΑΝΑΦΟΡΑ

ΣΤΟ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΤΗΣ ΚΥΡΙΑΣ ΑΞΙΟΛΟΓΟΥΜΕΝΗΣ ΡΥΘΜΙΣΗΣ:

Τροποποίηση και κωδικοποίηση σε ενιαίο κείμενο της από 13ης Φεβρουαρίου 2002 Σύμβασης Παραχώρησης μεταξύ Ελληνικού Δημοσίου και της Οργανισμός Λιμένος Πειραιώς ΑΕ

ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΗ ΑΝΑΦΟΡΑ

ΣΕ ΑΛΛΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΠΟΥ ΤΥΧΟΝ ΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΝΤΑΙ ΣΤΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΣΧΕΔΙΟ ΝΟΜΟΥ:

--

A: ΚΥΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΟΥΜΕΝΗ ΡΥΘΜΙΣΗ

1. Αναγκαιότητα

1.1. Περιγράψτε το πρόβλημα (οικονομικό, κοινωνικό ή άλλο), το οποίο καθιστά αναγκαία την προώθηση και ψήφιση της αξιολογούμενης ρύθμισης

1. Με το παρόν νομοθέτημα κυρώνεται η από 24 Ιουνίου 2016 τροποποίηση και κωδικοποίηση σε ενιαίο κείμενο της από 13ης Φεβρουαρίου 2002 σύμβασης παραχώρησης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της ανώνυμης εταιρίας με την επωνυμία «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.» για την παραχώρηση δικαιώματος χρήσης και εκμετάλλευσης επί των εκεί οριζόμενων χώρων και περιουσιακών στοιχείων στη λιμενική ζώνη του Λιμένα Πειραιά. Η σύμβαση αυτή και το πλέγμα των εννόμων σχέσεων που δημιουργεί αποτέλεσαν θεμελιώδη όρο για την εκδήλωση ιδιωτικού επενδυτικού ενδιαφέροντος αναφορικά με την απόκτηση μετοχικής πλειοψηφίας στην ως άνω αντισυμβαλλόμενη του Ελληνικού Δημοσίου ανώνυμη εταιρία, έχοντας τεθεί, με τη μορφή σχεδίου, υπόψη των συμμετεχόντων στη σχετική διαγωνιστική διαδικασία.
2. Στο πλαίσιο αυτό και με δεδομένες τις έννομες συνέπειες που προσδίδει η θεωρία και η νομολογία στην περιβολή της σύμβασης με αυτόν τον τύπο, η νομοθετική επιλογή της κύρωσης μιας μείζονος σημασίας σύμβασης, πέραν του γεγονότος ότι συνιστά ανειλημμένη συμβατική δέσμευση του Ελληνικού Δημοσίου, συνδέεται αναμφίβολα με την εμπέδωση κλίματος επενδυτικής ασφάλειας και σταθερότητας και με την παγίωση της σχετικής πολιτικής επιλογής από την πλειοψηφία του Ελληνικού Κοινοβουλίου.
3. Πέραν της αμιγώς κυρωτικής λειτουργίας του, το νομοθέτημα αποσκοπεί περαιτέρω στην πρωτογενή ρύθμιση ζητημάτων που αφορούν στην εκτέλεση της Σύμβασης και τη συσχέτισή της με τη συναφή κείμενη νομοθεσία, καθώς και στην άσκηση ευχερειών του Ελληνικού Δημοσίου, όπως αυτές ρητά προκύπτουν από το περιεχόμενο της κυρούμενης Σύμβασης. Οι λοιπές αυτές διατάξεις πρέπει να αναγνωστούν ως υποστηρικτικές της κυρούμενης Σύμβασης και να ερμηνευθούν ως εξειδίκευση επιμέρους όρων της ή δικαιωμάτων, υποχρεώσεων και ευχερειών των μερών που απορρέουν από το περιεχόμενό της.
4. Ο «Οργανισμός Λιμένος Πειραιώς» συστήθηκε ως Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου με το νόμο 4748/1930, ο οποίος αναμορφώθηκε στη συνέχεια με τον Α.Ν. 1559/1950, που κυρώθηκε με το Ν. 1630/1951. Με τα παραπάνω νομοθετήματα, ανατέθηκε στον ΟΛΠ η διοίκηση και λειτουργία του Λιμένα Πειραιά, ενώ εξοπλίστηκε ο ΟΛΠ με ευρείες εξουσίες δημόσιας υφής, περιλαμβανομένης της δυνατότητας έκδοσης κανονισμών προς ρύθμιση ζητημάτων αρμοδιότητάς του, επιβολής διοικητικών κυρώσεων, κ.ά.
5. Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2688/1999, το ΝΠΔΔ με την επωνυμία «Οργανισμός Λιμένος Πειραιώς» μετατράπηκε σε ανώνυμη εταιρεία, με την επωνυμία «Οργανισμός Λιμένος Πειραιώς Α.Ε.» (εφεξής, συνοπτικά, «ΟΛΠ»). Περαιτέρω, σε εκτέλεση του άρθρου Τριακοστού Πέμπτου του Ν. 2932/2001, το Ελληνικό Δημόσιο και η ΟΛΠ συνήψαν την από 13ης Φεβρουαρίου 2002 σύμβαση παραχώρησης, με την οποία παραχωρήθηκε στην ΟΛΠ το δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης κι εκμετάλλευσης των γηπέδων, κτηρίων και εγκαταστάσεων της χερσαίας λιμενικής

ζώνης του Λιμένα Πειραιά. Η παραπάνω σύμβαση παραχώρησης υπέστη ορισμένες τροποποιήσεις το 2008, μετά τις οποίες κυρώθηκε δυνάμει των Άρθρων 1 και 3 του Νόμου 3654/2008, στη μορφή την οποία διατηρεί μέχρι σήμερα (η «Υφιστάμενη Σύμβαση Παραχώρησης»).

6. Η ΟΛΠ έχει συνάψει με την εταιρεία με την επωνυμία «Σταθμός Εμπορευματοκιβωτίων Πειραιά Α.Ε.» (η «ΣΕΠ») την από 25ης Νοεμβρίου 2008 σύμβαση παραχώρησης, η οποία κυρώθηκε με το Άρθρο 1 του Ν. 3755/2009, όπως αυτή στη συνέχεια τροποποιήθηκε με τις από 26ης Ιουλίου 2011 και 25ης Νοεμβρίου 2014 τροποποιητικές συμβάσεις, οι οποίες κυρώθηκαν με το Άρθρο 327 του Ν. 4072/2012 και το Άρθρο 18 του Ν. 4315/2015, αντίστοιχα, η οποία αφορά στην υπο-παραχώρηση προς τη ΣΕΠ των προβλητών ΙΙ και ΙΙΙ του νέου σταθμού εμπορευματοκιβωτίων του Λιμένα Πειραιά (στο Ικόνιο) για αρχικό διάστημα τριάντα ετών με δύο εν δυνάμει πενταετείς παρατάσεις (η «Υποπαραχώρηση ΣΕΠ»).

7. Οι μετοχές εκδόσεως της ΟΛΠ αναλήφθηκαν αρχικά, κατά τη μετατροπή της σε ανώνυμη εταιρεία, εξ ολοκλήρου (κατά 100%) από το Ελληνικό Δημόσιο. Το έτος 2003, σε υλοποίηση σχετικής απόφασης για τη (μερική) ιδιωτικοποίηση της ΟΛΠ μέσω μετοχοποίησης, οι μετοχές εκδόσεως της ΟΛΠ εισήχθησαν προς διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αθηνών, μετά από διάθεση (με δημόσια προσφορά) ποσοστού περίπου 26% του συνόλου των υφισταμένων μετοχών. Το υπόλοιπο 74% περίπου των μετοχών εκδόσεως της ΟΛΠ διακρατήθηκε από το Ελληνικό Δημόσιο, έως ότου οι μετοχές εισφέρθηκαν στο ΤΑΙΠΕΔ με σχετικές αποφάσεις της Διυπουργικής Επιτροπής Αναδιρθρώσεων και Αποκρατικοποιήσεων (των ετών 2011 και 2012), σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3986/2011.

8. Στο σημείο αυτό είναι πράγματι σημαντικό να διευκρινιστεί ότι το πρότυπο ιδιωτικοποίησης, στο οποίο προσχώρησαν με ευκολία οι προηγούμενες κυβερνήσεις για τα λιμάνια του Πειραιά και της Θεσσαλονίκης, απέχει παρασάγγας από το landlord model, το οποίο είναι προς το παρόν κυρίαρχο εντός ΕΕ. Επίσης, δεν μπορεί παρά να υπογραμμιστεί ότι η επιλογή αυτή έγινε, αν και οι προηγούμενες κυβερνήσεις είχαν τη δυνατότητα να προχωρήσουν σε παραχώρηση μεμονωμένων τερματικών εντός των λιμένων.

9. Μετά τη θέση σε ισχύ του Νόμου 4389/2016 (Α' 94) και την ίδρυση της "Ελληνικής Εταιρείας Συμμετοχών και Περιουσίας Α.Ε." διαμορφώνονται όροι και προϋποθέσεις εναλλακτικής αναπτυξιακής αξιοποίησης των λιμένων χωρίς να τίθεται σε αμφιβολία ο δημόσιος έλεγχος.

10. Περαιτέρω, επισημαίνεται με ιδιαίτερη έμφαση ότι η ολοκλήρωση των ιδιωτικοποιήσεων των λιμένων Πειραιά και Θεσσαλονίκης, οι οποίες είχαν ήδη ξεκινήσει από τις προηγούμενες κυβερνήσεις, ενσωματώθηκε στον όρο 4.4 του Νόμου 4336/2015 (Α' 94), με τον οποίο κυρώθηκε από τη Βουλή με ευρεία πλειοψηφία το Σχέδιο Σύμβασης Οικονομικής Ενίσχυσης της Ελλάδας από τον Ευρωπαϊκό Μηχανισμό Σταθερότητας του Αυγούστου 2015.

11. Παρόλα αυτά, στο χρονικό διάστημα μετά τις εκλογές του Σεπτεμβρίου 2015, έλαβε χώρα μια συστηματική και οργανωμένη προσπάθεια επαναδιαπραγμάτευσης των όρων της ιδιωτικοποίησης, η οποία πέραν των μέχρι τότε διαμορφωθέντων οριοθετήσεων κατέληξε, μεταξύ άλλων, στις κάτωθι πρόσθετες αλλαγές:

*Μεταβίβαση αρχικά του 51% των μετοχών και στη συνέχεια και μόνον εφόσον πληρωθούν

αναβλητικές αιρέσεις του υπόλοιπου 16%

*Εξαίρεση από τη Σύμβαση Παραχώρησης της Ζώνης Λιπασμάτων (Παράρτημα 3.5 της Σύμβασης Παραχώρησης).

*Προστασία πολλών περιοχών και αρχαιολογικών χώρων της χερσονήσου της Κυνόσουρας

*Διασφάλιση της χρήσης κρίσιμων εγκαταστάσεων από το Λιμενικό Σώμα – Ελληνική Ακτοφυλακή

*Αναπτυξιακή διάσταση για τον Προβλήτα Ι

*Προστασία για ακίνητα εκτός χερσαίας ζώνης λιμένα

*Περιφρούρηση του δημόσιου χαρακτήρα των δημοσίου συμφέροντος υπηρεσιών

*Προστασία των εργασιακών δικαιωμάτων αφού ο παραχωρησιούχος δεσμεύεται (όρος 5.11) "να διατηρεί επαρκές σε αριθμό και κατάρτιση εργατικό δυναμικό, να διασφαλίζει ότι το προσωπικό του είναι εξοικειωμένο με τις υποχρεώσεις του ΟΛΠ βάσει της Σύμβασης Παραχώρησης, να διατηρεί ένα ασφαλές, αποδοτικό και σύγχρονο περιβάλλον εργασίας χωρίς διακρίσεις, να συμμορφώνεται με όλες τις διατάξεις και απαιτήσεις των εφαρμοστέων νόμων και κανονισμών σχετικά με την απασχόληση, τις συλλογικές συμβάσεις εργασίας και τις εργασιακές σχέσεις, καθώς και με την υγεία και ασφάλεια στο χώρο εργασίας και επίσης να καταβάλλει κάθε δυνατή προσπάθεια στη διατήρηση όσο το δυνατόν περισσότερων θέσεων εργασίας"

Στα παραπάνω είναι αναγκαίο να προστεθεί και η ίδρυση της Δημόσιας Αρχής Λιμένα με το Νόμο 4389/2016 (Α' 94).

12. Η ολοκλήρωση της ιδιωτικοποίησης θα έχει ως συνέπεια την περιέλευση της ΟΛΠ υπό το μετοχικό έλεγχο ιδιώτη επενδυτή και, αντίστοιχα, τη μείωση του ποσοστού (άμεσης ή/και έμμεσης) συμμετοχής του Ελληνικού Δημοσίου στην ΟΛΠ σε ποσοστό κάτω του 51%. Η προοπτική αυτή προβλέπεται και ρητά (βλ. Άρθρο 15.1 της Υφιστάμενης Σύμβασης Παραχώρησης) ότι συνιστά αφορμή αναπροσαρμογής της Υφιστάμενης Σύμβασης Παραχώρησης, σύμφωνα με τους όρους της. Για το λόγο αυτό, με την από 25ης Ιουλίου 2014 επιστολή του Ελληνικού Δημοσίου (υπογραφόμενη από τους συναρμόδιους Υπουργούς Οικονομικών και –τότε- Ναυτιλίας και Αιγαίου) εκκίνησε σχετική διαδικασία αναθεώρησης του περιεχομένου της. Στην ως άνω επιστολή, σημειώθηκε ότι, η περιέλευση του ελέγχου της ΟΛΠ Α.Ε. σε ιδιώτες επενδυτές καθιστά επιβεβλημένες ορισμένες προσαρμογές του κανονιστικού πλαισίου λειτουργίας της, καθώς και συνακόλουθες προσαρμογές των μηχανισμών που αποτυπώνονται στη Σύμβαση Παραχώρησης, καθώς μεταξύ άλλων:

(α) Καθίσταται μη συμβατή με τον, ιδιωτικό πλέον, χαρακτήρα της ΟΛΠ Α.Ε. η διατήρηση ορισμένων αρμοδιοτήτων που εμπεριέχουν ενάσκηση δημόσιας εξουσίας, ιδίως κανονιστικής υφής.

(β) Είναι σκόπιμη η λεπτομερέστερη καταγραφή ορισμένων υποχρεώσεων στρατηγικής σημασίας για τη διασφάλιση στόχων και προτεραιοτήτων της εθνικής λιμενικής πολιτικής και, ευρύτερα, της εθνικής οικονομίας. Κομβικής σημασίας παράδειγμα τέτοιων υποχρεώσεων είναι η διασφάλιση του ζωτικού ρόλου του Λιμένα Πειραιώς για τη θαλάσσια διασύνδεση με τη νησιωτική Ελλάδα, την υποστήριξη της τουριστικής ανάπτυξης της χώρας, τη ναυπηγοεπισκευαστική δραστηριότητα, κλπ.

(γ) Επιπλέον, είναι σκόπιμη η διερεύνηση και καταγραφή επενδύσεων (σε λιμενικές

υποδομές και ανωδομές) τις οποίες ο ιδιώτης επενδυτής θα αναλάβει να υλοποιήσει προκειμένου να ενισχύσει την ανάπτυξη του λιμένα.

(δ) Απαιτείται ποσοτική και ποιοτική εξειδίκευση των προδιαγραφών, παραμέτρων και στόχων λειτουργίας του Λιμένα Πειραιώς, περιλαμβανομένων όσων σχετίζονται με τη συντήρηση υποδομών και όσων αφορούν στα επίπεδα των παρεχομένων υπηρεσιών.

(ε) Επιβάλλεται ο προσδιορισμός του καταβαλλόμενου ανταλλάγματος παραχώρησης με μηχανισμούς που θα λαμβάνουν υπ' όψιν αντικειμενικούς παράγοντες, όπως ιδίως την κατανομή και φύση των αναλαμβανόμενων κινδύνων και υποχρεώσεων των συμβαλλομένων μερών, σε συνδυασμό με το αντίστοιχο κόστος ή όφελος.

Διευκρινιστικά, σημειώνεται ότι η διαδικασία αναθεώρησης της Υφιστάμενης Σύμβασης Παραχώρησης δεν επηρεάζει ορισμένα θεμελιώδη στοιχεία και παραδοχές της, όπως ιδίως:

(α) Το πλήρες, αποκλειστικό και αδιαμφισβήτητο δικαίωμα κυριότητας του Ελληνικού Δημοσίου επί της χερσαίας λιμενικής ζώνης του Λιμένα Πειραιά, των γηπέδων που τη συναποτελούν και, κατ' εφαρμογή του κανόνα «τα υπερκείμενα είκει τοις υποκειμένοις» (*superficies solo cedit*), των επ' αυτής κτηρίων κι εγκαταστάσεων (περιλαμβανομένων των λιμενικών και χερσαίων έργων),

(β) Τον χαρακτήρα της χερσαίας λιμενικής ζώνης ως δημοσίου κοινοχρήστου πράγματος και την απαρέγκλιτη εφαρμογή των συναφών συνταγματικών διατάξεων

(γ) Την έκταση και φύση του παραχωρηθέντος δικαιώματος χρήσης κι εκμετάλλευσης της ΟΛΠ, το οποίο παραμένει δευτερεύον και υποτελές έναντι των δικαιωμάτων του Ελληνικού Δημοσίου και οριοθετείται από τον κοινόχρηστο χαρακτήρα της χερσαίας λιμενικής ζώνης,

(δ) Την υποχρέωση της ΟΛΠ να παρέχει στο Λιμένα Πειραιά πλήρες και ολοκληρωμένο φάσμα λιμενικών υπηρεσιών, σε αδιάλειπτη βάση, και

(ε) Τη διάρκεια της σύμβασης, η οποία λήγει το 2052.

13. Η Αναθεωρημένη Σύμβαση Παραχώρησης υπογράφηκε την 24η Ιουνίου 2016 από τους αρμοδίους εκπροσώπους του Ελληνικού Δημοσίου (Υπουργός Οικονομικών και Υπουργός Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής), καθώς και της ΟΛΠ, κατόπιν έγκρισής της τη 10η Ιουνίου 2016 από την έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της ΟΛΠ (η οποία αποτέλεσε συνέχεια της συνεδρίασης της 31ης Μαΐου 2016), τόσο μεν επί της ουσίας, όσο και σύμφωνα με το άρθρο 23Α§2 του Κ.Ν. 2190/1920, όπως ισχύει, λαμβανομένου υπ' όψιν ότι αντισυμβαλλόμενο της ΟΛΠ είναι το Ελληνικό Δημόσιο, το οποίο είναι ταυτόχρονα ο μοναδικός μέτοχος του ΤΑΙΠΕΔ, βασικού μετόχου της ΟΛΠ, σε συνδυασμό με την από 10ης Ιουνίου 2016 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΟΛΠ.

14. Η Αναθεωρημένη Σύμβαση Παραχώρησης συνιστά τροποποίηση, συμπλήρωση, εξειδίκευση και κωδικοποίηση σε ενιαίο κείμενο της Υφιστάμενης Σύμβασης Παραχώρησης, η οποία δεν λύεται. Τα χρονικά στάδια, προκειμένου να τεθεί σε ισχύ η Αναθεωρημένη Σύμβαση Παραχώρησης, μετά την ικανοποίηση των εκεί προβλεπόμενων αναβλητικών αιρέσεων, έχουν διαδοχικά ως εξής:

(α) Νομοθετική κύρωση της Αναθεωρημένης Σύμβασης Παραχώρησης και θέση σε ισχύ

των διατάξεων του Σχεδίου Κυρωτικού Νόμου, και

(β) Ικανοποίηση των αναβλητικών αιρέσεων που προβλέπονται στο πλαίσιο της από 8ης Απριλίου 2016 Σύμβασης Αγοραπωλησίας Μετοχών αναφορικά με την πώληση του πλειοψηφικού «πακέτου» μετοχών της ΟΛΠ (η «ΣΑΜ») ως προϋπόθεση για τη μεταβίβαση της πρώτης δέσμης (ποσοστό 51%) των μετοχών εκδόσεως της ΟΛΠ.

15. Από την παραπάνω αλληλουχία προκύπτουν τα εξής προκαταρκτικά συμπεράσματα:

(α) Πρώτον, ότι η Αναθεωρημένη Σύμβαση Παραχώρησης σκοπείται να εισαγάγει ειδική συμβατική ρύθμιση, καθόσον αφορά στις σχέσεις Ελληνικού Δημοσίου και ΟΛΠ, χάριν ενίσχυσης της συναλλακτικής ασφάλειας, ακολουθώντας τόσο το γενικό παράδειγμα των μείζονος ενδιαφέροντος συμβάσεων παραχώρησης στην Ελλάδα, όσο και το υφιστάμενο ειδικό προηγούμενο νομοθετικής κύρωσης της Υφιστάμενης Σύμβασης Παραχώρησης,

(β) Δεύτερον, ότι ο χρόνος θέσης σε ισχύ της Αναθεωρημένης Σύμβασης Παραχώρησης προκύπτει με σαφήνεια (όπως άλλωστε προκύπτει και ρητά από το Άρθρο 1 αυτής), κατά τρόπο ώστε να είναι αδιαμφισβήτητο το χρονικό σημείο μετάβασης από το ειδικό καθεστώς της Υφιστάμενης Σύμβασης Παραχώρησης σε εκείνο της Αναθεωρημένης Σύμβασης Παραχώρησης,

(γ) Τρίτον, ότι η μετάβαση στο νέο συμβατικό καθεστώς, το οποίο προδιαγράφει η Αναθεωρημένη Σύμβαση Παραχώρησης, συμπίπτει με την περιέλευση της ΟΛΠ υπό ιδιωτικό έλεγχο, κατά τρόπο ώστε να πραγmatώνονται και οι στοχεύσεις της διαδικασίας αναθεώρησης του περιεχομένου της, εξεταζόμενες και από την άποψη της εφαρμογής του Άρθρου 15 της Υφιστάμενης Σύμβασης Παραχώρησης, και

(δ) Τέταρτον, ότι η θέση σε ισχύ της Αναθεωρημένης Σύμβασης Παραχώρησης είναι άρρηκτα συνδεδεμένη με την (ταυτόχρονη ή προγενέστερη) θέση σε ισχύ των διατάξεων του Σχεδίου Κυρωτικού Νόμου, στον οποίο γίνεται ειδικότερη αναφορά στα αμέσως κατωτέρω σημεία.

(ε) Πέμπτον, ότι με τη θέση σε ισχύ της Αναθεωρημένης Σύμβασης Παραχώρησης περιέρχονται αυτοδίκαια στο Περιφερειακό Γραφείο ΔΑΛ Πειραιά όλες οι αναφερόμενες στο άρθρο 131 παρ. 4 του Νόμου 4389/2016 αρμοδιότητες.

16. Η μεταβίβαση του ελέγχου της ΟΛΠ σε ιδιώτη επενδυτή είναι νοητή μόνον σε χρόνο κατά τον οποίο η ΟΛΠ έχει απολέσει το χαρακτήρα της ως νομικού προσώπου ιδιωτικού δικαίου «διφυούς» χαρακτήρα και έχει μεταταγεί σε καθεστώς νομικού προσώπου ιδιωτικού δικαίου με αμιγή χαρακτήρα επιχειρηματικής εκμετάλλευσης. Η μετάταξη αυτή προϋποθέτει την κατάργηση και αφαίρεση από την ΟΛΠ αρμοδιοτήτων και εξουσιών, τις οποίες εξακολουθεί να ασκεί μέχρι σήμερα και οι οποίες ενέχουν στοιχεία ενάσκησης δημόσιας εξουσίας ή προσιδιάζουν περισσότερο στο δημόσιο πυλώνα της λειτουργίας της πολιτείας. Χαρακτηριστικό παράδειγμα τέτοιων εξουσιών αποτελούν ορισμένες ρυθμίσεις, ιδίως του Α.Ν. 1559/1950, με τα οποία είχε εξουσιοδοτηθεί ο ΟΛΠ (τότε, υπό τη μορφή του ΝΠΔΔ) να εκδίδει κανονισμούς προς ρύθμιση διαφόρων ζητημάτων αρμοδιότητάς του. Δεδομένου ότι η θέση σε ισχύ του συνόλου των διατάξεων του Σχεδίου Κυρωτικού Νόμου αποτελεί αναβλητική αίρεση για τη θέση σε ισχύ της Αναθεωρημένης Σύμβασης Παραχώρησης, από δε το συνδυασμό των όρων της τελευταίας και της ΣΑΜ προκύπτει ότι η θέση

τους σε ισχύ τελεί υπό αμοιβαία εξάρτηση, προκύπτει ότι ο υφιστάμενος μηχανισμός διασφαλίζει τη μεταβίβαση σε ιδιώτη επενδυτή πλειοψηφικού ποσοστού συμμετοχής στην ΟΛΠ σε χρόνο, κατά τον οποίο η ΟΛΠ έχει τραπεί σε «συνηθισμένη» ανώνυμη εταιρεία, με αμιγώς επιχειρηματικό χαρακτήρα.

17. Το Σχέδιο Κυρωτικού Νόμου δεν περιορίζεται στην τυπική κύρωση της Αναθεωρημένης Σύμβασης Παραχώρησης και στην αφαίρεση εξουσιών δημόσιας υφής από την ΟΛΠ, αλλά ρυθμίζει και ορισμένα περαιτέρω ζητήματα, όπως ιδίως:

(α) Τη διασφάλιση της δυνατότητας του Ελληνικού Δημοσίου να ρυθμίζει νομοθετικά και να αναδιαρθρώνει εκάστοτε τα ζητήματα και τους φορείς εποπτείας και ρύθμισης της λιμενικής δράσης,

(β) Την άσκηση κρατικής εποπτείας στα ζητήματα δημοσίου συμφέροντος που άπτονται της λειτουργίας του λιμένα (Άρθρο 2 Σχεδίου Κυρωτικού Νόμου),

(γ) Τη θωράκιση και διασφάλιση του χαρακτήρα της Χερσαίας Λιμενικής Ζώνης και της Θαλάσσιας Λιμενικής Ζώνης (Άρθρα 3 και 4 του Σχεδίου Κυρωτικού Νόμου, αντίστοιχα),

(δ) Την απόσπαση από την ΟΛΠ αρμοδιοτήτων σε σχέση με τη ρύθμιση και εποπτεία της λειτουργίας του λιμένα (π.χ., επί ζητημάτων ασφάλειας της ναυσιπλοΐας, προστασίας του περιβάλλοντος, κλπ.) και η μεταφορά τους στον Υπουργό Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής, σε συνδυασμό με ευέλικτες εξουσιοδοτικές διατάξεις, προκειμένου οι εν λόγω αρμοδιότητες να είναι δυνατόν να ασκηθούν άμεσα (Άρθρα 5 και 6 του Σχεδίου Κυρωτικού Νόμου, αντίστοιχα),

(ε) Τη διασφάλιση του κοινόχρηστου χαρακτήρα της Λιμενικής Ζώνης (Άρθρο 7 του Σχεδίου Κυρωτικού Νόμου), σε συνδυασμό με διατάξεις δικονομικού ενδιαφέροντος για την παροχή σαφούς πλαισίου έννομης προστασίας σε χρήστες του λιμένα,

(στ) Ρύθμιση ζητημάτων λιμενικών τελών, κατ' αντιστοιχία και προς τις διακρίσεις της Αναθεωρημένης Σύμβασης Παραχώρησης, οι οποίες αναπτύσσονται παρακάτω, σε συνδυασμό με διατάξεις δικονομικού ενδιαφέροντος για την παροχή σαφούς πλαισίου έννομης προστασίας σε χρήστες του λιμένα (Άρθρο 8 του Σχεδίου Κυρωτικού Νόμου),

(ζ) Ρύθμιση ζητημάτων ανάθεσης συμβάσεων εκ μέρους της ΟΛΠ και εκτέλεσης λιμενικών έργων, σε συνδυασμό με διατάξεις δικονομικού ενδιαφέροντος για την παροχή σαφούς πλαισίου έννομης προστασίας σε τρίτους που έχουν έννομο συμφέρον (Άρθρα 9 και 10 του Σχεδίου Κυρωτικού Νόμου), και

(η) Ρυθμίσεις σε σχέση με ορισμένα ανταποδοτικά τέλη, οι οποίες ευθυγραμμίζονται με τη σχετική πάγια νομολογία, καθώς και διατάξεις σε σχέση με την κατανομή του ανταλλάγματος παραχώρησης προς ενίσχυση του προϋπολογισμού τυχόν συσταθσόμενης αρχής λιμένος, αλλά και με τη μορφή έκτακτου τέλους προς τους παραλιμένιους Δήμους (Άρθρο 11 του Σχεδίου Κυρωτικού Νόμου).

(θ) Ρυθμίσεις σε σχέση με τη διατήρηση σε ισχύ του Γενικού Κανονισμού Προσωπικού και του Κανονισμού Εσωτερικής Οργάνωσης και Λειτουργίας (Άρθρο 11Α του Σχεδίου Κυρωτικού Νόμου).

18. Από τα παραπάνω προκύπτει ότι η συνολική ρύθμιση της θέσης του ΟΛΠ μετά τη θέση σε ισχύ της Αναθεωρημένης Σύμβασης Παραχώρησης καθορίζεται από επάλληλα επίπεδα, που περιλαμβάνουν:

(α) Τις διατάξεις της Αναθεωρημένης Σύμβασης Παραχώρησης, οι οποίες ενεργούν ως συμβατικό πλαίσιο για την ανάπτυξη της δραστηριότητας της ΟΛΠ,

(β) Τις διατάξεις του Κυρωτικού Νόμου, με τις οποίες διαπλάθεται και *erga omnes* το ειδικό πλαίσιο εποπτείας και λειτουργίας του Λιμένα Πειραιά,

(γ) Τις διατάξεις του ρυθμιστικού πλαισίου εποπτείας λιμένων, οι οποίες ήδη εντάχθηκαν στο Κεφάλαιο Ζ' (Μεταρρύθμιση του Συστήματος Εποπτείας και Ελέγχου του Ελληνικού Λιμενικού Συστήματος) του ν. 4389/2016 (ΦΕΚ Α' 94/27-5-2016) και περιλαμβάνει τα άρθρα 107 επ. αυτού, και

(δ) Τις λοιπές, κάθε είδους, διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας που έχουν εκάστοτε εφαρμογή (και) επί της ΟΛΠ.

19. Η κατηγοριοποίηση του αμέσως ανωτέρω σημείου έχει σημασία και για την ενεργοποίηση και εφαρμογή των όρων της Αναθεωρημένης Σύμβασης Παραχώρησης που εισάγουν την έννοια της «Μεταβολής Νομοθεσίας», η οποία προσδιορίζεται περιοριστικά, ως γεγονός ειδικής νομοθετικής μεταβολής, δηλαδή μεταβολής που αφορά μόνο στην ΟΛΠ. Στο πλαίσιο αυτό, μεταβολές που θίγουν τα επίπεδα (α) ή/και (β) θα αποτελούν κατά κανόνα περιστατικά που ενεργοποιούν τη ρήτρα «Μεταβολής Νομοθεσίας», ενώ, αντίθετα, μεταβολές που επηρεάζουν τα επίπεδα (γ) ή/και (δ), χαρακτηριστικό παράδειγμα των οποίων αποτελεί η ενσωμάτωση στο εθνικό δίκαιο Συμβάσεων της Διεθνούς Οργάνωσης Εργασίας, κατά κανόνα δεν θα ενεργοποιούν την εν λόγω ρήτρα.

20. Όσον αφορά στους χώρους, η Αναθεωρημένη Σύμβαση Παραχώρησης επιχειρεί (με αφετηρία την Υφιστάμενη Σύμβαση Παραχώρησης), τόσο τη λεπτομερέστερη και ενιαία καταγραφή και αποτύπωση των χώρων του λιμένα, όσο και τον εξορθολογισμό των διαπιστωμένων αναγκών της επιχείρησης, με βάση επιχειρησιακά και λειτουργικά κριτήρια, αλλά και τη διαμορφωμένη πραγματική κατάσταση. Στο πλαίσιο αυτό, έχουν ενταχθεί αναγκαίες διευθετήσεις ή/και εξαιρέσεις από την παραχώρηση ορισμένων χώρων ή περιοχών, οι οποίες έχουν μεν ιστορικά χαρακτηριστεί διοικητικά ως «χερσαία λιμενική ζώνη», αλλά:

(α) Έχουν ενταχθεί πλήρως στον αστικό ιστό, λόγω οριοθέτησης ή περίφραξης χώρων του λιμένα, ρυμοτομίας ή/και ανοικοδόμησης (π.χ., Ακτή Κονδύλη στον κεντρικό λιμένα, Λεωφόρος Δημοκρατίας στο Πέραμα),

(β) Έχουν χαρακτηριστεί ως ζώνες αρχαιολογικής προστασίας (π.χ., ενδοχώρα της χερσονήσου Κυνόσουρας στη Σαλαμίνα),

(γ) Απαιτούνται για τη στέγαση δημοσίων υπηρεσιών (π.χ., κτήριο Υπουργείου Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής, εγκαταστάσεις τελωνείων, κλπ.) και για τη λειτουργία του Λιμενικού Σώματος – Ελληνικής Ακτοφυλακής, με διατήρηση και εξειδίκευση των σχετικών εξαιρέσεων της Υφιστάμενης Σύμβασης Παραχώρησης

(δ) Ανήκουν κατά κυριότητα σε τρίτους (π.χ., οριοθετημένες ιδιοκτησίες πέριξ της Λεωφόρου Δημοκρατίας στην περιοχή «Καρνάγια» της Ναυπηγοεπισκευαστικής Ζώνης Περάματος), και

(ε) Κρίθηκαν αναγκαίες για την παροχή πρόσβασης πολιτών στο θαλάσσιο μέτωπο (π.χ., περιοχή «Λιπασμάτων» στη Δραπετσώνα, λιμενίσκος αλιέων).

Το αποτέλεσμα της διαδικασίας εξορθολογισμού των περιοχών και χώρων της υπό παραχώρηση έκτασης αποτυπώνεται στο Άρθρο 3 της Αναθεωρημένης Σύμβασης Παραχώρησης και στο επισυναπτόμενο σε αυτήν «Αναλυτικό Τοπογραφικό Διάγραμμα» (Παράρτημα 3.2 αυτής).

21. Με δεδομένες τις σύνθετες λειτουργικές ανάγκες του λιμένα, την εξαιρετικά μακροχρόνια διάρκεια της σύμβασης παραχώρησης (και τη συνακόλουθη αδυναμία να προβλεφθούν απολύτως όλες οι μελλοντικές ανάγκες), αλλά και το γεγονός ότι οι διαθέσιμοι χερσαίοι πόροι είναι πεπερασμένοι, το ζήτημα της χωροθέτησης δραστηριοτήτων, αλλά και του προγραμματισμού επενδύσεων στους χώρους του λιμένα αποκτά κεντρική σημασία. Η προσέγγιση που αποτυπώθηκε στην Αναθεωρημένη Σύμβαση Παραχώρησης είναι πολυεπίπεδη, προκειμένου να διασφαλιστούν υγιείς άξονες του αναπτυξιακού προγράμματος, αλλά και ο απαιτούμενος βαθμός ευελιξίας. Ειδικότερα:

(α) Διατηρείται ως μέσο λειτουργικής χωροθέτησης, προγραμματισμού, οργάνωσης και διάταξης της δράσης του λιμένα στους διαθέσιμους χώρους το «Αναπτυξιακό Πρόγραμμα και Μελέτη Διαχείρισης» (Master Plan), ειδικό «εργαλείο» της λιμενικής πολιτικής ήδη από το 2001, το οποίο αναμορφώθηκε πρόσφατα με το Ν. 4150/2013, θεωρείται γενικώς επιτυχημένο και έχει τα εχέγγυα πολύπλευρης αξιολόγησης από ευρύ διυπουργικό όργανο, την ΕΣΑΛ (Επιτροπή Στρατηγικής και Ανάπτυξης Λιμένων). Για τους σκοπούς της Αναθεωρημένης Σύμβασης Παραχώρησης, καθίστανται υποχρεωτικές ορισμένες προδιαγραφές του «Αναπτυξιακού Προγράμματος και Μελέτης Διαχείρισης», οι οποίες απηχούν διεθνείς βέλτιστες πρακτικές, περιλαμβανομένης της τεχνικής και χρηματοοικονομικής τεκμηρίωσης, αλλά και της ευρείας διαβούλευσης. Το Άρθρο 6 της Αναθεωρημένης Σύμβασης Παραχώρησης προβλέπει τόσο μεν την υποχρεωτική υποβολή, εντός προθεσμίας, ενός ολοκληρωμένου και συνολικού αρχικού «Αναπτυξιακού Προγράμματος και Μελέτης Διαχείρισης», όσο και την αναθεώρησή του, τόσο μεν ανά τακτά διαστήματα (υποχρεωτικά), όσο και εκτάκτως (δυνητικά).

(β) Οι δυνατότητες διαμόρφωσης και διάπλασης του «Αναπτυξιακού Προγράμματος και Μελέτης Διαχείρισης» οριοθετούνται περαιτέρω, κατά τρόπο ώστε να δίδεται ολοκληρωτικό προβάδισμα και προτεραιότητα στο σχεδιασμό έργων κι εγκαταστάσεων που υποστηρίζουν την αμιγώς λιμενική δράση (βλ. και κατάσταση υπηρεσιών στο Άρθρο 11 της Αναθεωρημένης Σύμβασης Παραχώρησης) και μόνο κατ' εξαίρεση και με ειδική αιτιολόγηση σε παραπληρωματικές δράσεις (βλ. και «Λοιπές Χρήσεις», Άρθρο 4.4), ενώ προβλέπονται ειδικοί περαιτέρω περιορισμοί στο οικείο Παράρτημα 6.2, με σημαντικότερη την απαγόρευση μετατροπής της χρήσης του κεντρικού λιμένα, ο οποίος υποχρεωτικά παραμένει αφιερωμένος στην εξυπηρέτηση της ακτοπλοΐας και της κρουαζιέρας, κατά τα ισχύοντα.

(γ) Πέραν του «Αναπτυξιακού Προγράμματος και Μελέτης Διαχείρισης», το οποίο αποτελεί μακροπρόθεσμο όργανο καθορισμού του πλαισίου δυνητικής ανάπτυξης, η

Αναθεωρημένη Σύμβαση Παραχώρησης προβλέπει και το Σχέδιο Ανάπτυξης Λιμένα, ως μεσοπρόθεσμο (αμιγώς συμβατικό) εργαλείο, για την εξειδίκευση, το λεπτομερέστερο προγραμματισμό και τη διευκόλυνση της τεκμηρίωσης και υλοποίησης επενδύσεων ενταγμένων στο μακροπρόθεσμο σχεδιασμό. Το Άρθρο 6 της Αναθεωρημένης Σύμβασης Παραχώρησης προβλέπει τόσο μεν την υποχρεωτική υποβολή εντός προθεσμίας ενός αρχικού Σχεδίου Ανάπτυξης Λιμένα, όσο και την αναθεώρησή του, ενώ το Παράρτημα 6.3 προδιαγράφει τα αναγκαία χαρακτηριστικά και το ελάχιστο υποχρεωτικό περιεχόμενό του.

(δ) Δεν προβλέπονται εξαιρέσεις ή παρεκκλίσεις από απαιτήσεις της κείμενης νομοθεσίας σε σχέση με την περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων.

(ε) Προβλέπεται πρόγραμμα υποχρεωτικών επενδύσεων, το οποίο προδιαγράφεται στο Άρθρο 7 και στα οικεία παραρτήματα της Αναθεωρημένης Σύμβασης Παραχώρησης και περιλαμβάνει προσδιορισμένες επενδύσεις, σε όλους τους τομείς δραστηριότητας του λιμένα, προϋπολογισμού περίπου Ευρώ 350.000.000 (Ευρώ 300.000.000 περίπου κατά την πρώτη πενταετή επενδυτική περίοδο και Ευρώ 50.000.000 περίπου κατά τη δεύτερη πενταετή επενδυτική περίοδο). Προβλέπεται αναλυτικός μηχανισμός για την τεχνική τεκμηρίωση των έργων, την επίβλεψη και παρακολούθηση της εκτέλεσής τους από ειδικό συμβατικό όργανο, τον Ανεξάρτητο Μηχανικό, καθώς και η μεθοδολογία επιμέτρησης και παραλαβής των έργων.

(στ) Η Αναθεωρημένη Σύμβαση Παραχώρησης προβλέπει, υπό συγκεκριμένες προϋποθέσεις, τεκμήριο παροχής της συναίνεσης του Ελληνικού Δημοσίου ή/και τεκμαιρόμενης χορήγησης άδειας εκτέλεσης έργων εντασσόμενων στις υποχρεωτικές επενδύσεις λόγω παρόδου άπρακτης εύλογης προθεσμίας υποβολής αντιρρήσεων.

22. Τόσο ως προς τα υφιστάμενα, όσο και ως προς τα μελλοντικά έργα κι εγκαταστάσεις του Λιμένα Πειραιά, υπάρχει πρόνοια προκειμένου:

(α) Να συντηρούνται τακτικά με βάση συγκεκριμένο πρόγραμμα και προδιαγραφές συντήρησης, με κριτήριο τη διασφάλιση και διατήρηση της δυνατότητας παροχής υπηρεσιών σε στάθμη που να καλύπτει προσδιοριζόμενα ελάχιστα επίπεδα ποιότητας (βλ. Άρθρο 8 Αναθεωρημένης Σύμβασης Παραχώρησης),

(β) Να διατηρούνται ασφαλισμένα κατά παντός κινδύνου (βλ. Άρθρο 17 της Αναθεωρημένης Σύμβασης Παραχώρησης και ταυτόριθμο Παράρτημα) με συγκεκριμένες προδιαγραφές και με δαπάνες της ΟΛΠ, και

(γ) Να αποδοθούν κατά τη λύση ή λήξη της Σύμβασης Παραχώρησης σε άρτια συντηρημένη και πλήρως λειτουργική κατάσταση, με όλες τις απαιτούμενες άδειες σε ισχύ και με το σύνολο του αναγκαίου εξοπλισμού, κατά τις ειδικότερες προδιαγραφές και με τη διαδικασία που αναλυτικά προδιαγράφει το Άρθρο 26 της Αναθεωρημένης Σύμβασης Παραχώρησης.

23. Ως προς τις παρεχόμενες υπηρεσίες, η Αναθεωρημένη Σύμβαση Παραχώρησης προβλέπει, μεταξύ άλλων:

(α) Υποχρέωση της ΟΛΠ να λειτουργεί το λιμένα ως δημόσιο λιμένα, προς εξυπηρέτηση της συνολικής κίνησης επιβατών, οχημάτων, φορτίων και αγαθών που υποδέχεται,

(β) Υποχρέωση της ΟΛΠ να παρέχει πλήρες και ολοκληρωμένο φάσμα λιμενικών

υπηρεσιών, με διατήρηση κατ' ελάχιστο, των υπηρεσιών του Άρθρου 11.1 αυτής και, δυνητικά, των υπηρεσιών του Άρθρου 11.2 αυτής, και

(γ) Υποχρέωση επίτευξης και διατήρησης ελάχιστων επιπέδων ποιότητας των παρεχόμενων υπηρεσιών, που προβλέπονται ειδικότερα στο Άρθρο 8 και το Παράρτημα 8.2.

24. Ιδιαίτερη μέριμνα έχει ληφθεί (βλ. Άρθρο 3.8) για τη διατήρηση σε συνεχή και ουσιαστική λειτουργία του Σταθμού Εμπορευματοκιβωτίων του Προβλήτα Ι, τον οποίο εκμεταλλεύεται ήδη σήμερα η ΟΛΠ, με καθορισμό μάλιστα ελαχίστων επιπέδων διακίνησης. Οι σχετικές ρήτρες της σύμβασης αποσκοπούν στη διατήρηση της απασχόλησης, τη διασφάλιση των ιδιαίτερα αξιόλογων επενδύσεων στις οποίες έχει προβεί η ΟΛΠ ιστορικά για τη διαμόρφωση του σταθμού, καθώς και στην ενίσχυση της ελκυστικότητας των παρεχόμενων υπηρεσιών.

25. Η Αναθεωρημένη Σύμβαση Παραχώρησης επιχειρεί να ενισχύσει τόσο την υφιστάμενη, όσο και τη νέα ναυπηγοεπισκευαστική δραστηριότητα, ιδίως μέσω:

(α) Της διατήρησης της χωροθέτησης της ναυπηγοεπισκευαστικής δραστηριότητας στο Πέραμα, η οποία περιλαμβάνει υποδομές κι εγκαταστάσεις της ΟΛΠ, αλλά και τρίτων (π.χ. «καρνάγια»),

(β) Της ανάληψης από την ΟΛΠ υποχρέωσης διατήρησης της πρόσβασης τρίτων επιχειρήσεων στη ναυπηγοεπισκευαστική ζώνη, σε έκταση ανταποκρινόμενη στις ιστορικές πρακτικές, δηλαδή κατά τρόπο που να μην οδηγήσει σε εκτοπισμό και μαρασμό των ανεξάρτητων επιχειρήσεων, και

(γ) Της παροχής δυνατοτήτων χωροθέτησης νέων δραστηριοτήτων, για την προσέλκυση εργασιών επί πλοίων μεγαλύτερου μεγέθους και δυναμικότητας (που δεν υποστηρίζονται σήμερα), με προφανή στόχο την προσέλκυση αντίστοιχων εργασιών από ανταγωνιστικά κέντρα ναυπήγησης/ναυπηγοεπισκευής στο εξωτερικό και τα συνακόλουθα οφέλη για την εγχώρια απασχόληση, τεχνογνωσία και οικονομία.

26. Στο ζήτημα των τελών (βλ. Άρθρο 10 της Αναθεωρημένης Σύμβασης Παραχώρησης), υιοθετείται η διεθνώς αναγνωρισμένη διάκριση μεταξύ τελών λιμενικών υπηρεσιών και τελών λιμενικών υποδομών. Περαιτέρω τριπλή διάκριση γίνεται με βάση τη φύση των παρεχομένων υπηρεσιών, κατά την οποία:

(α) τα τιμολόγια που σχετίζονται με τη δραστηριότητα της ακτοπλοΐας μεταβάλλονται μόνο με τη ρητή έγκριση του Ελληνικού Δημοσίου,

(β) τα τιμολόγια που σχετίζονται με δραστηριότητες εκτεθειμένες σε ανταγωνισμό στη σχετική αγορά (η οποία, αναλόγως της περιπτώσεως, ενδέχεται να περιλαμβάνει και άλλους λιμένες στην Ελλάδα ή/και το εξωτερικό), καθορίζονται κατ' αρχήν ελεύθερα από την ΟΛΠ, λαμβανομένων υπ' όψιν των κριτηρίων του Άρθρου 10.2(γ) της Αναθεωρημένης Σύμβασης Παραχώρησης, ενώ

(γ) τα τιμολόγια που σχετίζονται με λοιπές δραστηριότητες καθορίζονται από την ΟΛΠ με βάση τα κριτήρια του Άρθρου 10.2(β) της Αναθεωρημένης Σύμβασης Παραχώρησης, αλλά δεν δύνανται να αναθεωρηθούν συχνότερα από μία φορά κατ' έτος.

Πέραν των συμβατικών ελέγχων και της επιφύλαξης διενέργειας κατά νόμο ελέγχων από τις

αρμόδιες αρχές ανταγωνισμού, τη Ρυθμιστική Αρχή Λιμένων (Ρ.Α.Λ) και τη Δημόσια Αρχή Λιμένων (Δ.Α.Λ.), δικαστικός έλεγχος των εκάστοτε τιμολογίων της ΟΛΠ προβλέπεται κατά τις ειδικότερες οικονομικές διατάξεις του Σχεδίου Κυρωτικού Νόμου.

27. Τα Άρθρα 9, 10 και 12 της Αναθεωρημένης Σύμβασης Παραχώρησης παρέχουν στην ΟΛΠ ικανοποιητικό βαθμό ευελιξίας αναφορικά με την κατάρτιση εσωτερικών κανονισμών (δηλαδή, κανονισμών που δεν έχουν ισχύ ουσιαστικού νόμου) προς ρύθμιση ζητημάτων σχετικά με την τακτική εκμετάλλευση κοινόχρηστων υπό παραχώρηση χώρων, τον καθορισμό των λιμενικών τελών και τη ρύθμιση ζητημάτων της διαδικασίας ανάθεσης συμβάσεων και υπο-παραχωρήσεων, αντίστοιχα, πάντοτε σε συμφωνία με τις αρχές της διαφάνειας, της δημοσιότητας, της ίσης μεταχείρισης, της απαγόρευσης διάκρισης, αλλά και τις καλές διεθνείς πρακτικές. Επομένως, διαμορφώνονται δεσμευτικές γενικές αρχές, οι οποίες θα πρέπει υποχρεωτικά να διαπνέουν τους κανονισμούς, τη δημοσιότητα που λαμβάνουν, αλλά και να εφαρμόζονται στην πράξη, ενώ παράλληλα εισάγονται διαδικασίες δικαστικού ελέγχου. Οι περιορισμοί αυτοί και οι διατάξεις για την έννομη προστασία, δεδομένου ότι επαναλαμβάνονται και προβλέπονται και στο Σχέδιο Κυρωτικού Νόμου, διασφαλίζουν ότι οι κανόνες που τίθενται σε συμβατικό επίπεδο «τρίτενεργούν» και είναι ταυτόχρονα δεκτικοί επίκλησης και ουσιαστικής εφαρμογής από το σύνολο των χρηστών του λιμένα και τους συναλλασσόμενους με την ΟΛΠ. Με τον τρόπο αυτό, πέραν των όποιων ελέγχων σε επίπεδο συμβατικό, «αποκεντρώνεται» και καθίσταται προσίτος σε ευρύτατο κύκλο προσώπων ο δικαστικός έλεγχος της δράσης της ΟΛΠ, από τον οποίο θα προκύψει διαρκώς αυξανόμενη ασφάλεια δικαίου στηριζόμενη στο νομολογιακό προηγούμενο που θα δημιουργηθεί με την πάροδο του χρόνου.

28. Στον αντίποδα των ρυθμίσεων που παρέχουν επιχειρηματική ευελιξία στην ΟΛΠ, προβλέπονται (ιδίως, στα Άρθρα 12, 13 και 14) συγκεκριμένες απαγορεύσεις, που οριοθετούν τη συναλλακτική δράση της ΟΛΠ. Για παράδειγμα, απαγορεύεται η συγχώνευση ή ο μετασχηματισμός της ΟΛΠ χωρίς τη συναίνεση του Ελληνικού Δημοσίου, με σκοπό τη διασφάλιση ενότητας της παραχώρησης και συγκέντρωσης της οικονομικής και νομικής ευθύνης που συναρτάται με τη σύμβαση παραχώρησης στο επίπεδο της ΟΛΠ. Ομοίως, η ΟΛΠ υποχρεούται σε τήρηση ορισμένων βασικών περιοριστικών χρηματοοικονομικών δεικτών και μεγεθών, οι οποίοι αποτελούν τους κατά τεκμήριο δείκτες της οικονομικής της βιωσιμότητας.

Ιδιαίτερη μνεία πρέπει να γίνει στο άρθρο 11Α, σύμφωνα με το οποίο :

- α) διατηρείται σε ισχύ ο υφιστάμενος Γενικός Κανονισμός Προσωπικού της ΟΛΠ ΑΕ
- β) το Διοικητικό Συμβούλιο της ΟΛΠ ΑΕ διατηρεί το δικαίωμα που ήδη είχε σύμφωνα με το άρθρο τέταρτο του Ν. 2688/1999 να αντικαθιστά τον υφιστάμενο Γενικό Κανονισμό Προσωπικού.
- γ) η αντικατάσταση του υφιστάμενου Γενικού Κανονισμού Προσωπικού γίνεται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, από τις οποίες δεν επιτρέπεται οποιαδήποτε παρέκκλιση. Με τον τρόπο αυτό διασφαλίζεται ο απαρέγκλιτος σεβασμός στο δικαίωμα των συνδικαλιστικών ενώσεων των εργαζομένων να συμμετέχουν σε τυχόν διαδικασία αντικατάστασης του εν λόγω Κανονισμού και η αποφυγή μονομερών αποφάσεων εκ μέρους του παραχωρησιούχου.
- δ) διατηρείται σε ισχύ ο Κανονισμός Εσωτερικής Οργάνωσης και Λειτουργίας της ΟΛΠ ΑΕ
- ε) το Διοικητικό Συμβούλιο της ΟΛΠ ΑΕ διατηρεί το δικαίωμα που ήδη είχε σύμφωνα με το άρθρο

τέταρτο του Ν. 2688/1999 να αντικαθιστά τον υφιστάμενο Κανονισμό Εσωτερικής Οργάνωσης και Λειτουργίας της ΟΛΠ ΑΕ.

Με το άρθρο 11Α διασφαλίζονται πλήρως τα εργασιακά δικαιώματα των εργαζομένων στην ΟΛΠ, λαμβάνοντας υπόψιν ότι από το συνδυασμό των διατάξεων του Νόμου 3996/2011 (Α' 170) και της με αριθμό 2063/Δ1 632/2011 Υπουργικής Απόφασης της Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης (Β' 266) συνάγεται ότι :

α) η κείμενη νομοθεσία απαγορεύει με απόλυτο τρόπο στον παραχωρησιούχο να καταργήσει τον υφιστάμενο Γενικό Κανονισμό Προσωπικού και ταυτόχρονα να λειτουργήσει τον ΟΛΠ ΑΕ έστω και μια (1) μέρα χωρίς Γενικό Κανονισμό Προσωπικού

β) η κείμενη νομοθεσία προβλέπει με τρόπο σαφή ότι λειτουργία της ΟΛΠ ΑΕ χωρίς Γενικό Κανονισμό Προσωπικού έστω και μια (1) μέρα αποτελεί υψηλής σοβαρότητας παράβαση της εργατικής νομοθεσίας για την οποία είναι επιτρεπτή ακόμα και η επιβολή της διοικητικής κύρωσης της προσωρινής διακοπής της λειτουργίας του παραχωρησιούχου, η οποία θα επιφέρει και τις αντίστοιχες συμβατικές κυρώσεις της κυρούμενης Αναθεωρημένης Σύμβασης Παραχώρησης.

Τα ανωτέρω σε συνδυασμό με τις ισχύουσες ρυθμίσεις περί μετενέργειας αποκλείουν οποιαδήποτε ερμηνεία περί δήθεν δικαιώματος του παραχωρησιούχου να καταργήσει τον υφιστάμενο Γενικό Κανονισμό Προσωπικού και δήθεν δυνατότητας να λειτουργήσει την ΟΛΠ ΑΕ χωρίς τέτοιο Κανονισμό.

Με βάση τα παραπάνω και με δεδομένο ότι ούτως ή άλλως διατηρείται η ισχύουσα συλλογική σύμβαση εργασίας καθίσταται βέβαιο ότι με την ολοκλήρωση της διαδικασίας κύρωσης της Αναθεωρημένης Σύμβασης Παραχώρησης δεν είναι με κανένα τρόπο επιτρεπτή η αιφνίδια και μονομερής ανατροπή των εργασιακών σχέσεων και συγκεκριμένα ο παραχωρησιούχος δε δικαιούται μονομερώς :

α) να μετατρέψει συμβάσεις εξαρτημένης εργασίας σε συμβάσεις έργου

β) να μειώσει μισθούς

γ) να απολύσει εργαζομένους του ΟΛΠ ΑΕ χωρίς να τηρήσει την προβλεπόμενη από τον υφιστάμενο Γενικό Κανονισμό Προσωπικού διαδικασία και μόνο για τους περιοριστικά αναφερόμενους σε αυτόν λόγους.

Εξάλλου, δεν αποτελεί παρά θεσμική εγγύηση των εργασιακών δικαιωμάτων η πρόβλεψη εφαρμογής της νομοθεσίας που αφορά στα δικαιώματα των εργαζομένων σε ιδιωτικές ανώνυμες εταιρείες, αφού καθίσταται σαφές ότι δεν επιτρέπεται οποιαδήποτε απόκλιση.

29. Υιοθετώντας τη βασική προσέγγιση της Υφιστάμενης Σύμβασης Παραχώρησης, η Αναθεωρημένη Σύμβαση Παραχώρησης διατηρεί, ως βασικό μηχανισμό υπολογισμού του καταβλητέου από την ΟΛΠ ανταλλάγματος παραχώρησης, την εφαρμογή ποσοστού επί του μεικτού κύκλου εργασιών της ΟΛΠ, με τις εξής βασικές τροποποιήσεις:

(α) Ο συντελεστής υπολογισμού του ανταλλάγματος παραχώρησης αυξάνεται (από τον σήμερα ισχύοντα 2%) σε 3,5%, λαμβανομένης υπ' όψιν της εν γένει κατανομής κινδύνων και ευκαιριών στο πλαίσιο της Αναθεωρημένης Σύμβασης Παραχώρησης (π.χ., ανάληψη περαιτέρω υποχρεώσεων από την ΟΛΠ ή απαλλαγή της από υποχρεώσεις που τη βάρυναν κατά το παρελθόν,

υποχρεωτικές επενδύσεις, εποπτεία σε ζητήματα νομιμότητας, διεύρυνση ευχερειών σε επίπεδο επιχειρηματικής σκοπιμότητας, κλπ.),

(β) Ορίζεται ως ελάχιστο ύψος του ετήσιου καταβαλλόμενου ανταλλάγματος, για τη συνολική υπολειπόμενη διάρκεια της σύμβασης, το ποσό των Ευρώ 3.500.000, το οποίο αντιστοιχεί κατά προσέγγιση στο 3,5% του τρέχοντος ετήσιου κύκλου εργασιών της ΟΛΠ,

(γ) Εισάγεται εναλλακτική βάση υπολογισμού του ανταλλάγματος παραχώρησης, σε περίπτωση ανάθεσης από την ΟΛΠ σε τρίτες επιχειρήσεις υπο-παραχωρήσεων αναφορικά με τις υπηρεσίες του Άρθρου 11.1(α), όπου απαριθμούνται οι βασικές λιμενικές υπηρεσίες ευθύνης ΟΛΠ, και

(δ) Προβλέπεται (Άρθρα 15.7 και 15.8) μηχανισμός επιμερισμού πλεονασματικής απόδοσης των ιδίων κεφαλαίων πέραν ενός ελάχιστου ύψους, ενδεχόμενη εφαρμογή του οποίου προσαυξάνει το ποσοστιαία υπολογιζόμενο αντάλλαγμα.

30. Για τη διασφάλιση της τήρησης και εφαρμογής των όρων της Αναθεωρημένης Σύμβασης Παραχώρησης προβλέπονται περαιτέρω μηχανισμοί, οι οποίοι - πολύ συνοπτικά - περιλαμβάνουν και τους εξής:

(α) Προβλέπεται (βλ. ιδίως Άρθρα 5 και 14), τόσο η δυνατότητα διενέργειας ελέγχων από αρμόδια στελέχη κι εκπροσώπους του Ελληνικού Δημοσίου, όσο και η υποχρεωτική, ετήσια υποβολή αναλυτικής αναφοράς («Πιστοποιητικού Συμμόρφωσης») εκ μέρους της ΟΛΠ, με την οποία βεβαιώνεται το ύψος του καταβλητέου ανταλλάγματος παραχώρησης, προσδιορίζονται με αυτο-αξιολόγηση (με την επιφύλαξη του δικαιώματος ελέγχου εκ μέρους του Ελληνικού Δημοσίου) τα ποσά των καταβλητέων ποινικών ρητρών και συνυποβάλλονται αναλυτικά προβλεπόμενα στοιχεία οικονομικής, τεχνικής και συμβατικής τεκμηρίωσης,

(β) Γίνεται ευρεία χρήση του μέτρου των ποινικών ρητρών (Άρθρο 17 και ταυτόριθμο Παράρτημα), με σκοπό την πρόληψη και αποτροπή παραβάσεων τεχνικής φύσης ή ποιοτικής υφής, οι οποίες θα παρέμεναν άλλως ατιμώρητες, δεδομένων των νομικών και πρακτικών περιορισμών που μοιραία σχετίζονται με ενδεχόμενη καταγγελία της σύμβασης,

(γ) Για τη διασφάλιση της είσπραξης οφειλόμενων ποσών (περιλαμβανομένου του ανταλλάγματος παραχώρησης και οφειλόμενων ποινικών ρητρών) προβλέπεται η έκδοση υπέρ της ΟΛΠ, η προσκόμιση, αναπλήρωση και ανανέωση τραπεζικής εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης ύψους Ευρώ 15 εκατομμυρίων (Άρθρο 18), σε πρώτη ζήτηση, με δικαιούχο το Ελληνικό Δημόσιο,

(δ) Τα Άρθρα 24 και 25 της Αναθεωρημένης Σύμβασης Παραχώρησης προβλέπουν τις προϋποθέσεις και τη διαδικασία καταγγελίας της σύμβασης πριν τη λήξη της, με ενδεικτική παράθεση σπουδαίων λόγων που τη δικαιολογούν, λαμβανομένης υπόψη της μακροχρόνιας φύσης, σπουδαιότητας και κλίμακας της συμφωνίας, και

(ε) Τα Άρθρα 20 και 21 της Αναθεωρημένης Σύμβασης Παραχώρησης επαναλαμβάνουν και εξειδικεύουν τα δικαιώματα πρόσβασης, παρέμβασης και υποκατάστασης - υπεισέλευσης, τα οποία προβλέπονται ήδη, σε περισσότερο γενικόλογη όμως εκδοχή, και στην Υφιστάμενη Σύμβαση Παραχώρησης.

31. Από το συνδυασμό των παραπάνω συμβατικών μέσων και δυνατοτήτων, σε συνδυασμό με τις θεσμοθετημένες διατάξεις εποπτείας και διοικητικών κυρώσεων, είναι δυνατόν να προκύψει ένα ολοκληρωμένο και ευέλικτο πλαίσιο ελέγχου και μια ποικιλία μέτρων, των οποίων η φύση και ένταση μπορεί να έχει την απαιτούμενη κλιμάκωση, ανάλογα με τις περιστάσεις.

32. Η συζήτηση για την Αναθεωρημένη Σύμβαση Παραχώρησης υπήρξε ταυτόχρονα και ευκαιρία ανταλλαγής απόψεων μεταξύ των ενδιαφερόμενων φορέων και, ιδίως, των παραλιμένων Δήμων. Παρά το γεγονός ότι οι απόψεις σε ζητήματα τόσο σύνθετα δεν είναι δυνατόν πάντοτε να συμπίπτουν, η εγγύτερη ενασχόληση των ενδιαφερομένων με τα πρακτικά θέματα, την προβληματική της υλοποίησης της αξιοποίησης και τις προοπτικές της «επόμενης ημέρας» κατέληξε σε πιο εποικοδομητική οπτική. Μεταξύ άλλων έγινε ευρύτερα κατανοητό ότι πόλη και λιμάνι τελούν σε σχέση δυναμική, με κυρίαρχα τα συμβιωτικά χαρακτηριστικά και όχι τα ανταγωνιστικά. Το άμεσο οικονομικό αντιστάθμισμα που προβλέπει το Άρθρο 11 του Σχεδίου Κυρωτικού Νόμου εντάσσεται στη φιλοσοφία αυτή. Πιο σημαντικά και διαρκέστερα προσδοκείται να είναι τα οφέλη από την ανάπτυξη της απασχόλησης και της εν γένει οικονομικής δραστηριότητας. Τεκμηρίωση του ευρύτερου αναπτυξιακού οφέλους, των προσδοκώμενων μακροοικονομικών, δημοσιονομικών ευεργετικών επιδράσεων και του αντίκτυπου στην απασχόληση καταγράφεται σε πρόσφατη μελέτη του IOBE.

33. Η Αναθεωρημένη Σύμβαση Παραχώρησης περιέχει (βλ. Όρο 5.11) δεσμευτικές ρήτρες για την προστασία των εργασιακών δικαιωμάτων, καθώς και υποχρέωση της ΟΛΠ για τη διατήρηση του μέγιστου δυνατού αριθμού θέσεων εργασίας. Συμπληρωματικό μέτρο αποτελούν οι προτεραιότητες διασφάλισης, ενίσχυσης με κεφαλαιακές επενδύσεις και αναβάθμισης της κλίμακας της ναυπηγοεπισκευαστικής δραστηριότητας, η οποία επιφυλάσσει τόσο μεν εντοπισμένα οφέλη για τις περιοχές με ναυπηγοεπισκευαστική ανεργία, όσο και για τη μακροπρόθεσμη διατήρηση και περαιτέρω προσέλκυση πολύτιμης τεχνογνωσίας. Τελική ως προς το σκέλος αυτό, αν και πρωτίστης σημασίας, παρατήρηση είναι το γεγονός ότι, η ευχέρεια «του νομοθετείν», την οποία ευρύτατα διατηρεί το Ελληνικό Δημόσιο, περιλαμβάνει βεβαίως και μέτρα διασφάλισης της υγιεινής και ασφάλειας στον τομέα των λιμενικών υπηρεσιών, ενσωμάτωσης στο εθνικό δίκαιο σχετικών Συμβάσεων της Διεθνούς Οργάνωσης Εργασίας καθώς και γενικά μέτρα προστασίας της εργασίας. Τα μέτρα αυτά αποτελούν βασικά συστατικά της προοπτικής αναβάθμισης της λειτουργίας του λιμενικού συστήματος συνολικά, ακόμη κι εάν αφορμή τους είναι η αξιοποίηση της ΟΛΠ.

35. Τέλος, στο ίδιο επίπεδο (δηλαδή, των γενικής στόχευσης ρυθμίσεων), θα πρέπει να ενταχθούν συμπληρωματικές πρωτοβουλίες για την περαιτέρω προστασία και συνετή διαχείριση του θαλάσσιου και χερσαίου περιβάλλοντος, καθώς και για την αποτελεσματικότερη ένταξη του λιμένα σε συστήματα συνδυασμένων μεταφορών (ιδίως με επαρκή και αξιόπιστη σιδηροδρομική ανταπόκριση) και διαχείρισης της εφοδιαστικής αλυσίδας, τα οποία είναι σε θέση να προσδώσουν αυξημένη γεωγραφική εμβέλεια στην ενδοχώρα και υψηλή προστιθέμενη αξία σε όλες της βαθμίδες της παραγωγής. Πρωτοβουλίες τέτοιου βεληνεκού απαιτούν ευρύτατο συντονισμό, ιδίως σε επίπεδο εκτελεστικής εξουσίας και Δημόσιας Διοίκησης .

36. Σε πρώτο και άμεσο επίπεδο, η ολοκλήρωση της αξιοποίησης της ΟΛΠ θα ωφελήσει το Ελληνικό Δημόσιο (μέσω του ΤΑΙΠΕΔ) λόγω της είσπραξης συνολικού ποσού Ευρώ Τριακοσίων Εξήντα Οκτώ Εκατομμυρίων Πεντακοσίων Χιλιάδων (€368.500.000), ως τιμήματος πώλησης του 67% των μετοχών εκδόσεως της ΟΛΠ. Σύμφωνα με τη ΣΑΜ, το τίμημα αυτό αντιστοιχεί σε δύο δέσμες μετοχών (51% και 16%, αντίστοιχα), οι οποίες θα μεταβιβαστούν σε δύο διαδοχικά στάδια, με εκτιμώμενη χρονική απόσταση 5 ετών μεταξύ τους. Η μεταβίβαση του 16% συναρτάται με την εκπλήρωση των υποχρεώσεων της ΟΛΠ αναφορικά με την υλοποίηση του προγράμματος υποχρεωτικών επενδύσεων, υπό την έννοια ότι, ενδεχόμενη μη υλοποίησή του από υπαιτιότητα της ΟΛΠ παρέχει στο ΤΑΙΠΕΔ δικαίωμα υπαναχώρησης από το δεύτερο σκέλος της συναλλαγής.
37. Συμπληρωματικά, το ΤΑΙΠΕΔ δικαιούται να λάβει το σύνολο των μερισμάτων που αντιστοιχούν στο 16% των μετοχών για όσο διάστημα εκκρεμεί η μεταβίβασή τους, καθώς και το σύνολο των πιστωτικών τόκων που θα προκύψουν από κατάθεση του τιμήματος των εν λόγω μετοχών κατά το ίδιο διάστημα σε δεσμευμένο λογαριασμό (λογαριασμό χρηματικής μεσεγγύησης).
38. Ιδιαίτερα αξιόλογα αναμένονται τα οφέλη από την υλοποίηση του συμβατικά προβλεπόμενου προγράμματος υποχρεωτικών επενδύσεων, προϋπολογιζόμενου ύψους 350 εκατομμυρίων Ευρώ μόνο κατά την προσεχή δεκαετία.
39. Συνολικά η αποτίμηση των οικονομικών αποτελεσμάτων της μέχρι τώρα λειτουργίας της ΟΛΠ υπό κρατικό έλεγχο με διάφορες επιχειρηματικές μορφές, αποτελεί μια σύνθετη διαδικασία, που απαιτεί πολυκριτηριακή ανάλυση.
- Είναι βέβαιο ότι από τον Πειραιά μέχρι το Πέραμα και τη Σαλαμίνα, η ΟΛΠ συνιστά μια επιχείρηση ζωτικής σημασίας για την ευρύτερη περιοχή. Παράγει θέσεις εργασίας είτε απευθείας στον Οργανισμό, είτε γύρω από αυτόν και επιτρέπει σε πολλές επιχειρήσεις να αναπτυχθούν και να προσφέρουν υπηρεσίες γύρω από αυτόν.
- Υπό κρατικό έλεγχο, με διάφορες μορφές, στο Λιμάνι του Πειραιά λειτούργησαν:
- Το μεγαλύτερο τέρμιναλ κρουαζιέρας στην Αν. Μεσόγειο, από τα μεγαλύτερα της Μεσογείου και το πλέον άρτια εξοπλισμένο της χώρας. Από αυτό διακινούνταν σε ετήσια βάση πάνω από 2 εκ. επιβάτες κρουαζιέρας με καταγεγραμμένο υψηλό δείκτη κερδοφορίας.
 - Το μεγαλύτερο λιμάνι ακτοπλοΐας στην Ευρώπη, από το οποίο εξυπηρετούνταν το 96% των συνδέσεων με τα νησιά του Αιγαίου και την Κρήτη. Συνυπολογιζόμενης της κίνησης του πορθμείου του Περάματος, έχει καταγραφεί ετήσια κίνηση 16 εκ. επιβατών και 5 εκ. Οχημάτων στο πλαίσιο μιας ακτοπλοΐας με κοινωνικό χαρακτήρα.
 - Το μεγαλύτερο τέρμιναλ αυτοκινήτων στην Αν.Μεσόγειο
 - Η επισκευαστική Ζώνη Περάματος.
- Επιπρόσθετα, είναι αναγκαίο να ληφθεί υπόψη ότι ο δεύτερος σταθμός εμπορευματοκιβωτίων αποπερατώθηκε το 2010, χρηματοδοτήθηκε εξ ολοκλήρου από τον ΟΛΠ και κόστισε 190 εκ. ευρώ.
- Το έτος 2014, δηλ. τη χρονιά που δρομολογήθηκε η ιδιωτικοποίηση, η ΟΛΠ διέθετε αποθεματικά συνολικού ύψους 116 εκατ. Ευρώ και χρηματικά διαθέσιμα 48,4 εκατ. Ευρώ, σημείωσε αύξηση

κατά 6,36% των κερδών του μετά από φόρους, μείωση των λειτουργικών εξόδων κατά 5,35% και αύξηση των χρηματικών διαθεσίμων κατά 111,59%.

Το έτος 2015 τα κέρδη προ φόρων αυξήθηκαν 9,91%, το μικτό κέρδος εμφάνισε αύξηση 13,9% έναντι του 2014, τα χρηματικά διαθέσιμα του Οργανισμού ανήλθαν στις 31.12.2015 σε 60.248.805€ και εξοφλήθηκαν πλήρως υποχρεώσεις προς το ΙΚΑ ύψους 14 εκ. Ευρώ.

Παρόλα αυτά, οικονομικές αναλύσεις και μελέτες καταγράφουν ότι με βάση τις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της ΟΛΠ, κατά τη δωδεκαετία 2003 – 2014, λαμβανομένης πάντοτε υπόψιν της επίδρασης της Υπο-παραχώρησης ΣΕΠ στη λειτουργία του Οργανισμού:

(α) Η ΟΛΠ είχε συνολικά μεικτά έσοδα 1,34 δις ευρώ, συμπεριλαμβανομένου του ανταλλάγματος που εισπράττει στο πλαίσιο της Υπο-παραχώρησης ΣΕΠ (2010 και μετά),

(β) Κατά την ίδια περίοδο, η ΟΛΠ εμφάνισε αθροιστικά κέρδη περίπου 35,5 εκατ. Ευρώ, δηλαδή ποσοστό 2,65% των συνολικών εσόδων,

(γ) Διανεμήθηκε στους μετόχους της ΟΛΠ συνολικό ποσό Ευρώ 36 εκατ. περίπου για όλες τις χρήσεις με τη μορφή μερισμάτων. Από αυτά, το Ελληνικό Δημόσιο έλαβε σωρευτικό μέρισμα ύψους 27 εκατ. Ευρώ, αντίστοιχο δηλαδή στο 2% των εσόδων της ίδιας περιόδου, ενώ

(δ) Το Ελληνικό Δημόσιο εισέπραξε κατά την περίοδο 2003-2014 από την ΟΛΠ το ποσό των Ευρώ 27 εκατ. ως συνολικό αντάλλαγμα της Υφιστάμενης Σύμβασης Παραχώρησης.

40. Περαιτέρω, υφίστανται οικονομικές αναλύσεις και μελέτες, από τις οποίες συνάγεται ότι η ιδιωτικοποίηση του ΟΛΠ θα αποφέρει στο Ελληνικό Δημόσιο περίπου 900 εκατ. ευρώ (σε ονομαστικές τιμές) και ότι θα ενισχύσει το ΑΕΠ κατά 0,8%, ενώ θα προσθέσει πάνω από 31 χιλ. νέες θέσεις εργασίας στην περίοδο 2016-2025.

41. Το βέβαιο είναι ότι σταθερός προσανατολισμός των ελληνικών κυβερνήσεων πρέπει να είναι η αξιοποίηση των δυνατοτήτων του Λιμένα του Πειραιά προκειμένου να ενισχυθεί η οικονομία και η ανταγωνιστικότητα σε επίπεδο τοπικό, περιφερειακό και εθνικό. Είναι βέβαιο ότι το Λιμάνι του Πειραιά μπορεί και πρέπει να συμβάλει στην ενίσχυση των αναπτυξιακών ρυθμών ανόδου της ελληνικής οικονομίας, στην αύξηση του ΑΕΠ και στη δημιουργία θέσεων εργασίας.

42. Η πλήρης αξιοποίηση των δυνατοτήτων αυτών με όρους αξιοπρέπειας αποτελεί τη βασική υποχρέωση του Ελληνικού Δημοσίου την επόμενη μέρα της κύρωσης του προτεινόμενου Σχεδίου Νόμου.

1.2. Αναφέρατε τους στόχους που επιδιώκει η αξιολογούμενη ρύθμιση συμπεριλαμβάνοντας επιπλέον τυχόν ποσοτικοποιημένα και ποιοτικά στοιχεία των επιδιωκόμενων στόχων και αποτελεσμάτων

Με το άρθρο 1 κυρώνεται η από 24/6/2016 «Σύμβαση Παραχώρησης σχετικά με τη χρήση και την εκμετάλλευση ορισμένων χώρων και περιουσιακών στοιχείων εντός του Λιμένος Πειραιώς», μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.», η οποία και ενσωματώνεται αυτούσια.

Με το άρθρο 2 πιστοποιείται η ιδιότητα της αντισυμβαλλόμενης εταιρίας ως διαχειριστικής αρχής και παρόχου ολοκληρωμένων λιμενικών υπηρεσιών.

Με το άρθρο 3 διευκρινίζεται το αμετάβλητο του εμπράγματος καθεστώτος της χερσαίας λιμενικής ζώνης. Επιπλέον, εισάγεται υποχρέωση της αντισυμβαλλόμενης εταιρίας να διατηρήσει σε ισχύ συμβάσεις υποπαραχώρησης με ουσιαδώς ταυτόσημους προς τους ισχύοντες όρους και, ταυτόχρονα, καθιερώνεται ο κανόνας της εξάρτησης παράγωγων ρυθμίσεων από τους όρους της Σύμβασης Παραχώρησης, με ρητή πρόβλεψη της έκτασης του δικαιώματος αναδοχής τέτοιων σχέσεων από το Ελληνικό Δημόσιο και της έκτασης της εξαίρεσης των οικείων σχέσεων από την εφαρμογή του άρθρου 479 ΑΚ.

Με το άρθρο 4 διευκρινίζονται ζητήματα σχετικά με τη θαλάσσια λιμενική ζώνη.

Με το άρθρο 5 καθίσταται σαφές ότι παραμένουν σε ισχύ οι αρμοδιότητες του Υπουργού Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής να εκδίδει κανονιστικές πράξεις για τη ρύθμιση όλων εκείνων των ζητημάτων εποπτικής φύσης.

Με το άρθρο 6 διακηρύσσεται και επιβεβαιώνεται η κοινοχρησία της λιμενικής ζώνης.

Με το άρθρο 7 οριοθετείται η τιμολογιακή πολιτική της αντισυμβαλλόμενης εταιρίας με παραπομπή στο περιεχόμενο της Σύμβασης Παραχώρησης, καθιερώνονται οι αξιολογικές αρχές που τη διέπουν, ρυθμίζεται η διαδικασία εκχώρησης απαιτητών τελών στο Ελληνικό Δημόσιο και εισάγονται ομοίως ειδικοί κανόνες δικαιοδοσίας για τις διαφορές που αναφύονται κατά την άσκηση της.

Με το άρθρο 8 θεσπίζονται κανόνες που ρυθμίζουν τη σύναψη συμβάσεων της αντισυμβαλλόμενης εταιρίας με τρίτους, καθιερώνονται οι αξιολογικές αρχές που διέπουν τη διαδικασία κατάρτισής τους και εισάγονται ειδικοί κανόνες δικαιοδοσίας για τις διαφορές που αναφύονται κατά την εκτέλεσή τους.

Με το άρθρο 9 εισάγονται ειδικές ρυθμίσεις αναφορικά με την ανάθεση συμβάσεων λιμενικών έργων από την αντισυμβαλλόμενη εταιρία.

Με το άρθρο 10 ρυθμίζονται φορολογικά θέματα και ζητήματα επιβολής ανταποδοτικών τελών.

Περαιτέρω, ρυθμίζονται ζητήματα που αφορούν στο αντάλλαγμα της παραχώρησης.

Με το άρθρο 10Α διασφαλίζονται τα εργασιακά δικαιώματα των εργαζομένων στην ΟΛΠ.

Με το άρθρο 11 παρέχεται δικαίωμα μετάταξης στους εργαζόμενους ΟΛΠ ΑΕ και ΟΛΘ ΑΕ.

Με το άρθρο 12 εισάγονται τελικές διατάξεις του νομοθετήματος.

1.3. Αναφέρατε αναλυτικά τις κοινωνικές και οικονομικές ομάδες που επηρεάζει άμεσα και αυτές που επηρεάζει έμμεσα η αξιολογούμενη ρύθμιση και προσδιορίστε τον λόγο της επιρροής

Χρήστες λιμενικών εγκαταστάσεων

Εργαζόμενοι Οργανισμών Λιμένων

Φορείς διαχείρισης λιμενικών εγκαταστάσεων

2. Καταλληλότητα

2.1. Αναφέρατε, εάν υπάρχουν, προηγούμενες προσπάθειες αντιμετώπισης του ίδιου ή παρόμοιου

προβλήματος στην Ελλάδα και περιγράψτε αναλυτικά τα επιτυχή και τα προβληματικά σημεία των προσπαθειών αυτών

Βλ. ανωτέρω 1.1

2.2. Αναφέρατε τουλάχιστον ένα παράδειγμα αντιμετώπισης του ίδιου ή παρόμοιου προβλήματος σε χώρα της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή του ΟΟΣΑ (εφόσον υπάρχει) και αιτιολογήστε τον λόγο για τον οποίο επιλέξατε τη συγκεκριμένη χώρα.

Βλ. ανωτέρω 1.1

2.3. Απαριθμήστε αναλυτικά τα διατάγματα και τις κανονιστικές πράξεις που πρέπει να εκδοθούν, προκειμένου να εφαρμοστεί πλήρως η αξιολογούμενη ρύθμιση και περιγράψτε για κάθε μία από αυτές τυχόν θέματα που πρέπει να προσεχθούν κατά την εφαρμογή της
Αναφέρονται διεξοδικά στα αντίστοιχα άρθρα

3. Συνέπειες στην Οικονομία

3.1 Αναφέρατε αναλυτικά ποιες κατηγορίες επιχειρήσεων αφορά η αξιολογούμενη ρύθμιση
Χρήστες λιμενικών εγκαταστάσεων
Φορείς διαχείρισης λιμενικών εγκαταστάσεων

3.2 Αναφέρατε αναλυτικά την επίδραση της αξιολογούμενης ρύθμισης στη δομή της αγοράς

-

3.3 Μετρήστε το κόστος εγκατάστασης για νέες επιχειρήσεις πριν και μετά την αξιολογούμενη ρύθμιση, με την χρήση του «τυποποιημένου μοντέλου κόστους»

-

3.4 Αναφέρατε αναλυτικά την επίδραση της προτεινόμενης ρύθμισης στις λειτουργίες της παραγωγής και του μάρκετινγκ των επιχειρήσεων

-

3.5. Αναφέρατε αναλυτικά και αιτιολογήστε την επίδραση της αξιολογούμενης ρύθμισης στην ανταγωνιστικότητα των επιχειρήσεων

-

3.6. Προσδιορίστε το διοικητικό βάρος των επιχειρήσεων που προκαλεί ή αφαιρεί η προτεινόμενη ρύθμιση, εφαρμόζοντας το «τυποποιημένο μοντέλο κόστους»

-

3.7 Προσδιορίστε ειδικότερα και μετρήστε αναλυτικά και ξεχωριστά το κόστος και τα οφέλη που θα προκύψουν από την προτεινόμενη ρύθμιση για τις μικρομεσαίες επιχειρήσεις

3.8. Προσδιορίστε αναλυτικά τα οφέλη ή την επιβάρυνση του κρατικού προϋπολογισμού, που αναμένεται να προκληθούν από την εξεταζόμενη ρύθμιση

-

3.9. Προσδιορίστε αναλυτικά τυχόν συνέπειες της προτεινόμενης ρύθμισης στην εθνική οικονομία
Διαμόρφωση ενός σύγχρονου και λειτουργικού πλαισίου εποπτείας του λιμενικού συστήματος.

4. Συνέπειες στην κοινωνία και στους πολίτες

4.1. Αναφέρατε τις προσδοκώμενες συνέπειες της προτεινόμενης ρύθμισης στην κοινωνία γενικά και στις επηρεαζόμενες κοινωνικές ομάδες ειδικά

Διαμόρφωση ενός σύγχρονου πλαισίου λειτουργίας του λιμενικού συστήματος.

4.2. Αναφέρατε τα σημερινά δεδομένα για κάθε ένα τομέα και κάθε μία κοινωνική ομάδα που επηρεάζονται από την αξιολογούμενη ρύθμιση, όπως αυτά προκύπτουν από την Ελληνική Στατιστική Υπηρεσία

-

4.3. Περιγράψτε ξεχωριστά και αναλυτικά τα οφέλη που αναμένεται να προκύψουν για τον πολίτη από την προτεινόμενη ρύθμιση

Διαμόρφωση ενός σύγχρονου πλαισίου λειτουργίας του λιμενικού συστήματος.

4.4. Αναφέρατε τα σημεία της προτεινόμενης ρύθμισης, τα οποία επιφέρουν βελτίωση των υπηρεσιών του Κράτους προς τον πολίτη

-

4.5. Αναφέρατε τα σημεία της προτεινόμενης ρύθμισης, που απλουστεύουν τις διοικητικές διαδικασίες

-

5. Συνέπειες στο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον

5.1. Περιγράψτε ξεχωριστά και αναλυτικά τις αναμενόμενες συνέπειες της αξιολογούμενης ρύθμισης για τη βιώσιμη ανάπτυξη, τη βελτίωση της ποιότητας του περιβάλλοντος και τη μείωση των περιβαλλοντικών κινδύνων

-

5.2. Αναφέρατε περιληπτικά τα βασικά σημεία της μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων για την προτεινόμενη ρύθμιση (εφόσον υπάρχει)

-

6. Συνέπειες στη Δημόσια Διοίκηση και την απονομή της Δικαιοσύνης

6.1. Περιγράψτε ξεχωριστά και αναλυτικά τις αναμενόμενες συνέπειες της αξιολογούμενης ρύθμισης για τη βελτίωση της λειτουργίας και της αποδοτικότητας της Δημόσιας Διοίκησης Διαμόρφωση ενός σύγχρονου και λειτουργικού πλαισίου εποπτείας του λιμενικού συστήματος.

6.2. Αναφέρατε τις αναμενόμενες συνέπειες της αξιολογούμενης ρύθμισης στον τρόπο απονομής της Δικαιοσύνης (εφόσον υπάρχουν)

-

7. Νομιμότητα

7.1 Αναφέρατε το πλαίσιο διατάξεων του Συντάγματος στο οποίο ενδεχομένως εντάσσεται η προτεινόμενη ρύθμιση

-

7.2. Αναφέρατε τυχόν νομολογία των εθνικών δικαστηρίων και ιδίως του Ανωτάτου Ειδικού Δικαστηρίου, του Συμβουλίου της Επικρατείας, του Αρείου Πάγου ή του Ελεγκτικού Συνεδρίου που αφορά θέματα συναφή με την προτεινόμενη ρύθμιση

-

7.3. Αναφέρατε τις σχετικές διατάξεις και προβλέψεις του ευρωπαϊκού κοινοτικού δικαίου και των διεθνών συμβάσεων που έχει κυρώσει η Ελλάδα, όπως επίσης και τυχόν νομολογία του Δικαστηρίου των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων.

-

7.4. Αναφέρατε τυχόν σχετικές προβλέψεις της Ευρωπαϊκής Σύμβασης των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου και της νομολογίας του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου

-

8. Αρμοδιότητα

8.1. Αναφέρατε τα υπουργεία που είναι συναρμόδια για τον σχεδιασμό και την προώθηση της αξιολογούμενης ρύθμισης, αιτιολογώντας ειδικά τους λόγους συναρμοδιότητας

Υπουργείο Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής

Υπουργείο Οικονομικών

8.2. Αναφέρατε τις οργανικές μονάδες με τις οποίες υπήρξε συνεργασία του επισπεύδοντος υπουργείου κατά το στάδιο προετοιμασίας της εξεταζόμενης ρύθμισης

ΓΓΛΛΠΝΕ

Αρχηγείο ΛΣ-ΕΛΑΚΤ

8.3. Αναφέρατε αναλυτικά τις υπηρεσίες, που θα είναι αρμόδιες για την εφαρμογή κάθε ξεχωριστής δράσης που προέρχεται από την εξεταζόμενη ρύθμιση

ΓΓΛΛΠΝΕ

Αρχηγείο ΛΣ-ΕΛΑΚΤ

8.4. Σε περίπτωση που η προτεινόμενη ρύθμιση προβλέπει τη σύσταση νέου φορέα, υπηρεσίας, νομικού προσώπου, επιτροπής, συμβουλίου ή άλλου συλλογικού οργάνου, αναφέρατε συνοπτικά τη γνωμοδότηση της Διυπουργικής Επιτροπής της απόφασης Πρωθυπουργού Υ189/18-7-2006 (ΦΕΚ Β' 953) και επισυνάψτε τη μελέτη σκοπιμότητας και την οικονομοτεχνική μελέτη

9. Τήρηση Νομοτεχνικών Κανόνων και Κωδικοποίηση

9.1. Αναφέρατε τους νομοτεχνικούς κανόνες, οι οποίοι εφαρμόστηκαν κατά τη σύνταξη της προτεινόμενης διάταξης, με αναφορά στο εγχειρίδιο οδηγιών της Κεντρικής Νομοπαρασκευαστικής Επιτροπής (ΚΕ.Ν.Ε.)

-

9.2. Προσδιορίστε τις διατάξεις που τροποποιεί, αντικαθιστά ή καταργεί η προτεινόμενη ρύθμιση και ιδίως αναφέρατε εάν υπάρχει ήδη κώδικας ρυθμίσεων συναφών με την προτεινόμενη

Αναφέρονται αναλυτικά στο Μέρος Γ'

9.3. Αναφέρατε τις εν γένει βελτιώσεις που επιφέρει η προτεινόμενη ρύθμιση στην έννομη τάξη και ειδικά τις διατάξεις που κωδικοποιεί ή απλουστεύει

Ως ανωτέρω

9.4. Προσδιορίστε τις διατάξεις της προτεινόμενης ρύθμισης που τροποποιούν εμμέσως υφιστάμενες ρυθμίσεις, χωρίς να τις καταργούν ρητώς και αιτιολογήστε την επιλογή αυτή

Ως ανωτέρω

10. Διαφάνεια - Κοινωνική συμμετοχή

10.1. Αναφέρατε αναλυτικά τους κοινωνικούς εταίρους και εν γένει τα ενδιαφερόμενα μέρη που κλήθηκαν να λάβουν μέρος στην διαβούλευση για την προτεινόμενη ρύθμιση.

-

10.2. Περιγράψτε αναλυτικά τον τόπο, τον χρόνο και τη διάρκεια της διαβούλευσης, τους συμμετέχοντες σε αυτήν, και τη διαδικασία διαβούλευσης που επελέγη

-

10.3. Αναφερθείτε στα αποτελέσματα της διαβούλευσης, αναφέροντας επιγραμματικά τις κυριότερες απόψεις που εκφράστηκαν υπέρ και κατά της προτεινόμενης ρύθμισης ή επιμέρους θεμάτων της

-

10.4. Αναφέρατε τον σχεδιασμό που έχει γίνει για τον κοινωνικό διάλογο και τη διαβούλευση και στο στάδιο της εφαρμογής της προτεινόμενης ρύθμισης

-

B: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΑΛΛΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ

11. Γενική Αξιολόγηση

11.1 Περιγράψτε χωριστά και αναλυτικά το πρόβλημα που καλείται να αντιμετωπίσει κάθε μία «άλλη διάταξη» που περιλαμβάνεται στο προτεινόμενο σχέδιο νόμου

11.2 Περιγράψτε χωριστά και αναλυτικά τους λόγους για τους οποίους κάθε «άλλη διάταξη» είναι αναγκαία και κατάλληλη να αντιμετωπίσει το αντίστοιχο πρόβλημα

11.3 Αναφέρατε χωριστά για κάθε μία «άλλη διάταξη» τους λόγους για τους οποίους έχει συμπεριληφθεί στο συγκεκριμένο σχέδιο νόμου

11.4. Αναφέρατε χωριστά και αναλυτικά τις αναμενόμενες συνέπειες κάθε μίας «άλλης διάταξης», συμπεριλαμβανομένων των συνεπειών στην οικονομία, την κοινωνία και τους πολίτες και στο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον

11.5. Αναφέρατε αναλυτικά τις υπηρεσίες που θα είναι αρμόδιες για την εφαρμογή κάθε «άλλης διάταξης».

12. Διαφάνεια και Διαβούλευση

12.1. Αναφέρατε επιγραμματικά τους κοινωνικούς εταίρους και εν γένει τα ενδιαφερόμενα μέρη που εκλήθησαν να λάβουν μέρος στη διαβούλευση για κάθε μία προτεινόμενη «άλλη διάταξη», τον τόπο, τον χρόνο και τη διάρκεια της διαβούλευσης, τους συμμετέχοντες σε αυτήν, και τη διαδικασία διαβούλευσης που επελέγη, αιτιολογώντας τις επιλογές αυτές.

-

12.2. Αναφέρατε επιγραμματικά τις κυριότερες απόψεις που εκφράστηκαν υπέρ και κατά της προτεινόμενης ρύθμισης ή επιμέρους θεμάτων της και προσαρτήστε στο παρόν τις απόψεις των φορέων που έλαβαν μέρος στη διαβούλευση για κάθε μία «άλλη διάταξη» χωριστά.

-