



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

**ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΗ ΑΡΧΗ ΛΙΜΕΝΩΝ**

REGULATORY AUTHORITY FOR PORTS

Γρ. Λαμπράκη 150, 18535 Πειραιάς

Τηλ.: 210- 4191966 Fax: 210-4191888

e-mail : [info@raports.gr](mailto:info@raports.gr)**ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ 18/2019****ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ 60<sup>η</sup>**

**ΘΕΜΑ 3<sup>ο</sup>: Αίτημα συναίνεσης σε μη συμμόρφωση, κατ' Άρθρον 30.2 της κυρωθείσας με το Ν.4522/2018 (ΦΕΚ Α' 39) Σύμβασης Παραχώρησης μεταξύ Ελληνικού Δημοσίου και της "Οργανισμός Λιμένος Θεσσαλονίκης Α.Ε.", των συμβατικών καταληκτικών, κατ' Άρθρων 3.5(δ)(ii) και 3.5(δ)(iii), προθεσμιών για έξι (6) μήνες, αναφορικά με το Κτήριο του Παλαιού Τελωνειακού Σταθμού.**

Την 19<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2019, ημέρα Πέμπτη, ώρα 13:00, τα Μέλη της Ανεξάρτητης Διοικητικής Αρχής «Ρυθμιστική Αρχή Λιμένων» (Ρ.Α.Λ.) συνήλθαν στην 60<sup>η</sup> Συνεδρίασή τους στα γραφεία της Ρ.Α.Λ. επί της οδού Γρ. Λαμπράκη 150, Πειραιάς, ύστερα από πρόσκληση του Προέδρου της Παναγιώτη – Ιάσωνα Αγγελόπουλου, προκειμένου να συζητήσουν και να λάβουν απόφαση επί των θεμάτων της Ημερησίας Διατάξεως.

## ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ:

1. Αγγελόπουλος Παναγιώτης – Ιάσων	Πρόεδρος
2. Τορουνίδης Αθανάσιος	Αντιπρόεδρος
3. Κουφός Παναγιώτης	Εισηγητής
4. Μπίτας Δημήτριος	Εισηγητής
5. Χλωμούδης Κωνσταντίνος	Μέλος
6. Γεωργίου Βασίλειος	Μέλος
7. Βελουδογιάννη Ελένη	Μέλος
8. Κορκίδης Βασίλειος	Μέλος

## ΑΠΟΝΤΑ ΜΕΛΗ:

1. Γρίνος Σπυρίδων	Μέλος
--------------------	-------

Χρέη γραμματέως εκτελεί η Ανθυποπλοίαρχος Λ.Σ. Τσιουπλή Σοφία.

Στην αρχή της συζητήσεως ο Πρόεδρος ανέφερε ότι η παρούσα Εισηγήση αφορά στη διατύπωση Γνώμης της Ρυθμιστικής Αρχής Λιμένων (εφεξής: Ρ.Α.Λ.) επί του από 19<sup>ης</sup> Νοεμβρίου 2019 επανυποβληθέντος, σε ορθή επανάληψη του από 23<sup>ης</sup> Σεπτεμβρίου 2019 υποβληθέντος, αιτήματος συναίνεσης σε μη συμμόρφωση, δυνάμει του Άρθρου 30.2 της κυρωθείσας με το Άρθρο 1 του Ν.4522/2018 (ΦΕΚ Α' 39/07.03.2018) της από 2 Φεβρουαρίου 2018 τροποποίησης και κωδικοποίησης σε ενιαίο κείμενο της από 27 Ιουνίου 2001 Σύμβασης Παραχώρησης (εφεξής: ΣΠ) μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου (εφεξής: Ε.Δ.) και της Ο.Λ.Θ. Α.Ε., δια της χορήγησης παράτασης έξι (6) μηνών: **α)** από την καταληκτική, κατ' Άρθρον 3.5(δ)(ii) της ΣΠ, ημερομηνία εξασφάλισης «[...] της διοικητικής έγκρισης της Μελέτης Στατικής Αποκατάστασης του Παλαιού Τελωνειακού Σταθμού από την Εγκρίνουσα Αρχή» και **β)** από την καταληκτική, κατ' Άρθρον 3.5(δ)(iii) της ΣΠ, ημερομηνία «[...] για την κατασκευή και υλοποίηση του συνόλου των Εργασιών Αποκατάστασης σύμφωνα με τη Στατική Μελέτη και την έκδοση από τον Ανεξάρτητο Μηχανικό πιστοποιητικού προσωρινής παραλαβής σε σχέση με αυτές [...]».

Έπειτα έδωσε το λόγο στον αρμόδιο Εισηγητή κ. Π. Κουφό, ο οποίος ανέπτυξε συνοπτικά την από 16<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2019 Εισηγήσή του. Ακολούθως, λαμβάνοντας υπ' όψιν τα τεθέντα σε αυτήν, τα Μέλη της Ρυθμιστικής Αρχής Λιμένων, προέβησαν σε διαλογική συζήτηση.

Η Ρυθμιστική Αρχή Λιμένων, αφού έλαβε υπόψη τα στοιχεία της κρινόμενης υπόθεσης και την Εισηγήση,

### **ΣΚΕΦΘΗΚΕ ΩΣ ΕΞΗΣ**

#### **ΙΣΤΟΡΙΚΟ**

**1)** Στις 23/09/2019 (με αρ. πρωτ. ΡΑΛ 1087/24.09.19) εστάλη προς **α)** τη Γενική Γραμματεία Λιμένων Λιμενικής Πολιτικής και Ναυτιλιακών Επενδύσεων (εφεξής: ΓΓΛΠΝΕ) του Υπουργείου Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής (εφεξής: ΥΝΑΝΠ), **β)** τη Γενική Γραμματεία Οικονομικής Πολιτικής (εφεξής: ΓΓΟΙΚΠΟ) του Υπουργείου Οικονομικών (εφεξής: ΥΠΟΙΚ), **γ)** τη Γενική Γραμματεία Φορολογικής Πολιτικής και Δημόσιας Περιουσίας (εφεξής: ΓΓΦΟΠΟΔΗΠΕ) του ΥΠΟΙΚ και **δ)** τη Ρ.Α.Λ. επιστολή του Προέδρου του Δ.Σ. και Διευθύνοντος Συμβούλου της Ο.Λ.Θ. Α.Ε., υπ' αριθ. πρωτ. 6277/23.09.2019, με την οποία αιτήθηκε την από πλευράς Ε.Δ. συναίνεση σε μη συμμόρφωση της Ο.Λ.Θ. Α.Ε., κατ' Άρθρον 30.2 της ΣΠ, δια της χορήγησης παράτασης έξι (6) μηνών: **α)** από την καταληκτική, κατ' Άρθρον 3.5(δ)(ii) της ΣΠ, ημερομηνία εξασφάλισης «[...] της διοικητικής έγκρισης της Μελέτης Στατικής Αποκατάστασης του Παλαιού Τελωνειακού Σταθμού από την Εγκρίνουσα Αρχή» και **β)** από την καταληκτική, κατ' Άρθρον 3.5(δ)(iii) της ΣΠ, ημερομηνία «[...] για την κατασκευή και υλοποίηση του συνόλου των Εργασιών Αποκατάστασης σύμφωνα με τη Στατική Μελέτη και την έκδοση από τον Ανεξάρτητο Μηχανικό πιστοποιητικού προσωρινής παραλαβής σε σχέση με αυτές [...]», μετά των συνημμένων σε αυτήν εγγράφων, ήτοι: **α)** του χρονοδιαγράμματος υλοποίησης της επένδυσης «Έργων Αποκατάστασης του Κτιρίου Παλαιού Τελωνειακού Σταθμού», **β – ε)** των υπ' αριθ. πρωτ. 4442/21.06.2019, 4475/24.06.2019, 5200/26.07.2019 και 5810/03.09.2019 εγγράφων της Ο.Λ.Θ. Α.Ε. και **στ)** του υπ' αριθ. πρωτ. 5866/09.09.2019 εγγράφου της Διεύθυνσης Τεχνικών Έργων της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (εφεξής: Περιφέρεια).

- 2) Στις 15/11/2019 (με αρ. πρωτ. ΡΑΛ 1420/14.11.19, 1421/14.11.19, 1422/14.11.19 και 1423/14.11.19) απεστάλησαν επιστολές της Ρ.Α.Λ. προς **α)** τον Ανεξάρτητο Μηχανικό (εφεξής: ΑΜ), **β)** την Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Κεντρικής Μακεδονίας (εφεξής: Νεωτέρων Μνημείων), **γ)** την Ο.Λ.Θ. Α.Ε. και **δ)** την Περιφέρεια, μετά των συνημμένων σε αυτές εγγράφων, με αντικείμενο, για τους μεν **α), β)** και **δ)** αποδέκτες των αντίστοιχων (υπ' αρ. πρωτ. ΡΑΛ 1420/14.11.19, 1421/14.11.19 και 1423/14.11.19) επιστολών, την παροχή απόψεων και στοιχείων επί των διαλαμβανομένων του εν θέματι αιτήματος της Ο.Λ.Θ. Α.Ε. και ιδίως αναφορικά με το, εκ μέρους της Ο.Λ.Θ. Α.Ε., αιτούμενο χρονικό διάστημα των έξι (6) μηνών για την εξασφάλιση της διοικητικής έγκρισης της Στατικής Μελέτης του Παλιού Τελωνειακού Σταθμού, για τον δε **γ)** αποδέκτη της αντίστοιχης (υπ' αριθ. πρωτ. ΡΑΛ 1422/14.11.2019) επιστολής, την υποβολή της επικαλούμενης στο σημείο 13 του εν θέματι αιτήματος «[...] επισυναπτόμενη τεχνική έκθεση αιτιολόγησης, [...]».
- 3) Στις 19/11/2019 (με αρ. πρωτ. ΡΑΛ 1466/20.11.19) εστάλη προς **α)** τη ΓΓΛΠΝΕ του ΥΝΑΝΠ, **β)** τη ΓΓΟΙΚΠΟ του ΥΠΟΙΚ, **γ)** τη ΓΓΦΟΠΟΔΗΠΕ του ΥΠΟΙΚ και **δ)** τη Ρ.Α.Λ. σε ορθή επανάληψη η από 23.09.2019 επιστολή του Προέδρου του Δ.Σ. και Διευθύνοντος Συμβούλου της Ο.Λ.Θ. Α.Ε., υπ' αριθ. πρωτ. 6277/23.09.2019, αναφορικά με το εν θέματι αίτημα.
- Την ίδια ημέρα (με αρ. πρωτ. ΡΑΛ 1528/28.11.19) υπεβλήθησαν στη Ρ.Α.Λ., σε απάντηση της υπ' αριθ. πρωτ. ΡΑΛ 1422/14.11.2019 επιστολής, οι από πλευράς Ο.Λ.Θ. Α.Ε. αιτούμενες απόψεις και στοιχεία, ήτοι: η ορθή επανάληψη της προαναφερθείσας υπ' αριθ. πρωτ. 6277/23.09.2019 επιστολής.
- 4) Στις 20/11/2019 (με αρ. πρωτ. ΡΑΛ 1467/20.11.19) υπεβλήθη στη Ρ.Α.Λ., σε συνέχεια και προς συμπλήρωση της προαναφερθείσας απάντησης στην υπ' αριθ. πρωτ. ΡΑΛ 1422/14.11.2019 επιστολή, η υπ' αριθ. πρωτ. 7425/15.11.2019 επιστολή του Προέδρου του Δ.Σ. και Διευθύνοντος Συμβούλου της Ο.Λ.Θ. Α.Ε.
- 5) Στις 21/11/2019 (με αρ. πρωτ. ΡΑΛ 1486/22.11.19) υπεβλήθησαν στη Ρ.Α.Λ., σε απάντηση της υπ' αριθ. πρωτ. ΡΑΛ 1421/14.11.2019 επιστολής, οι από πλευράς Νεωτέρων Μνημείων αιτούμενες απόψεις, με το υπ' αριθ. πρωτ. 5593/21.11.2019 έγγραφό της, και στοιχεία, με τα υπ' αριθ. πρωτ. 5200/26.07.2019 και 5810/03.09.2019 έγγραφα της Ο.Λ.Θ. Α.Ε., τα υπ' αριθ. πρωτ. 3537/02.10.2019, 4058/03.09.2019 και 5047/07.11.2019 έγγραφα της Νεωτέρων Μνημείων.
- 6) Στις 28/11/2019 (με αρ. πρωτ. ΡΑΛ 1524/28.11.19 και 1525/28.11.19) απεστάλησαν νέες επιστολές της Ρ.Α.Λ. προς **α)** την Περιφέρεια και **β)** τον ΑΜ, μετά των συνημμένων σε αυτές εγγράφων, με αντικείμενο, την υπενθύμιση και παραπομπή στο περιεχόμενο των αντίστοιχων υπ' αριθ. πρωτ. ΡΑΛ 1423/14.11.2019 και 1420/14.11.2019 επιστολών, ήτοι: την παροχή απόψεων και στοιχείων επί των διαλαμβανομένων του εν θέματι αιτήματος της Ο.Λ.Θ. Α.Ε. και ιδίως αναφορικά με το, εκ μέρους της Ο.Λ.Θ. Α.Ε., αιτούμενο χρονικό διάστημα των έξι (6) μηνών για την εξασφάλιση της διοικητικής έγκρισης της Στατικής Μελέτης του Παλιού Τελωνειακού Σταθμού.
- 7) Στις 29/11/2019 (με αρ. πρωτ. ΡΑΛ 1534/29.11.19) υπεβλήθησαν στη Ρ.Α.Λ., σε απάντηση των υπ' αριθ. πρωτ. ΡΑΛ 1423/14.11.2019 και 1524/28.11.2019 επιστολών, οι από πλευράς Περιφέρειας αιτούμενες απόψεις, με το υπ' αριθ. πρωτ. 750687/10823/29.11.2019 έγγραφό της.

Την ίδια ημέρα (με αρ. πρωτ. ΡΑΛ 1666/09.12.19) εστάλη στη Ρ.Α.Λ., σε συνέχεια των υπ' αριθ. πρωτ. ΡΑΛ 1420/14.11.19 και 1525/28.11.19 επιστολών, το υπ' αριθ. πρωτ. 0312/ΤΗΡΑ\_OUT\_015\_29.11.2019 έγγραφο του ΑΜ, ενός του οποίου αναφέρεται ότι «[...] λόγω τεχνικών προβλημάτων οι προαναφερθείσες επιστολές (α.π. 1420/14.11.2019, α.π. 1525/28.11.2019) δεν ελήφθησαν εγκαίρως από τον Ανεξάρτητο Μηχανικό [...]. Θα σας εκφράσουμε τις απόψεις μας [...] σε επτά (7) ημέρες από τη λήψη της επαναληπτικής σας επιστολής (28-11-2019).».

- 8) Στις 05/12/2019 (με αρ. πρωτ. ΡΑΛ 1656/06.12.19) υπεβλήθησαν στη Ρ.Α.Λ., σε απάντηση των υπ' αριθ. πρωτ. ΡΑΛ 1420/14.11.19 και 1525/28.11.19 επιστολών, οι από πλευράς ΑΜ αιτούμενες απόψεις, με το υπ' αριθ. πρωτ. 0312/ΤΗΡΑ\_OUT\_016\_05.12.2019 έγγραφό του.
- 9) Στις 06/12/2019 (με αρ. πρωτ. ΡΑΛ 1659/06.12.19) απεστάλη νεότερη επιστολή της Ρ.Α.Λ. προς την Περιφέρεια, σε συνέχεια του υπ' αριθ. πρωτ. 750687/10823/29.11.2019 εγγράφου της – το οποίο υπεβλήθη σε απάντηση των υπ' αριθ. πρωτ. ΡΑΛ 1423/14.11.2019 και 1524/28.11.2019 επιστολών –, με την οποία κοινοποιήθηκαν, μεταξύ άλλων, οι ανωτέρω υποβληθείσες απόψεις και στοιχεία της Νεωτέρων Μνημείων, για την πληρέστερη περί του θέματος ενημέρωση της Περιφέρειας, προκειμένου όπως αυτή υποβάλει, εκ νέου, τις απόψεις της, επί των διαλαμβανομένων του εν θέματι αιτήματος της Ο.Λ.Θ. Α.Ε. και ιδίως αναφορικά με το χρονικό διάστημα που απαιτείται εκ μέρους της Περιφέρειας για την εξασφάλιση της διοικητικής έγκρισης της Στατικής Μελέτης του Παλιού Τελωνειακού Σταθμού, καθώς και όποιο πρόσθετο στοιχείο κρίνεται συναφές με την εν λόγω υπόθεση.
- 10) Στις 10/12/2019 (με αρ. πρωτ. ΡΑΛ 1688/11.12.19) υπεβλήθησαν στη Ρ.Α.Λ., σε απάντηση της υπ' αριθ. πρωτ. ΡΑΛ 1659/06.12.19 επιστολής, οι από πλευράς Περιφέρειας αιτούμενες απόψεις, με το υπ' αριθ. πρωτ. 774479/11185/10.12.2019 έγγραφό της.

**ΝΟΜΙΚΟ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ**

- 1) Ο **N.2688/1999** «Μετατροπή του Οργανισμού Λιμένος Πειραιώς και του Οργανισμού Λιμένος Θεσσαλονίκης σε ανώνυμες εταιρείες.» (ΦΕΚ Α 40).
- 2) Ο **N.2690/1999** «Κώδικας Διοικητικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 45), όπως ισχύει.
- 3) Ο **N.2932/2001** «Ελεύθερη παροχή υπηρεσιών στις θαλάσσιες ενδομεταφορές Σύσταση Γενικής Γραμματείας Λιμένων και Λιμενικής Πολιτικής – Μετατροπή Λιμενικών Ταμείων σε Ανώνυμες Εταιρείες και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 145).
- 4) Ο **N.2971/2001** «Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις.» (ΦΕΚ Α' 285).
- 5) Ο **N.4389/2016** «Επείγουσες διατάξεις για την εφαρμογή της συμφωνίας δημοσιονομικών στόχων και διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων και άλλες διατάξεις.»(ΦΕΚ Α' 94).
- 6) Ο **N.4522/2018** «Κύρωση της από 2 Φεβρουαρίου 2018 τροποποίησης και κωδικοποίησης σε ενιαίο κείμενο της από 27 Ιουνίου 2001 Σύμβασης Παραχώρησης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της «Οργανισμός Λιμένος Θεσσαλονίκης Α.Ε.» και άλλες διατάξεις.» (ΦΕΚ Α' 39).
- 7) Ο **N.4532/2018** «Ενσωμάτωση στην ελληνική νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2015/1794 και άλλες διατάξεις.» (ΦΕΚ Α'63).
- 8) Ο **N.4597/2019** «Για την κύρωση των Συμβάσεων Παραχώρησης που έχουν συναφθεί μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και των Οργανισμών Λιμένος Α.Ε. Διατάξεις για τη λειτουργία του συστήματος λιμενικής διακυβέρνησης και άλλες διατάξεις.»(ΦΕΚ Α' 35)
- 9) Το **ΠΔ 19/2016** «Κανονισμός Λειτουργίας και Οργάνωση Υπηρεσιών της Ρυθμιστικής Αρχής Λιμένων (Ρ.Α.Λ.)» (ΦΕΚ Α' 28)όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
- 10) Το **ΠΔ 456/1984** «Αστικός Κώδικας και Εισαγωγικός του Νόμος» (ΦΕΚ Α' 164), Άρθρο 288.
- 11) Η υπ' αρ. **1000.00/44060/2017** απόφαση του Υπουργού Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής (ΦΕΚ Υ.Ο.Δ.Δ. 299/19.06.2017).
- 12) Η υπ' αρ. **1000.00/62063/2018** απόφαση του Υπουργού Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής (ΦΕΚ Υ.Ο.Δ.Δ. 477/23.08.2018).
- 13) Η υπ' αριθ. **29/2017** Απόφαση Ρ.Α.Λ., ληφθείσα κατά την 25<sup>η</sup> Συνεδρίαση της Αρχής στις 30.10.2017.
- 14) Η υπ' αριθ. **05/2017** Απόφαση Ρ.Α.Λ., ληφθείσα κατά την 30<sup>η</sup> Συνεδρίαση της Αρχής στις 06.02.2018.
- 15) Η υπ' αριθ. **08/2018** Γνωμοδότηση Ρ.Α.Λ., ληφθείσα κατά την 43<sup>η</sup> Συνεδρίαση της Αρχής στις 20.12.2018.
- 16) Η υπ' αριθ. **09/2019** Γνωμοδότηση Ρ.Α.Λ., ληφθείσα κατά την 49<sup>η</sup> Συνεδρίαση της Αρχής στις 04.04.2019.

## ΥΠΑΓΩΓΗ - ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΟ

## Κεφάλαια τεκμηρίωσης:

- Α. Αρμοδιότητα Ρυθμιστικής Αρχής Λιμένων
- Β. Νομικό Πλαίσιο και Διατάξεις της ΣΠ
  - Ι. Άρθρο 3 παρ. 7 του Ν.4522/2018
  - ΙΙ. Άρθρο 3 παρ. 5 της κυρωθείσας με το Άρθρο 1 του Ν.4522/2018 ΣΠ
  - ΙΙΙ. Άρθρο 4 παρ. 1, 2, 4 και 5 της κυρωθείσας με το Άρθρο 1 του Ν.4522/2018 ΣΠ
  - ΙV. Άρθρο 7 παρ. 1, 2, 3, 6 και 7 της κυρωθείσας με το Άρθρο 1 του Ν.4522/2018 ΣΠ
  - V. Παράρτημα 7.2 της κυρωθείσας με το Άρθρο 1 του Ν.4522/2018 ΣΠ
  - VI. Άρθρο 16 παρ. 1, 2, 3 και 5 της κυρωθείσας με το Άρθρο 1 του Ν.4522/2018 ΣΠ
  - VII. Παράρτημα 16.2 παρ. 2 της κυρωθείσας με το Άρθρο 1 του Ν.4522/2018 ΣΠ
  - VIII. Άρθρο 30 παρ. 2 της κυρωθείσας με το Άρθρο 1 του Ν.4522/2018 ΣΠ
- Γ. Πραγματικά Περιστατικά – Λόγοι Αιτήματος
- Δ. Αξιολόγηση του Αιτήματος

## Α. Αρμοδιότητα Ρυθμιστικής Αρχής Λιμένων

Δεδομένου ότι το εν θέματι αίτημα ερείδεται στο Άρθρο 30.2 της ΣΠ, και αφορά στην από πλευράς Ε.Δ. «[...] συναίνεση αναφορικά με τη μη συμμόρφωση [...]» της Ο.Λ.Θ. Α.Ε. σε διάταξη της ΣΠ, καθώς και του μη ορισμού Αρμόδιου Κυβερνητικού Φορέα του Ε.Δ. για την παραλαβή του αιτήματος αυτού, επί τη βάσει του ορισθέντα με την από 03.10.2018 κατάρτιση – δυνάμει του Άρθρου 2.4 της ΣΠ – καταλόγου Κυβερνητικών Φορέων του Ε.Δ. από τους κ. κ. ΥΝΑΝΠ και ΥΠΟΙΚ, η Ρ.Α.Λ. ενεργώντας χάριν προστασίας των συμφερόντων του Ε.Δ., στο πλαίσιο της καλής πίστης, παρέλαβε το αίτημα αυτό, όπως είχε υποχρέωση να πράξει ([βλ. 29/2017 Απόφαση Ρ.Α.Λ.](#)), ως εντολοδόχος του Ε.Δ.

Πιο συγκεκριμένα και σύμφωνα με την παρ. 1 του Άρθρου 108 «Σύσταση Ρυθμιστικής Αρχής Λιμένων» του Ν.4389/2016 προβλέπεται ότι: «Συνιστάται Ανεξάρτητη Διοικητική Αρχή με την επωνυμία “Ρυθμιστική Αρχή Λιμένων” (Ρ.Α.Λ.), η οποία έχει ως γενικότερη αποστολή την εποπτεία και τη διασφάλιση της νομιμότητας των σχέσεων μεταξύ δημόσιων και ιδιωτικών φορέων του εθνικού λιμενικού συστήματος και συνδεδεμένων σε αυτό εγκαταστάσεων, με έμφαση στην τήρηση της συμβατικής τάξης και την εφαρμογή της νομοθεσίας περί ελεύθερου ανταγωνισμού [...]».

Σύμφωνα με την παρ. 1 του Άρθρου 113 «Ρυθμιστικές αρμοδιότητες» του Ν.4389/2016 προβλέπεται ότι: «Η Ρ.Α.Λ. έχει την αρμοδιότητα να λαμβάνει ρυθμιστικά μέτρα, ανάλογα με τον επιδιωκόμενο σκοπό, για: α) την παρακολούθηση και εφαρμογή των όρων και διατάξεων των Συμβάσεων Παραχώρησης στους λιμένες, ιδίως σε ό,τι αφορά την τήρηση των κανόνων ανταγωνισμού, του συμφωνημένου επιπέδου εξυπηρέτησης και τη συμμόρφωση προς τους

χρηματοοικονομικούς στόχους, β) την τήρηση των υποχρεώσεων των δημόσιων και ιδιωτικών φορέων του εθνικού λιμενικού συστήματος λιμένων στο πλαίσιο της σχετικής κείμενης εθνικής και ευρωπαϊκής νομοθεσίας, ιδίως σε σχέση με δημόσιες συμβάσεις, Συμβάσεις Παραχώρησης και τους κανόνες ανταγωνισμού και του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 2017/352 (L57/1), γ) [...], δ) [...], ε) [...], στ) [...].» και σύμφωνα με την παρ. 2 του ίδιου Άρθρου, «Περαιτέρω, η Ρ.Α.Λ. είναι αρμόδια για: α) την επεξεργασία και πρόταση στον Υπουργό Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής των αναγκαίων νομοθετικών διατάξεων για κάθε θέμα αρμοδιότητάς της, β) τη σύνταξη και υποβολή προς κάθε συναρμόδιο Υπουργείο ή Ανεξάρτητη Αρχή εισηγήσεων για κάθε θέμα αρμοδιότητάς της γ) [...], δ) [...], ε) την άσκηση των συμβατικών δικαιωμάτων του Ελληνικού Δημοσίου που απορρέουν από Συμβάσεις Παραχώρησης στο όνομα και για λογαριασμό του. Ειδικά για τα παρακάτω: αα) [...], ββ) τη διαπίστωση της πλήρωσης διαλυτικής αίρεσης ή/και τη διαπίστωση της ματαιώσης αναβλητικής αίρεσης, καθώς και την επίκληση οποιουδήποτε από τα ανωτέρω, στο μέτρο που επιδρά στην ισχύ Σύμβασης Παραχώρησης, ολικά ή μερικά, γγ) [...], δδ) [...].».

Σύμφωνα με τις παρ. 1, 3 και 4 του Άρθρου 132 «Τελικές και μεταβατικές διατάξεις κεφαλαίου» του Ν.4389/2016 προβλέπεται ότι: «1. Σε περίπτωση αμφιβολίας ως προς το φορέα της εξουσίας ή της αρμοδιότητας που σχετίζεται με διατάξεις του παρόντος νόμου και εφόσον τα σχετικά ζητήματα δεν ρυθμίζονται από άλλη ειδικότερη διάταξη, αυτή επιλύεται ως εξής: α) [...], β) Όταν η αμφιβολία αφορά στην κατανομή της εξουσίας ή της αρμοδιότητας μεταξύ των φορέων του παρόντος νόμου, αυτή επιλύεται ως εξής: αα) Κάθε εξουσία ή αρμοδιότητα παρακολούθησης, εποπτείας και ελέγχου συμμόρφωσης του παραχωρησιούχου με τους όρους της Σύμβασης Παραχώρησης αναφορικά με οποιαδήποτε λιμενική ζώνη της ελληνικής επικράτειας, ασκείται από τη Ρ.Α.Λ. ββ) [...]. 3. Η Ρ.Α.Λ. ασκεί ως εντολοδόχος του Ελληνικού Δημοσίου και κάθε άλλη αρμοδιότητά του που είναι συναφής με τη Σύμβαση Παραχώρησης και δεν έχει ρητά απονεμηθεί σε κάποια υπηρεσία ή φορέα του, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά στον παρόντα ή άλλο νόμο. 4. Οι αρμοδιότητες που απονέμονται με τις διατάξεις του παρόντος, δεν θίγουν ειδικότερες διατάξεις νόμων που κυρώνουν Συμβάσεις Παραχώρησης και ερμηνεύονται υπό το πρίσμα των διατάξεων αυτών. Η άσκηση όλων των αρμοδιοτήτων που απονέμονται στη Ρ.Α.Λ. με τις διατάξεις των άρθρων 112 και 113 του παρόντος νόμου τελεί υπό την επιφύλαξη ειδικότερων διατάξεων Συμβάσεων Παραχώρησης ή των νόμων που έχουν κυρωθεί έως και τη δημοσίευση του παρόντος νόμου.».

Σύμφωνα με την παρ. 4 του Άρθρου 2 «Κρατική Εποπτεία» του Ν.4522/2018 προβλέπεται ότι: «Οι διατάξεις του παρόντος άρθρου 2 δεν παραβιάζουν την ανάθεση ή την άσκηση των εκάστοτε εξουσιών και αρμοδιοτήτων που έχουν απονεμηθεί στη Ρυθμιστική Αρχή Λιμένων.».

Σύμφωνα με το Άρθρο 2.2 της ΣΠ προβλέπεται ότι: «Εκτός από τις αρχές που έχουν νομοθετική αρμοδιότητα κατά την ουσιαστική έννοια και παρατίθενται στο Άρθρο 2.1, δυνάμει του άρθρου 108 του Νόμου 4389/2016 (ΦΕΚ Α' 94/27.5.2016), συστάθηκε μια νέα οικονομική ρυθμιστική αρχή με την αρμοδιότητα της ρύθμισης ορισμένων πτυχών του ελληνικού λιμενικού συστήματος (συμπεριλαμβανομένου του Λιμένα Θεσσαλονίκης), δηλαδή η Ρυθμιστική Αρχή Λιμένων (η ΡΑΛ). Η ΡΑΛ έχει λάβει τις εξουσίες και αρμοδιότητες, που παρατίθενται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2.2, οι οποίες επιδέχονται περαιτέρω υλοποίησης (συμπεριλαμβανομένης της υλοποίησης μέσω της έκδοσης εξουσιοδοτικών διατάξεων), όπως προβλέπεται στον Νόμο 4389/2016.».

Σύμφωνα με το Παράρτημα 2.2 της ΣΠ, προβλέπονται οι «Εξουσίες και Αρμοδιότητες της Ρ.Α.Λ.», οι οποίες συνίστανται στην: «(α) Η παρακολούθηση της εφαρμογής των όρων και διατάξεων των συμβάσεων παραχώρησης στους λιμένες, η τήρηση των υποχρεώσεων των λιμένων στο πλαίσιο της σχετικής κείμενης εθνικής και ευρωπαϊκής νομοθεσίας, κυρίως σε σχέση με δημόσιες συμβάσεις, συμβάσεις παραχώρησης και τους κανόνες ανταγωνισμού, την υποχρέωση παροχής

δημόσιας υπηρεσίας στον λιμενικό τομέα, (β) Η διαμεσολάβηση και επίλυση διαφορών μεταξύ χρηστών και φορέων διαχείρισης, (γ) Η διαχείριση παραπόνων και η λήψη δεσμευτικών αποφάσεων επ' αυτών σε εύλογο χρονικό διάστημα, (δ) Η υποστήριξη προς τις αρμόδιες αρχές για την κατάρτιση προδιαγραφών δημοσίων συμβάσεων (παραχωρήσεις, εκμίσθωση χερσαίας ζώνης) και των σχετικών ανανεώσεων που προτείνονται από τον φορέα διαχείρισης, (ε) Η παρακολούθηση της εφαρμογής των όρων των δημοσίων συμβάσεων, εξασφαλίζοντας ιδίως την τήρηση του συμφωνηθέντος επιπέδου εξυπηρέτησης, προσδιορίζοντας τα επίπεδα απόδοσης, επενδύσεων, δημιουργίας θέσεων απασχόλησης και τη συμμόρφωση με τους χρηματοοικονομικούς στόχους, (στ) Η εξασφάλιση, σε συνεργασία με την Επιτροπή Ανταγωνισμού, της πιστής εφαρμογής της αντιμονοπωλιακής νομοθεσίας στον κλάδο, η αποτροπή κατάχρησης δεσπόζουσας θέσης, εναρμονισμένων πρακτικών, εξοντωτικής τιμολόγησης και άλλων πρακτικών που στρεβλώνουν τον ανταγωνισμό, (ζ) Η έκδοση δεσμευτικών οδηγιών για θέματα σχετικά με την απλούστευση, διαφάνεια και εναρμόνιση τελών κοινού ενδιαφέροντος για όλους τους ελληνικούς λιμένες, προωθώντας τον υγιή ανταγωνισμό μεταξύ εγχώριων λιμένων, (η) Η έκδοση δεσμευτικών οδηγιών για θέματα σχετικά με τη διαδικασία αριθμητικού προσδιορισμού και υπολογισμού, επιβολής και είσπραξης ποινικών ρητρών ή άλλων συμβατικών αξιώσεων που προβλέπονται στις Συμβάσεις Παραχώρησης, καθώς και η τυποποίηση της διαδικασίας διατύπωσης και κρίσης των αντιρρήσεων των ενδιαφερομένων κατά των αποφάσεων επιβολής των εν λόγω κυρώσεων, (θ) Η γνωμοδότηση επί της μεθοδολογίας και του καθορισμού των τελών λιμενικών υπηρεσιών και των τελών λιμενικών υποδομών, (ι) Η πρόταση προς το Υπουργείο Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής νέων νομοθετικών διατάξεων για κάθε θέμα αρμοδιότητάς του, (ια) Η άσκηση των συμβατικών δικαιωμάτων του Ελληνικού Δημοσίου που απορρέουν από τις συμβάσεις παραχώρησης στο όνομα και για λογαριασμό του, (ιβ) Η γνωμοδότηση, κατόπιν σχετικού αιτήματος, στο Υπουργείο Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής επί ειδικών θεμάτων λιμένων- περιλαμβανομένων και μέτρων για την ανάπτυξη και εκσυγχρονισμό του εθνικού λιμενικού συστήματος. (ιγ) Η λήψη έκτακτων προσωρινών μέτρων σε περίπτωση παράβασης, η οποία ενέχει δυνητικά σοβαρή απειλή για το δημόσιο συμφέρον ή τη δημόσια ασφάλεια.».

Σύμφωνα με τις ανωτέρω νομοθετικές διατάξεις η Ρ.Α.Λ. είναι καθ' ύλην αρμόδια να εξετάσει και να Γνωμοδοτήσει επί του εν θέματι ζητήματος. Η παροχή Γνωμοδότησης της Αρχής για την ερμηνεία διατάξεων της ΣΠ εμπίπτει στο πεδίο αρμοδιότητάς της και υπαγορεύεται από τη μέριμνα για την ομαλή εκτέλεση της ΣΠ. Επιπλέον, η ερμηνεία που δίδει η Ρ.Α.Λ. δεν αποτελεί τροποποίηση της ΣΠ, αλλά καθοδηγεί τα συμβαλλόμενα Μέρη και αποτελεί εργαλείο διαχείρισης της ΣΠ. Συνεπώς, παραδεκτώς άγεται προς συζήτηση και εξετάζεται η εν θέματι υπόθεση ενώπιον της Ρ.Α.Λ.



## **B. Νομικό πλαίσιο και Διατάξεις της ΣΠ**

### **I. Άρθρο 3 παρ. 7 του Ν.4522/2018**

Σύμφωνα με το **Άρθρο 3** «Χερσαία Λιμενική Ζώνη» του Ν.4522/2018 προβλέπεται ότι: «**7.** Από και διά της θέσης σε ισχύ της Σύμβασης Παραχώρησης σύμφωνα με τους όρους της, προστίθεται και συμπεριλαμβάνεται αυτοδικαίως στα περιουσιακά στοιχεία υπό παραχώρηση δυνάμει αυτής, υπό τους εκεί λεπτομερέστερα διαλαμβανόμενους όρους, το δημόσιο κτήμα της ιδιωτικής περιουσίας του Ελληνικού Δημοσίου που ευρίσκεται εντός της οριοθετημένης Χερσαίας Λιμενικής Ζώνης του Λιμένα Θεσσαλονίκης και προσδιορίζεται με τον αριθμό Α.Β.Κ. 325, και συνίσταται σε γήπεδο με επιφάνεια εκτάσεως περίπου πέντε χιλιάδων πενήντα εννέα τετραγωνικών μέτρων και δεκαπέντε εκατοστών του τετραγωνικού μέτρου (5.059,15 τ.μ.), επί του οποίου έχουν ανεγερθεί κτίσματα συνολικής επιφάνειας δώδεκα χιλιάδων διακοσίων σαράντα επτά τετραγωνικών μέτρων και είκοσι εκατοστών του τετραγωνικού μέτρου, διαρθρωμένα σε τρία τριώροφα κτήρια, ήτοι: κεντρικό κτήριο με συνολική επιφάνεια τριών χιλιάδων εννιακοσίων εβδομήντα πέντε τετραγωνικών μέτρων (3.975 τ.μ.), ένα ανατολικό και ένα δυτικό κτήριο με επιφάνεια χιλίων διακοσίων τριάντα επτά τετραγωνικών μέτρων και πενήντα εκατοστών του τετραγωνικού μέτρου (1.237,50 τ.μ.) το καθένα, συνδεόμενα με δύο διώροφες κατασκευές, εντός του Λιμένα Θεσσαλονίκης και μεταξύ του Προβλήτα I και του Προβλήτα II. Διευκρινίζεται ότι, καθ' όλο το διάστημα ισχύος της Σύμβασης Παραχώρησης, αναστέλλονται αυτοδικαίως οποιαδήποτε δικαιώματα της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία "Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε.", υπό την ιδιότητά της ως οιοσδήποτε καθολικής διαδόχου λόγω συγχωνεύσεως της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία "Κτηματική Εταιρεία του Δημοσίου Α.Ε.", αναφορικά με τη διοίκηση ή διαχείριση του ως άνω ακινήτου.».

### **II. Άρθρο 3 παρ. 5 της κυρωθείσας με το Άρθρο 1 του Ν.4522/2018 ΣΠ**

Σύμφωνα με Άρθρο 3 «ΧΩΡΟΙ ΤΟΥ ΛΙΜΕΝΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΚΑΙ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ» της κυρωθείσας με το Άρθρο 1 του Ν.4522/2018 ΣΠ προβλέπεται ότι: «**3.5** Η Παραχώρηση (όπως ορίζεται στο Άρθρο 4) αφορά στους ακόλουθους χώρους, υποδομές, ανωδομές και κτήρια (από κοινού τα Στοιχεία Παραχώρησης): **(α)** [...], **(β)** [...], **(γ)** [...], **(δ)** το "Κτήριο Παλαιού Τελωνειακού Σταθμού" (όπως ορίζεται κατωτέρω) και είναι κατά το χρόνο υπογραφής της παρούσας υπό τη διοίκηση της Εταιρίας Ακινήτων Δημοσίου (ΕΤΑΔ Α.Ε.) θα αποτελεί μέρος των Στοιχείων Παραχώρησης από και δια της θέσης σε ισχύ της σχετικής διάταξης του Κυρωτικού Νόμου. Πρόκειται για ένα δημόσιο ακίνητο αρμοδιότητας της Κτηματικής Υπηρεσίας Θεσσαλονίκης, καταχωρισμένο με τον αριθμό Α.Β.Κ. 325, το οποίο περιλαμβάνει γήπεδο επιφάνειας περίπου Πέντε Χιλιάδων Πενήντα Εννιά και 0,15 (5.059,15) τ.μ., στο οποίο έχουν ανεγερθεί κτήρια συνολικής επιφάνειας περίπου Δώδεκα Χιλιάδων Διακοσίων Σαράντα Επτά και 0,20 (12.247,20) τ.μ. και είναι διαρθρωμένο σε τρία τριώροφα κτήρια, δηλαδή ένα κεντρικό κτήριο συνολικής επιφάνειας Τριών Χιλιάδων Εννιακοσίων Εβδομήντα Πέντε (3.975) τ.μ., ένα ανατολικό και ένα δυτικό κτήριο επιφάνειας Χιλίων Διακοσίων Τριάντα Επτά και 0,50 (1.237,50) τ.μ. έκαστο, συνδεόμενα με δύο διώροφες δομές. Ολόκληρο το ακίνητο με το εμβληματικό νεοκλασικό κτήριο (ο Παλιός Τελωνειακός Σταθμός) αποτελεί κυρίαρχο τοπόσημο, καταλαμβάνει δική του αποβάθρα μεταξύ του 1ου και 2ου προβλήτα και αναπόσπαστο Τελωνειακού Σταθμού θεμελιώθηκε τον Αύγουστο του 1910 και η ανέγερσή του χρηματοδοτήθηκε από την Οθωμανική Υπηρεσία Έμμεσης Φορολογίας. Πρόκειται για ένα από τα πρώτα κτήρια που κατασκευάστηκαν με τη μέθοδο σπλισμένου σκυροδέματος. Δυνάμει της Υπουργικής Απόφασης Υ.Α. ΥΠΠΕ/ΔΙΛΑΠ/ΑΦ.31/22549/3080/16/6/77 (ΦΕΚ 718/Β/30.7.1977), το κτήριο χαρακτηρίστηκε

διατηρητέο και κείται εντός της καθορισμένης ιστορικής τοποθεσίας του ιστορικού κέντρου της πόλης της Θεσσαλονίκης. Μετά τις ζημιές που υπέστη από τον σεισμό του 1978, παραμένουν σε εκκρεμότητα εργασίες αποκατάστασης του Παλαιού Τελωνειακού Σταθμού, της στατικής του επάρκειας και της καταλληλότητάς του προς χρήση και δημόσια πρόσβαση. Δεδομένων των ανωτέρω, ο ΟΛΘ αναλαμβάνει την υποχρέωση να συντηρεί καθ' όλη τη διάρκεια της παρούσας Σύμβασης τον Παλαιό Τελωνειακό Σταθμό, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και την παρούσα Σύμβαση, κατά τρόπο ώστε να διασφαλίζεται η δυνατότητα χρήσης του για σκοπούς συμβατούς με το χαρακτήρα του και κατά τρόπο που αυτός να μην αλλοιώνεται (και να μην λειτουργεί ανταγωνιστικά σε σχέση με εμπορικές δραστηριότητες της πόλης). Χωρίς να θίγεται η γενική φύση και εφαρμογή των ανωτέρω, ο ΟΛΘ αναλαμβάνει την υποχρέωση με την παρούσα: **(i)** το αργότερο μέχρι την πρώτη (1<sup>η</sup>) επέτειο της Ημερομηνίας Έναρξης Ισχύος να έχει μεριμνήσει για την εκπόνηση, για λογαριασμό του, από κατάλληλα καταρτισμένους μηχανικούς διεξοδικής μελέτης στατικής αποκατάστασης του Παλαιού Τελωνειακού Σταθμού, η οποία θα προσδιορίζει όλες τις εργασίες αποκατάστασης (δομικής ή άλλης φύσης), ενέργειες ή/και διαδικασίες (συλλογικά, οι Εργασίες Αποκατάστασης) που απαιτείται να υλοποιηθούν, προκειμένου να διασφαλιστεί ότι ο Παλιός Τελωνειακός Σταθμός πληροί τα Πρότυπα Σχεδιασμού (το Σχέδιο Στατικής Μελέτης) και να έχει μεριμνήσει για την υποβολή του Σχεδίου Στατικής Μελέτης στον αρμόδιο Κυβερνητικό Φορέα του ΕΔ, **(ii)** εντός δεκαοκτώ (18) μηνών το αργότερο από την Ημερομηνία Έναρξης Ισχύος να έχει εξασφαλίσει τη διοικητική έγκριση της Στατικής Μελέτης από την Εγκρίνουσα Αρχή, διευκρινιζομένου ότι τα Άρθρα 7.6 και 7.7 της παρούσας θα ισχύουν τηρουμένων των αναλογιών και στο Σχέδιο Στατικής Μελέτης, νοουμένου ότι οι αναφορές που περιλαμβάνονται στα ανωτέρω άρθρα σε "Σχέδιο Οριστικής Μελέτης" νοούνται ως αναφορές στο Σχέδιο Στατικής Μελέτης, οι δε αναφορές των άρθρων αυτών στην "Οριστική Μελέτη" νοούνται ως αναφορές στο Σχέδιο Στατικής Μελέτης μετά από την έγκρισή του σύμφωνα με τα προαναφερθέντα (η Στατική Μελέτη)· και **(iii)** το αργότερο μέχρι την τέταρτη (4<sup>η</sup>) επέτειο της Ημερομηνίας Έναρξης Ισχύος να έχει μεριμνήσει για την κατασκευή και υλοποίηση του συνόλου των Εργασιών Αποκατάστασης σύμφωνα με τη Στατική Μελέτη και την έκδοση από τον Ανεξάρτητο Μηχανικό πιστοποιητικού προσωρινής παραλαβής σε σχέση με αυτές, εφαρμοζομένων αναλόγως, αναφορικά με τις Εργασίες Αποκατάστασης, των διατάξεων των Άρθρων 7.8 έως και 7.18.»

### III. Άρθρο 4 παρ. 1, 2, 4 και 5 της κυρωθείσας με το Άρθρο 1 του Ν.4522/2018 ΣΠ

Σύμφωνα με το Άρθρο 4 «ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ» της κυρωθείσας με το Άρθρο 1 του Ν.4522/2018 ΣΠ προβλέπεται ότι: **4.1** Με την παρούσα, το Ελληνικό Δημόσιο χορηγεί στον ΟΛΘ το αποκλειστικό δικαίωμα κατοχής, χρήσης, διαχείρισης, συντήρησης, βελτίωσης και εκμετάλλευσης των Στοιχείων Παραχώρησης (το Δικαίωμα) καθ' όλη τη Διάρκεια Παραχώρησης (όπως ορίζεται στο Άρθρο 4.5), με την επιφύλαξη των όρων και προϋποθέσεων που προβλέπονται από την παρούσα Σύμβαση (η Παραχώρηση). **4.2** Το Δικαίωμα συνίσταται στο δικαίωμα του ΟΛΘ, καθ' όλη τη Διάρκεια Παραχώρησης, να κατέχει, να χρησιμοποιεί και να εκμεταλλεύεται τα Στοιχεία Παραχώρησης, με την επιφύλαξη των όρων και των περιορισμών της παρούσας Σύμβασης. Ειδικότερα, με την επιφύλαξη των διατάξεων της παρούσας Σύμβασης (συμπεριλαμβανομένων των Άρθρων 4.3, 4.4, 6.6, 9 και 10), το Δικαίωμα θα επιτρέπει, ενδεικτικά, στον ΟΛΘ: **(α)** [...], **(β)** [...], **(γ)** [...], **(δ)** [...], **(ε)** να κατεδαφίζει υφιστάμενες υποδομές, ανωδομές και κτήρια ή άλλως πως να τα διαθέτει, υπό την προϋπόθεση ότι οι εν λόγω ενέργειες διενεργούνται σύμφωνα με τους όρους των απαιτούμενων διοικητικών αδειών και διεξάγονται κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών του ΟΛΘ ή έχουν προσδιοριστεί στο εκάστοτε ισχύον Αναπτυξιακό Πρόγραμμα και Μελέτη Διαχείρισης· **(στ)** να πραγματοποιεί κεφαλαιουχικές επενδύσεις σε υποδομές και ανωδομές, σύμφωνα με το εκάστοτε ισχύον Αναπτυξιακό

Πρόγραμμα και Μελέτη Διαχείρισης, για την υποστήριξη νέων δραστηριοτήτων και λειτουργιών του ΟΛΘ ή την επέκταση ή συνέχιση αυτών· **(ζ)** [...], **(η)** με την επιφύλαξη της συμμόρφωσης με τις διατάξεις της παρούσας Σύμβασης και των εφαρμοστέων νόμων (συμπεριλαμβανομένης, ενδεικτικά, της νομοθεσίας σχετικά με το Αναπτυξιακό Πρόγραμμα και Μελέτη Διαχείρισης, οποιωνδήποτε περιβαλλοντικών εγκρίσεων και υποχρεώσεων λήψης κατάλληλων πολεοδομικών αδειών και αδειών ασφάλειας και κατασκευής), να κατασκευάζει λιμενικές υποδομές και ανωδομές (συμπεριλαμβανομένων, ενδεικτικά, πλωτών δεξαμενών) σε κατάλληλες θέσεις εντός των ορίων της Θαλάσσιας Λιμενικής Ζώνης, λαμβάνοντας δεόντως υπόψη τη θαλάσσια ασφάλεια και την ασφάλεια της ναυσιπλοΐας· και **(θ)** [...]. **4.4** Χωρίς να θίγεται οποιαδήποτε άλλη διάταξη της παρούσας Σύμβασης, το Δικαίωμα θα υπόκειται πάντοτε στους ακόλουθους περιορισμούς:**(α)** [...],**(β)** [...], **(γ)** [...],**(δ)** το Δικαίωμα δεν περιλαμβάνει κανένα δικαίωμα εκμετάλλευσης του Χώρου του Λιμένα για σκοπούς ή με μέσα που δεν συνιστούν σχετική με τον λιμένα δραστηριότητα, όπως (ενδεικτικά) την αξιοποίηση ακίνητης περιουσίας για σκοπούς μη συνδεδεμένους προς τη λιμενική δράση, βιομηχανική ή εμπορική αξιοποίηση, αξιοποίηση για δραστηριότητες πολιτισμού ή γενικού τουρισμού (Λοιπές Χρήσεις), παρά μόνο στην περιορισμένη έκταση, κατά την οποία, οι εν λόγω Λοιπές Χρήσεις: (i) [...], (ii) [...],(iii) έχουν ειδικά επιτραπεί στο πλαίσιο Αναπτυξιακού Προγράμματος και Μελέτης Διαχείρισης που έχει νόμιμα εγκριθεί σύμφωνα με το Άρθρο 6, και (iv) [...],**(ε)** [...] και **(στ)** [...]. **4.5** Το Δικαίωμα θα εκπνεύσει στις 27 Ιουνίου 2051, ήτοι την πενήκοστή (50ή) επέτειο της Σύμβασης του 2001, με την επιφύλαξη πρόωρης καταγγελίας σύμφωνα με το Άρθρο 25 (η Διάρκεια Παραχώρησης).».

#### **IV. Άρθρο 7 παρ. 1, 2, 3, 6 και 7 της κυρωθείσας με το Άρθρο 1 του Ν.4522/2018 ΣΠ**

Σύμφωνα με το **Άρθρο 7 «ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΡΓΩΝ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ»** της κυρωθείσας με το Άρθρο 1 του Ν.4522/2018 ΣΠ προβλέπεται ότι: **«7.1** Ο ΟΛΘ θα μεριμνήσει, με δικό του κίνδυνο και δαπάνες, για την εκτέλεση του συνόλου των έργων και των επενδύσεων, που απαιτούνται για την απρόσκοπτη λειτουργία του Λιμένα Θεσσαλονίκης σύμφωνα με την παρούσα Σύμβαση και, ειδικότερα, για την επίτευξη των Ελαχίστων Επιπέδων Υπηρεσιών. Για τον σκοπό αυτό, ο ΟΛΘ θα καταρτίζει σύμφωνα με το παρόν Άρθρο 7 και θα υλοποιεί ένα μεσοπρόθεσμο πρόγραμμα υποχρεωτικών κεφαλαιουχικών επενδύσεων (το Πρόγραμμα της Επενδυτικής Περιόδου) αναφορικά με κάθε Επενδυτική Περίοδο (όπως ορίζεται παρακάτω), στο οποίο θα εξειδικεύει λεπτομερώς δεσμευτικές τις επενδύσεις προτεραιότητας (Υποχρεωτικές Επενδύσεις), καθώς και αντίστοιχες εκτιμήσεις ποσών επενδύσεων για την εν λόγω περίοδο. Ο ΟΛΘ θα αναλάβει τις επενδύσεις αυτές κατά τη διάρκεια διαδοχικών περιόδων (κάθε μία, η Επενδυτική Περίοδος) και η υλοποίηση αυτών των επενδύσεων θα προηγείται κάθε άλλης κεφαλαιουχικής δαπάνης ή πρωτοβουλίας για εκτέλεση έργων του ΟΛΘ. Με την επιφύλαξη όσων ορίζονται στο Άρθρο 7.2, κάθε Επενδυτική Περίοδος θα έχει διάρκεια πέντε (5) ημερολογιακών ετών. **7.2** Η πρώτη Επενδυτική Περίοδος (η Πρώτη Επενδυτική Περίοδος) θα ξεκινήσει κατά την τρίτη (3<sup>η</sup>) επέτειο της Ημερομηνίας Έναρξης Ισχύος ή, εφόσον η δεύτερη αυτή ημερομηνία προηγηθεί, την ημερομηνία κατά την οποία ο ΟΛΘ θα παραδώσει στο Ελληνικό Δημόσιο γραπτή ειδοποίηση (η Ειδοποίηση Έναρξης), με την οποία θα επιβεβαιώνεται η πρόθεση του ΟΛΘ να εκκινήσει εργασίες σχετικά με τις Πρώτες Υποχρεωτικές Επενδύσεις (όπως ορίζονται κατωτέρω) (η χρονικά πρότερη των ημερομηνιών αυτών θα καλείται Ημερομηνία Έναρξης Πρώτης Επενδυτικής Περιόδου) και, με την επιφύλαξη της Παράτασης Πρώτης Επενδυτικής Περιόδου (όπως ορίζεται κατωτέρω στο παρόν) θα λήξει μία ημέρα πριν από την έβδομη (7<sup>η</sup>) επέτειο της Ημερομηνίας Έναρξης Ισχύος (η Αρχική Καταληκτική Ημερομηνία Πρώτης Επενδυτικής Περιόδου). Εάν, μέχρι την Αρχική Καταληκτική Ημερομηνία Πρώτης Επενδυτικής Περιόδου): (i) το έργο “Νέα σιδηροδρομική σύνδεση μεταξύ του Προβλήτα VI του Λιμένα Θεσσαλονίκης και του υφιστάμενου Εθνικού Σιδηροδρομικού Δικτύου”

δεν έχει ολοκληρωθεί και δεν έχει διατεθεί για εμπορικές μεταφορές ή/και (ii) το έργο της "Ολοκλήρωσης της σιδηροδρομικής σύνδεσης μεταξύ του Προβλήτα VI του Λιμένα Θεσσαλονίκης με τον αυτοκινητόδρομο ΠΑΘΕ και την Εγνατία Οδό" δεν έχει ολοκληρωθεί και δεν έχει διατεθεί στο κοινό για τη συνήθη προγραμματισμένη χρήση, η καταληκτική ημερομηνία της Πρώτης Επενδυτικής Περιόδου θα παρατείνεται, μετά από γραπτό αίτημα παράτασης του ΟΛΘ προς το Ελληνικό Δημόσιο (η Παράταση Πρώτης Επενδυτικής Περιόδου), από την Αρχική Καταληκτική Ημερομηνία Πρώτης Επενδυτικής Περιόδου έως την ημερομηνία πραγματικής ολοκλήρωσης και των δύο προαναφερόμενων έργων ή (εφόσον η δεύτερη αυτή ημερομηνία προηγηθεί) έως την όγδοη (8<sup>η</sup>) επέτειο της Ημερομηνίας Έναρξης Ισχύος (η χρονικά πρότερη των ημερομηνιών αυτών θα αναφέρεται εφεξής ως Καταληκτική Ημερομηνία Παραταθείσας Πρώτης Επενδυτικής Περιόδου) Οι αναφορές στη παρούσα στην Καταληκτική Ημερομηνία Πρώτης Επενδυτικής Περιόδου θα νοούνται, κατά περίπτωση, ως αναφορές στην Αρχική Καταληκτική Ημερομηνία Πρώτης Επενδυτικής Περιόδου και, στην περίπτωση της Παράτασης Πρώτης Επενδυτικής Περιόδου, στην Καταληκτική Ημερομηνία Παραταθείσας Πρώτης Επενδυτικής Περιόδου. Κατά την Πρώτη Επενδυτική Περίοδο, ο ΟΛΘ θα προβεί στις Υποχρεωτικές Επενδύσεις που περιγράφονται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 7.2 (οι Πρώτες Υποχρεωτικές Επενδύσεις και κάθε μία, η Πρώτη Υποχρεωτική Επένδυση). Προς αποφυγή κάθε αμφιβολίας, πλην της περίπτωσης μεταβολών σύμφωνα με το παρόν Άρθρο 7, το πρόγραμμα κεφαλαιουχικών δαπανών που παρατίθεται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 7.2, θα συνιστά το Πρόγραμμα της Επενδυτικής Περιόδου αναφορικά με την Πρώτη Επενδυτική Περίοδο. Ο ΟΛΘ δεν δικαιούται να επιδώσει Ειδοποίηση Έναρξης αν δεν έχει προηγουμένως συμμορφωθεί με τις υποχρεώσεις του σχετικά με την προσκόμιση της Συμπληρωματικής Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης σύμφωνα με το Άρθρο 18 (Εγγυητικές Καλής Εκτέλεσης).

**7.3** Το ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 7.2 προσδιορίζει: **(α)** δύο κατηγορίες Πρώτων Υποχρεωτικών Επενδύσεων, δηλαδή αυτές που ορίζονται ως Προτεραιότητας I (οι Πρώτες Υποχρεωτικές Επενδύσεις Προτεραιότητας I) και αυτές που ορίζονται ως Προτεραιότητας II (οι Πρώτες Υποχρεωτικές Επενδύσεις Προτεραιότητας II). Προς αποφυγή αμφιβολιών, όλες οι Πρώτες Υποχρεωτικές Επενδύσεις υπόκεινται αδιακρίτως στις ίδιες προθεσμίες, χωρίς καμία σχετική προτεραιότητα μεταξύ τους. Ο ΟΛΘ δεν δύναται να μεταβάλει τις Πρώτες Υποχρεωτικές Επενδύσεις Προτεραιότητας I. Ο ΟΛΘ δικαιούται να προτείνει Πρώτες Υποχρεωτικές Επενδύσεις Προτεραιότητας II επιπροσθέτως ή στη θέση αυτών που προσδιορίζονται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 7.2, εφόσον το συνολικό Κόστος Αναφοράς τους δεν υπολείπεται εκείνου που προσδιορίζεται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 7.2 για το σύνολο των Πρώτων Υποχρεωτικών Επενδύσεων Προτεραιότητας II, προκειμένου να εκτελεστούν στη θέση αυτών, με την περαιτέρω ωστόσο διευκρίνιση ότι: (i) δεν θα επιτρέπεται καμία τροποποίηση που θα είχε ως αποτέλεσμα την απαλλαγή του ΟΛΘ από τις υποχρεώσεις του αναφορικά με την εκτέλεση των Εργασιών Αποκατάστασης, και (ii) με την επιφύλαξη της ως άνω παραγράφου (i) και του Αρθρου 6.2, ο αρμόδιος Κυβερνητικός Φορέας του ΕΔ μπορεί να απορρίψει Πρώτες Υποχρεωτικές Επενδύσεις Προτεραιότητας II προτεινόμενες από τον ΟΛΘ σε αντικατάσταση άλλων, για το λόγο ότι δεν συνάδουν με το Αναπτυξιακό Πρόγραμμα και Μελέτη Διαχείρισης Λιμένα ή/και το Σχέδιο Ανάπτυξης Λιμένα ή/και ότι είναι ανεπαρκείς για την επίτευξη ή τη διατήρηση Ελαχίστων Επιπέδων Υπηρεσιών, και (β) το συνολικό κόστος αναφοράς (εξαιρουμένου του ΦΠΑ) καθεμίας από τις Πρώτες Υποχρεωτικές Επενδύσεις (το Κόστος Αναφοράς), καθώς και το συνολικό Κόστος Αναφοράς για το σύνολο των Πρώτων Υποχρεωτικών Επενδύσεων (το Συνολικό Κόστος Αναφοράς), το οποίο ανέρχεται σε Ευρώ Εκατόν Ογδόντα Εκατομμύρια (€180.000.000). **(β)** το συνολικό κόστος αναφοράς (εξαιρουμένου του ΦΠΑ) καθεμίας από τις Πρώτες Υποχρεωτικές Επενδύσεις (το Κόστος Αναφοράς), καθώς και το συνολικό Κόστος Αναφοράς για το σύνολο των Πρώτων Υποχρεωτικών Επενδύσεων (το Συνολικό Κόστος Αναφοράς), το οποίο ανέρχεται σε Ευρώ Εκατόν Ογδόντα Εκατομμύρια (€180.000.000).

**7.6** Το αργότερο εντός 60 ημερών από την Ημερομηνία Έναρξης Πρώτης Επενδυτικής Περιόδου, ο ΟΛΘ θα προσλάβει, σύμφωνα με τις αρχές που παρατίθενται στο Άρθρο 12 της παρούσας Σύμβασης,

κατάλληλα καταρτισμένους μηχανικούς, στους οποίους και θα αναθέσει την εκπόνηση και παράδοση σχεδίου οριστικής μελέτης για καθεμία από τις Υποχρεωτικές Επενδύσεις της εν λόγω Επενδυτικής Περιόδου (το Σχέδιο Οριστικής Μελέτης). Ο ΟΛΘ θα υποβάλει κάθε Σχέδιο Οριστικής Μελέτης στον αρμόδιο Κυβερνητικό Φορέα του ΕΔ, όταν αυτό είναι πρακτικά δυνατό, και σε κάθε περίπτωση το αργότερο εντός έξι (6) μηνών από την Ημερομηνία Έναρξης Πρώτης Επενδυτικής Περιόδου (η Καταληκτική Ημερομηνία Σχεδίων Πρώτης Επενδυτικής Περιόδου). Ο ΟΛΘ θα διασφαλίζει ότι κάθε Σχέδιο Οριστικής Μελέτης έχει συνταχθεί σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές και τα πρότυπα που ισχύουν για δημόσια λιμενικά έργα στην Ελλάδα, συμπεριλαμβανομένων επί του παρόντος, ενδεικτικά, του Εθνικού Κανονισμού Οπλισμένου Σκυροδέματος, του Εθνικού Αντισεισμικού Κανονισμού, των Εθνικών Τιμοκαταλόγων και του Προεδρικού Διατάγματος 696/1974 (από κοινού, τα Πρότυπα Σχεδιασμού). Υπό τον όρο ότι ο ΟΛΘ θα έχει συμμορφωθεί με τις υποχρεώσεις του αναφορικά με την προσκόμιση της Συμπληρωματικής Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης σύμφωνα με το Άρθρο 18, το Σχέδιο Οριστικής Μελέτης θα προωθείται στον Ανεξάρτητο Μηχανικό για έλεγχο. Το Σχέδιο Οριστικής Μελέτης αναφορικά με κάθε Υποχρεωτική Επένδυση θα ελέγχεται από τον Ανεξάρτητο Μηχανικό, προκειμένου να διαπιστωθεί (κατά τεκμηριωμένη κρίση): **(α)** ότι το Σχέδιο Οριστικής Μελέτης περιλαμβάνει, αναφορικά με την αντίστοιχη Υποχρεωτική Επένδυση, τις τεχνικές προδιαγραφές καθώς και χρονοδιάγραμμα προβλεπόμενης ολοκλήρωσης με επαρκείς λεπτομέρειες, ώστε ο Ανεξάρτητος Μηχανικός να μπορεί να επιβλέπει την κατασκευή του οικείου έργου σύμφωνα με την Ορθή Πρακτική του Κλάδου, **(β)** ότι ο προϋπολογισμός κατασκευής που προκύπτει από το Σχέδιο Οριστικής Μελέτης για κάθε Υποχρεωτική Επένδυση έχει υπολογιστεί σύμφωνα με τους Εθνικούς Τιμοκαταλόγους, **(γ)** ότι ο φάκελος που υποβλήθηκε προς έγκριση στη Διεύθυνση Τεχνικών Έργων της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας είναι πλήρης και σε τελική μορφή, **(δ)** η συμμόρφωση με το εγκεκριμένο Αναπτυξιακό Πρόγραμμα και Μελέτη Διαχείρισης, το Σχέδιο Ανάπτυξης Λιμένα του ΟΛΘ (με την επιφύλαξη πάντως του Άρθρου 6.2), τους εγκεκριμένους περιβαλλοντικούς όρους και τα Πρότυπα Σχεδιασμού, λαμβανομένου δεόντως υπόψη του Άρθρου 6.5 (δ), και **(ε)** στο βαθμό που το Σχέδιο Οριστικής Μελέτης αναφέρεται σε Πρώτη Υποχρεωτική Επένδυση Προτεραιότητας Ι, ότι ο προϋπολογισμός κατασκευής που προκύπτει από αυτή δεν υπολείπεται του αντίστοιχου Κόστους Αναφοράς που ορίζεται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 7.2, δηλαδή του ποσού των Ευρώ Εκατόν Τριάντα Εκατομμυρίων (€130.000.000). **7.7** Ο ΟΛΘ θα αποκαθιστά αμελλητί κάθε έλλειψη που εντοπίζεται σε Σχέδιο Οριστικής Μελέτης και θα προβαίνει στις αλλαγές που θεωρούνται ευλόγως ως αναγκαίες από τον Ανεξάρτητο Μηχανικό ούτως, ώστε ο Ανεξάρτητος Μηχανικός να μπορεί να εκδώσει τις απαιτούμενες βεβαιώσεις σε αυστηρή συμμόρφωση με το Άρθρο 7.6. Μετά από την έγκριση Σχεδίου Οριστικής Μελέτης από τον Ανεξάρτητο Μηχανικό ή, κατά περίπτωση, μετά την αποκατάσταση από τον ΟΛΘ των ελλείψεων ή/και την ενσωμάτωση των αλλαγών που ενδεχομένως έχει ζητήσει ο Ανεξάρτητος Μηχανικός, ο ΟΛΘ θα μεριμνήσει για την υποβολή του Σχεδίου Οριστικής Μελέτης προς έγκριση από τον αρμόδιο Κυβερνητικό Φορέα του ΕΔ (επί του παρόντος η Διεύθυνση Τεχνικών Έργων της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας) (η Εγκρίνουσα Αρχή). Σχέδιο Οριστικής Μελέτης που υποβλήθηκε σύμφωνα με την παρούσα Σύμβαση θα θεωρείται σιωπηρώς εγκεκριμένο εντός τριών μηνών από την ημερομηνία υποβολής ουσιαδώς πλήρους φακέλου (και για τους σκοπούς εφαρμογής της παρούσας, φάκελος που περιλαμβάνει Σχέδιο Οριστικής Μελέτης εγκεκριμένο από τον Ανεξάρτητο Μηχανικό, θα θεωρείται ως ουσιαδώς πλήρης). Με από τη χορήγηση της έγκρισης της Εγκρίνουσας Αρχής, το Σχέδιο Οριστικής Μελέτης θα καθίσταται οριστικό (η Οριστική Μελέτη).».

**V. Παράρτημα 7.2 της κυρωθείσας με το Άρθρο 1 του Ν.4522/2018 ΣΠ**

Σύμφωνα με το **Παράρτημα 7.2** «Υποχρεωτικές Επενδύσεις Λιμένα» της κυρωθείσας με το Άρθρο 1 του Ν.4522/2018 ΣΠ προβλέπεται ότι:

«Εντός της Πρώτης Επενδυτικής Περιόδου ο ΟΛΘ θα πραγματοποιήσει τις ακόλουθες **Πρώτες Υποχρεωτικές Επενδύσεις**, που αθροίζονται σε συνολικό κόστος αναφοράς 180.000.000 Ευρώ.

Αρ.	Υποχρεωτική Επένδυση	Κόστος Αναφοράς (σε ευρώ)
1	<p>6ος Προβλήτας, επέκταση λιμενικής υποδομής.</p> <p>Η επέκταση της λιμενικής υποδομής του 6ου Προβλήτα θα περιλαμβάνει κατ'ελάχιστον τα εξής:</p> <p>α. Κατασκευή ενός νέου πρόσθετου κρηπιδώματος, ως ευθύγραμμη επέκταση των υφιστάμενων κρηπιδωμάτων, συνεχούς μήκους τουλάχιστον 440 m, εκ των οποίων τουλάχιστον τα 400 m πρέπει να έχουν ωφέλιμο βάθος τουλάχιστον - 16,50 m από ΜΣΘ (Μέση Στάθμη Θάλασσας).</p> <p>β. Κατασκευή πρόσθετης χερσαίας ζώνης, πλάτους τουλάχιστον 300m, κατά μήκος του ανωτέρω νέου κρηπιδώματος.</p> <p>γ. Κατασκευή όλων των συμπληρωματικών έργων υποδομής που είναι αναγκαία για τη διασφάλιση της πλήρους λειτουργικότητας του νέου κρηπιδώματος και της αντίστοιχης χερσαίας ζώνης, περιλαμβανομένων βυθοκορήσεων σε στάθμη τουλάχιστον -16,50 m από ΜΣΘ για την προσέγγιση και τους ελιγμούς των πλοίων, δαπέδων στη χερσαία ζώνη, Η/Μ δικτύων κλπ., αλλά μη περιλαμβανομένης της προμήθειας του μηχανολογικού εξοπλισμού οποιουδήποτε τερματικού σταθμού.</p>	130.000.000
2	6ος Προβλήτας, εξοπλισμός Σταθμού Εμπορευματοκιβωτίων και Σταθμού Ξηρού Χύδην Φορτίου	30.000.000
3	Γενική ανάπτυξη λιμένα, περιλαμβανομένων των Έργων Αποκατάστασης του Κτιρίου Παλαιού Τελωνειακού Σταθμού	20.000.000
	<b>Σύνολο</b>	<b>180.000.000</b>

A. Οι ακόλουθες υποχρεωτικές επενδύσεις προσδιορίζονται ως **Πρώτες Υποχρεωτικές Επενδύσεις Προτεραιότητας I**.

Υποχρεωτική Επένδυση	Συνολικό Κόστος Αναφοράς (σε ευρώ)
Αρ. 1	130.000.000

B. Οι ακόλουθες υποχρεωτικές επενδύσεις προσδιορίζονται ως **Πρώτες Υποχρεωτικές Επενδύσεις Προτεραιότητας II**.

Υποχρεωτική Επένδυση	Συνολικό Κόστος Αναφοράς (σε ευρώ)
Αρ. 2, 3	50.000.000

**VI. Άρθρο 16 παρ. 1, 2, 3 και 5 της κυρωθείσας με το Άρθρο 1 του Ν.4522/2018 ΣΠ**

Σύμφωνα με το **Άρθρο 16 «ΠΟΙΝΙΚΕΣ ΡΗΤΡΕΣ»** της κυρωθείσας με το Άρθρο 1 του Ν.4522/2018 ΣΠ προβλέπεται ότι: **«16.1** Εάν ο ΟΛΘ παραβεί οποιαδήποτε από τις υποχρεώσεις του βάσει της παρούσας Σύμβασης (Παράβαση), στον βαθμό που η εν λόγω Παράβαση επιδέχεται αποκατάσταση, το Ελληνικό Δημόσιο (ενεργώντας, όπου αυτό είναι εφικτό, και μέσω του αρμόδιου Κυβερνητικού Φορέα του ΕΔ) μπορεί να ζητήσει εγγράφως από τον ΟΛΘ να λάβει όλα τα μέτρα εντός της σφαίρας επιρροής του, ώστε να αποκαταστήσει οποιαδήποτε τέτοια Παράβαση εντός εύλογης βάσει των συνθηκών χρονικής περιόδου, λαμβανομένων δεόντως υπόψη της φύσης και της σοβαρότητας της μη συμμόρφωσης, καθώς και του πιθανού χρόνου που απαιτείται για έναν συνετό, ικανό και επιμελή φορέα διαχείρισης λιμένα, ώστε να αποκαταστήσει την εν λόγω Παράβαση. **16.2** Εάν ο ΟΛΘ διαπράξει Παράβαση από τις αναφερόμενες στον κατάλογο ποινικών ρητρών, που επισυνάπτεται στην παρούσα ως ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 16.2 (ο Κατάλογος Ποινικών Ρητρών (ΠΡ)) σε σχέση με: **(α)** τη μη εκτέλεση Υποχρεωτικών Επενδύσεων ή/και **(β)** τη μη επίτευξη Ελάχιστων Επιπέδων Υψηλότητας ή/και **(γ)** οποιαδήποτε μη τεχνική Παράβαση, από τις περιλαμβανόμενες στο 3<sup>ο</sup> μέρος του Καταλόγου ΠΡ, τότε θα επιβάλλονται ποινικές ρήτρες (Ποινικές Ρήτρες) σε σχέση με την εν λόγω Παράβαση, σύμφωνα με τον Κατάλογο ΠΡ, με την επιφύλαξη των διατάξεων των επομένων παραγράφων του παρόντος Άρθρου 16. **16.3** Καμία Ποινική Ρήτρα δεν θα επιβάλλεται σε σχέση με Παράβαση (εφόσον είναι δυνατή η αποκατάσταση της), η οποία έχει αποκατασταθεί εγκαίρως σύμφωνα με τις διατάξεις του Άρθρου 16.1.». **16.5** Οι Ποινικές Ρήτρες: **(α)** δεν θα επιβάλλονται για Παράβαση, εφόσον ο ΟΛΘ βρίσκεται σε θέση να αποδείξει ότι: **(i)** η εν λόγω Παράβαση έλαβε χώρα, αποκλειστικά ή επί της ουσίας αποκλειστικά, ως άμεσο επακόλουθο Γεγονότος Ανωτέρας Βίας ή άλλου γεγονότος πέραν της σφαίρας επιρροής του ΟΛΘ ή/και **(ii)** ο ΟΛΘ έχει συμμορφωθεί πλήρως με τις υποχρεώσεις του σύμφωνα με την παρούσα Σύμβαση από κάθε ουσιώδη άποψη, **(β)** θα υπόκεινται σε δίκαιη αναπροσαρμογή σε σχέση με την Παράβαση, στο βαθμό που ο ΟΛΘ είναι σε θέση να αποδείξει ότι: **(i)** η εν λόγω Παράβαση δεν θα είχε συμβεί, εάν δεν είχε προκύψει οποιοδήποτε Γεγονός Ανωτέρας Βίας ή οποιοδήποτε άλλο γεγονός εκτός της σφαίρας επιρροής του ΟΛΘ, και **(ii)** ο ΟΛΘ έχει, κατά τα λοιπά συμμορφωθεί πλήρως με τις υποχρεώσεις του σύμφωνα με την παρούσα Σύμβαση από κάθε ουσιώδη άποψη, στο βαθμό που η συμμόρφωσή του εξαρτάται από παράγοντες εντός της σφαίρας επιρροής του.».

**VII. Παράρτημα 16.2 παρ. 2 της κυρωθείσας με το Άρθρο 1 του Ν.4522/2018 ΣΠ**

Σύμφωνα με το **Παράρτημα 16.2 «ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 16.2 – Κατάλογος Ποινικών Ρητρών (ΠΡ)»** της κυρωθείσας με το Άρθρο 1 του Ν.4522/2018 ΣΠ προβλέπεται ότι:

**«2. Μη εκπλήρωση Έργων Αποκατάστασης Κτιρίου Παλαιού Τελωνειακού Σταθμού. 2.1** Μη εκπλήρωση των Έργων Αποκατάστασης κατά τη διάρκεια των 36 μηνών μετά από την Ημερομηνία Έναρξης Ισχύος (Περίοδος Α):

Τύπος Παραβίασης	Ποσό Υστέρησης	Ποινικές Ρήτρες
Χαμηλής βαρύτητας	Μεταξύ 0 και 10% του Κόστους Αναφοράς	5% του συνολικού (100%) Ποσού Υστέρησης
Μέσης βαρύτητας	Μεταξύ 10 και 20% του Κόστους Αναφοράς	15% του συνολικού (100%) Ποσού Υστέρησης
Υψηλής βαρύτητας	Περισσότερο από 20% του Κόστους Αναφοράς	20% του συνολικού (100%) Ποσού Υστέρησης

\*Ο Προϋπολογισμός (εξαιρουμένου του Φ.Π.Α) για τα Έργα Αποκατάστασης προκύπτει από την τελική Μελέτη Αποκατάστασης Στατικής Επάρκειας.

**2.2** Μη εκπλήρωση οποιουδήποτε υπολειπόμενου τμήματος των Έργων Αποκατάστασης που θα έπρεπε να έχουν ολοκληρωθεί εντός της Περιόδου Α, κατά τη διάρκεια των δώδεκα (12) μηνών αμέσως μετά την Περίοδο Α (Περίοδος Β):

Τύπος Παραβίασης	Ποσό Υστέρησης	Ποινικές Ρήτρες
Χαμηλής βαρύτητας	Το Ποσό Υστέρησης κατά τη λήξη της Περιόδου Β περιλαμβάνει τα ποσά που αντιστοιχούν σε ποσοστό μέχρι 10% του Ποσού Υστέρησης που προσδιορίστηκε μετά την παρέλευση της Περιόδου Α	105% του συνολικού (100%) τμήματος του Ποσού Υστέρησης που προσδιορίστηκε μετά την παρέλευση της Περιόδου Β, το οποίο αντιστοιχεί στο Ποσό Υστέρησης που μεταφέρθηκε από την Περίοδο Α
Μέσης βαρύτητας	Το Ποσό Υστέρησης κατά τη λήξη της Περιόδου Β περιλαμβάνει τα ποσά που αντιστοιχούν σε ποσοστό πάνω από 10% και μέχρι 20% του Ποσού Υστέρησης που προσδιορίστηκε μετά την παρέλευση της Περιόδου Α	115% του συνολικού (100%) τμήματος του Ποσού Υστέρησης που προσδιορίστηκε μετά την παρέλευση της Περιόδου Β, το οποίο αντιστοιχεί στο Ποσό Υστέρησης που μεταφέρθηκε από την Περίοδο Α
Υψηλής βαρύτητας	Το Ποσό Υστέρησης κατά τη λήξη της Περιόδου Β περιλαμβάνει τα ποσά που αντιστοιχούν σε ποσοστό πάνω από 20% του Ποσού Υστέρησης που προσδιορίστηκε μετά την παρέλευση της Περιόδου Α	120% του συνολικού (100%) τμήματος του Ποσού Υστέρησης που προσδιορίστηκε μετά την παρέλευση της Περιόδου Β, το οποίο αντιστοιχεί στο Ποσό Υστέρησης που μεταφέρθηκε από την Περίοδο Α

#### VIII. Άρθρο 30 παρ.2 της κυρωθείσας με το Άρθρο 1 του Ν.4522/2018 ΣΠ

Σύμφωνα με το **Άρθρο 30 «ΤΕΛΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ»** της κυρωθείσας με το Άρθρο 1 του Ν.4522/2018 ΣΠ προβλέπεται ότι: «**30.2** Οποιαδήποτε τροποποίηση όρου της παρούσας, παραίτηση από οποιαδήποτε διάταξη της παρούσας, συναίνεση αναφορικά με τη μη συμμόρφωση του άλλου Μέρους με όρο της παρούσας ή άλλη παρέκκλιση από τους όρους της παρούσας θα είναι ανίσχυρη, εκτός εάν γίνει εγγράφως και υπογράφεται από τα μέρη που συμβάλλονται στην παρούσα. Οποιαδήποτε τέτοια παραίτηση ή συναίνεση θα ισχύει μόνο για τη συγκεκριμένη περίπτωση και για τον συγκεκριμένο σκοπό, για τον οποίο παρασχέθηκε.».



## Γ. Πραγματικά Περιστατικά

Το Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου (εφεξής: ΝΠΔΔ) με την επωνυμία «Οργανισμός Λιμένος Θεσσαλονίκης» - που ιδρύθηκε με το Ν.Δ.2551/1953 (ΦΕΚ Α' 229) με την επωνυμία «Ελευθέρα Ζώνη και Λιμήν Θεσσαλονίκης», ως αποτέλεσμα της συγχώνευσης του ιδρυθέντος με το Ν.4463/1930 (ΦΕΚ Α' 23) ΝΠΔΔ με την επωνυμία «Λιμενικό Ταμείο Θεσσαλονίκης» και του ιδρυθέντος εν έτη 1923 ΝΠΔΔ με την επωνυμία «Επιτροπεία Ελευθέρας Ζώνης Θεσσαλονίκης», όπως αυτό τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε μεταγενέστερα με το Ν.Δ.449/1970 (ΦΕΚ Α' 51) - δυνάμει της παρ. 1 του έκτου Άρθρου του Β' Κεφαλαίου του Ν.2688/1999 μετετράπη σε ανώνυμη εταιρία κοινής ωφέλειας με την επωνυμία «Οργανισμός Λιμένος Θεσσαλονίκης Α.Ε.», «[...] με σκοπό την εξυπηρέτηση του δημόσιου συμφέροντος, λειτουργεί κατά τους κανόνες της ιδιωτικής οικονομίας, απολαμβάνει διοικητικής και οικονομικής αυτοτέλειας, τελεί υπό την εποπτεία του Υπουργού Εμπορικής Ναυτιλίας και διέπεται από το νόμο και τον κ.ν. 2190/1920 και συμπληρωματικά από τις διατάξεις του ν. 2414/1996 (ΦΕΚ 135 Α'), καθώς και του ν.δ. 2551/1953, όπως κάθε φορά ισχύουν.». Ακολούθως, ο Ν.2688/1999 τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τις διατάξεις του Άρθρου δεκάτου πέμπτου του Ν.2881/2001 «Ρύθμιση Θεμάτων ανέλευσης Ναυαγίων και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 16) και του Άρθρου δεκάτου εβδόμου του Ν.2892/2001 «Ελαφρύνσεις στη φορολογία κεφαλαίου και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 46). Σύμφωνα με τις εξουσιοδοτικές διατάξεις που περιέχονται στο Άρθρο δέκατο έβδομο του Ν.2892/2001 (ΦΕΚ Α' 46), το Ε.Δ. και η Ο.Λ.Θ. Α.Ε. συνήψαν στις 27 Ιουνίου 2001 σύμβαση παραχώρησης (Σύμβαση του 2001). Με τη Σύμβαση του 2001, το Ε.Δ. παραχώρησε στην Ο.Λ.Θ. Α.Ε. το αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης και εκμετάλλευσης των γηπέδων, των κτηρίων και υποδομών του Λιμένα Θεσσαλονίκης, για αρχική διάρκεια σαράντα (40) ετών, υπό τους εκεί ειδικότερα διαλαμβανόμενους όρους και συμφωνίες. Στη συνέχεια, η Σύμβαση του 2001 κυρώθηκε δυνάμει των Άρθρων 2 και 3 του Ν.3654/2008 (ΦΕΚ Α' 57). Ορισμένες τροποποιήσεις των άρθρων 2, 3, 4 και 18 στη Σύμβαση του 2001, συμπεριλαμβανομένης της παράτασης της διάρκειας της παραχώρησης κατά δέκα (10) έτη, εγκρίθηκαν για λογαριασμό του Ε.Δ. δυνάμει Κοινής Υπουργικής Απόφασης στις 31 Ιουλίου 2009 (ΦΕΚ Β' 1643/7.8.2009) και συμφωνήθηκαν σε πρόσθετη πράξη της Σύμβασης του 2001, που υπογράφηκε μεταξύ του Ε.Δ. και της Ο.Λ.Θ. Α.Ε. στις 22 Ιουλίου 2009 (η Προσθήκη του 2009). Ακολούθως, ο κυρωτικός Ν.4522/2018 «Κύρωση της από 2 Φεβρουαρίου 2018 τροποποίησης και κωδικοποίησης σε ενιαίο κείμενο της από 27 Ιουνίου 2001 Σύμβασης Παραχώρησης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της "Οργανισμός Λιμένος Θεσσαλονίκης Α.Ε." και άλλες διατάξεις.» (ΦΕΚ Α' 39) και η ΣΠ έθεσαν το νεότερο πλαίσιο για την λειτουργία και την οργάνωση της εταιρείας «Οργανισμός Λιμένος Θεσσαλονίκης Α.Ε.», ασκούσα τις εκ νέου ρυθμισθείσες δραστηριότητες και λειτουργίες επί του συνόλου της δραστηριότητάς της, ως ιδιώτης «πάροχος ολοκληρωμένων λιμενικών υπηρεσιών εντός του Λιμένα Θεσσαλονίκης».

Σύμφωνα με τη ΣΠ, και με την επιφύλαξη των όρων και προϋποθέσεων που προβλέπονται από αυτή (τη ΣΠ), το Ε.Δ. χορήγησε στην Ο.Λ.Θ. Α.Ε. το «[...] αποκλειστικό δικαίωμα κατοχής, χρήσης, διαχείρισης, συντήρησης, βελτίωσης και εκμετάλλευσης των Στοιχείων Παραχώρησης [...]», το οποίο δικαίωμα, δυνάμει του Άρθρου 4.5 της ΣΠ, θα εκπνεύσει την 50<sup>η</sup> επέτειο της από 2001 Σύμβασης, ήτοι την 27<sup>η</sup> Ιουνίου 2051. Το προαναφερθέν δικαίωμα θα επιτρέπει ενδεικτικά στην Ο.Λ.Θ. Α.Ε., σύμφωνα με εδάφια (ε), (στ) και (η) του Άρθρου 4.2 της ΣΠ, «(ε) να κατεδαφίζει υφιστάμενες υποδομές, ανωδομές και κτήρια ή άλλως πως να τα διαθέτει, υπό την προϋπόθεση ότι οι εν λόγω ενέργειες διενεργούνται σύμφωνα με τους όρους των απαιτούμενων διοικητικών αδειών και διεξάγονται κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών του ΟΛΘ ή έχουν προσδιοριστεί στο εκάστοτε ισχύον Αναπτυξιακό Πρόγραμμα και Μελέτη Διαχείρισης-(στ) να πραγματοποιεί κεφαλαιουχικές επενδύσεις σε υποδομές και ανωδομές, σύμφωνα με το εκάστοτε ισχύον

*Αναπτυξιακό Πρόγραμμα και Μελέτη Διαχείρισης, για την υποστήριξη νέων δραστηριοτήτων και λειτουργιών του ΟΛΘ ή την επέκταση ή συνέχιση αυτών·(η) με την επιφύλαξη της συμμόρφωσης με τις διατάξεις της παρούσας Σύμβασης και των εφαρμοστέων νόμων (συμπεριλαμβανομένης, ενδεικτικά, της νομοθεσίας σχετικά με το Αναπτυξιακό Πρόγραμμα και Μελέτη Διαχείρισης, οποιωνδήποτε περιβαλλοντικών εγκρίσεων και υποχρεώσεων λήψης κατάλληλων πολεοδομικών αδειών και αδειών ασφάλειας και κατασκευής), να κατασκευάζει λιμενικές υποδομές και ανωδομές (συμπεριλαμβανομένων, ενδεικτικά, πλωτών δεξαμενών) σε κατάλληλες θέσεις εντός των ορίων της Θαλάσσιας Λιμενικής Ζώνης, λαμβάνοντας δεόντως υπόψη τη θαλάσσια ασφάλεια και την ασφάλεια της ναυσιπλοΐας·». Το εν λόγω δικαίωμα θα υπόκειται πάντοτε (ενδεικτικώς και όχι περιοριστικώς) στον ακόλουθο περιορισμό, σύμφωνα με το εδάφιο (δ)(iii) του Άρθρου 4.4 της ΣΠ, «(δ) το Δικαίωμα δεν περιλαμβάνει κανένα δικαίωμα εκμετάλλευσης του Χώρου του Λιμένα για σκοπούς ή με μέσα που δεν συνιστούν σχετική με τον λιμένα δραστηριότητα, όπως (ενδεικτικά) την αξιοποίηση ακίνητης περιουσίας για σκοπούς μη συνδεδεμένους προς τη λιμενική δράση, βιομηχανική ή εμπορική αξιοποίηση, αξιοποίηση για δραστηριότητες πολιτισμού ή γενικού τουρισμού (Λοιπές Χρήσεις), παρά μόνο στην περιορισμένη έκταση, κατά την οποία, οι εν λόγω Λοιπές Χρήσεις: [...] (iii) έχουν ειδικά επιτραπεί στο πλαίσιο Αναπτυξιακού Προγράμματος και Μελέτης Διαχείρισης που έχει νόμιμα εγκριθεί σύμφωνα με το Άρθρο 6».*

Σύμφωνα με το Άρθρο 7.1 της ΣΠ, η Ο.Λ.Θ. Α.Ε. θα μεριμνήσει με δικό της κίνδυνο και δαπάνες, «[...] για την εκτέλεση του συνόλου των έργων και των επενδύσεων, που απαιτούνται για την απρόσκοπτη λειτουργία του Λιμένα Θεσσαλονίκης σύμφωνα με την παρούσα Σύμβαση και, ειδικότερα, για την επίτευξη των Ελαχίστων Επιπέδων Υψηρεσιών.» και για τον σκοπό αυτό θα καταρτίζει, σύμφωνα με το Άρθρο 7 της ΣΠ, και θα υλοποιεί ένα μεσοπρόθεσμο πρόγραμμα υποχρεωτικών κεφαλαιουχικών επενδύσεων (το Πρόγραμμα της Επενδυτικής Περιόδου) αναφορικά με κάθε Επενδυτική Περίοδο, στο οποίο θα εξειδικεύει λεπτομερώς τις Υποχρεωτικές Επενδύσεις, καθώς και αντίστοιχες εκτιμήσεις ποσών επενδύσεων για την εν λόγω περίοδο. Σύμφωνα με το Άρθρο 7.2 της ΣΠ, η Ο.Λ.Θ. Α.Ε., κατά την Πρώτη Επενδυτική Περίοδο, έχει αναλάβει τη δέσμευση, έναντι του Ε.Δ., να υλοποιήσει τις αναφερθείσες στο Παράρτημα 7.2 της ΣΠ «Πρώτες Υποχρεωτικές Επενδύσεις» (εφεξής: Υ.Ε.), οι κεφαλαιουχικές δαπάνες των οποίων, επί τη βάση του προαναφερθέντος Παραρτήματος, αντιστοιχούν σε Αρχικό Κόστος Αναφοράς 180.000.000 ευρώ και συνιστούν το «Πρόγραμμα της Επενδυτικής Περιόδου αναφορικά με την Πρώτη Επενδυτική Περίοδο». Σύμφωνα με το Άρθρο 7.3 της ΣΠ, το Παράρτημα 7.2 προσδιορίζει δύο κατηγορίες Πρώτων Υ.Ε., τις οριζόμενες ως: α) «Προτεραιότητας Ι», Συνολικού Κόστους Αναφοράς 130.000.000€, που δεν μπορεί η Ο.Λ.Θ. Α.Ε. να τροποποιήσει, και β) «Προτεραιότητας ΙΙ», Συνολικού Κόστους Αναφοράς 50.000.000€, που μπορεί, υπό όρους και προϋποθέσεις, η Ο.Λ.Θ. Α.Ε. να προτείνει επιπροσθέτως ή στη θέση τους άλλες επενδύσεις.

Σύμφωνα με το Παράρτημα 7.2 της ΣΠ, τα συμβατικά έργα αναλύονται στις κάτωθι (Υ.Ε.):

- α. Στο αναφερθέν ως «6<sup>ος</sup> Προβλήτας, επέκταση λιμενικής υποδομής» έργο (υπ' αρ. 1 Υ.Ε.) του Παραρτήματος 7.2, ενταγμένο στις Υποχρεωτικές Επενδύσεις Προτεραιότητας Ι και Κόστους Αναφοράς 130.000.000 ευρώ.
- β.1 Στο αναφερθέν ως «6<sup>ος</sup> Προβλήτας, εξοπλισμός Σταθμού Εμπορευματοκιβωτίων και Σταθμού Ξηρού Χύδην Φορτίου» έργο (υπ' αρ. 2 Υ.Ε.) του Παραρτήματος 7.2, ενταγμένο στις Υποχρεωτικές Επενδύσεις Προτεραιότητας ΙΙ και Κόστους Αναφοράς 30.000.000 ευρώ.
- β.2 Στο αναφερθέν ως «Γενική ανάπτυξη λιμένα, περιλαμβανομένων των Έργων Αποκατάστασης του Κτιρίου Παλαιού Τελωνειακού Σταθμού» έργο (υπ' αρ. 3 Υ.Ε.) του Παραρτήματος 7.2,

ενταγμένο στις Υποχρεωτικές Επενδύσεις Προτεραιότητας II και Κόστους Αναφοράς 20.000.000 ευρώ.

Σύμφωνα με το Άρθρο 3 παρ. 7 του Ν.4522/2018, από και διά της θέσης σε ισχύ της Σύμβασης Παραχώρησης, σύμφωνα με τους όρους της, το Κτήριο του Παλαιού Τελωνειακού Σταθμού «[...] προστίθεται και συμπεριλαμβάνεται αυτοδικαίως στα περιουσιακά στοιχεία υπό παραχώρηση δυνάμει αυτής, [...], το δημόσιο κτήριο της ιδιωτικής περιουσίας του Ελληνικού Δημοσίου που ευρίσκεται εντός της οριοθετημένης Χερσαίας Λιμενικής Ζώνης του Λιμένα Θεσσαλονίκης και προσδιορίζεται με τον αριθμό Α.Β.Κ. 325, [...]. [...] καθ' όλο το διάστημα ισχύος της Σύμβασης Παραχώρησης, αναστέλλονται αυτοδικαίως οποιαδήποτε δικαιώματα της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία "Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε.", [...], αναφορικά με τη διοίκηση ή διαχείριση του ως άνω ακινήτου.». Περαιτέρω και σύμφωνα με το Άρθρο 3.5(δ) της ΣΠ, η ορισθείσα κατ' Άρθρο 4 της ΣΠ Παραχώρηση αφορά, μεταξύ άλλων, και το «Κτήριο Παλαιού Τελωνειακού Σταθμού», το οποίο αποτελεί μέρος των Στοιχείων Παραχώρησης, από και δια της θέσης σε ισχύ της προαναφερθείσας διάταξης του Κυρωτικού Νόμου (4522/2018), και επρόκειτο περί δημοσίου ακινήτου αρμοδιότητας της Κτηματικής Υπηρεσίας Θεσσαλονίκης, φέρον αριθμό καταχωρίσεως Α.Β.Κ. 325.

Ακολούθως και σύμφωνα με το Άρθρο 3.5(δ) της ΣΠ, το εν λόγω Ακίνητο (Κτήριο Παλαιού Τελωνειακού Σταθμού), «[...] συνολικής επιφάνειας περίπου Δώδεκα Χιλιάδων Διακοσίων Σαράντα Επτά και 0,20 (12.247,20) τ.μ. [...]», αποτελεί εμβληματικό νεοκλασικό κτήριο και αποτελεί κυρίαρχο τοπόσημο, κείται δε εντός της καθορισμένης ιστορικής τοποθεσίας του ιστορικού κέντρου της πόλης της Θεσσαλονίκης. Θεμελιώθηκε τον Αύγουστο του 1910 και πρόκειται για ένα από τα πρώτα κτήρια των οποίων ο φέρον οργανισμός συντίθεται αμιγώς εκ σιδηροπαγούς σκυροδέματος. «[...] Δυνάμει της Υπουργικής Απόφασης Υ.Α. ΥΠΠΕ/ΔΙΛΑΠ/ΑΦ.31/22549/3080/16/6/77 (ΦΕΚ 718/Β/30.7.1977), το κτήριο χαρακτηρίστηκε διατηρητέο [...]. Μετά τις ζημίες που υπέστη από τον σεισμό του 1978, παραμένουν σε εκκρεμότητα εργασίες αποκατάστασης του Παλαιού Τελωνειακού Σταθμού, της στατικής του επάρκειας και της καταλληλότητάς του προς χρήση και δημόσια πρόσβαση. [...]».

Δεδομένων των ανωτέρω, «[...] ο ΟΛΘ αναλαμβάνει την υποχρέωση να συντηρεί καθ' όλη τη διάρκεια της παρούσας Σύμβασης τον Παλιό Τελωνειακό Σταθμό, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και την παρούσα Σύμβαση, κατά τρόπο ώστε να διασφαλίζεται η δυνατότητα χρήσης του για σκοπούς συμβατούς με το χαρακτήρα του [...]».

Εν συνεχεία και σύμφωνα με το ίδιο Άρθρο της ΣΠ, η Ο.Λ.Θ. Α.Ε. αναλαμβάνει την υποχρέωση με την εν λόγω σύμβαση «(i) το αργότερο μέχρι την πρώτη (1<sup>η</sup>) επέτειο της Ημερομηνίας Έναρξης Ισχύος να έχει μεριμνήσει για την εκπόνηση, για λογαριασμό του, από κατάλληλα καταρτισμένους μηχανικούς διεξοδικής μελέτης στατικής αποκατάστασης του Παλαιού Τελωνειακού Σταθμού, η οποία θα προσδιορίζει όλες τις εργασίες αποκατάστασης (δομικής ή άλλης φύσης), ενέργειες ή/και διαδικασίες (συλλογικά, οι Εργασίες Αποκατάστασης) που απαιτείται να υλοποιηθούν, προκειμένου να διασφαλιστεί ότι ο Παλιός Τελωνειακός Σταθμός πληροί τα Πρότυπα Σχεδιασμού (το Σχέδιο Στατικής Μελέτης) και να έχει μεριμνήσει για την υποβολή του Σχεδίου Στατικής Μελέτης στον αρμόδιο Κυβερνητικό Φορέα του ΕΔ [...]».

Δυνάμει της προαναφερθείσας διάταξης (Άρθρο 3.5(δ)(i) της ΣΠ) και με δεδομένο ότι ως Ημερομηνία Έναρξης Ισχύος της ΣΠ έχει ορισθεί η 23<sup>η</sup> Μαρτίου 2018, προκύπτει πως η καταληκτική ημερομηνία υποβολής της εν λόγω μελέτης «Σχεδίου Στατικής Μελέτης» είναι η 23<sup>η</sup> Μαρτίου 2019. Ένεκα ότι η δήλη ημέρα είναι Σάββατο, η οποία ορίζεται ως μη εργάσιμη ημέρα

και ως εκ τούτου εξαιρετέα, σύμφωνα με το Άρθρο 242 Α.Κ., η εν λόγω προθεσμία μετατίθεται για την επόμενη εργάσιμη ημέρα, ήτοι την 26<sup>η</sup> Μαρτίου 2019, ημέρα Τρίτη.

Την 21<sup>η</sup> Μαρτίου 2019 η Ο.Λ.Θ. Α.Ε., με την υπ' αριθ. πρωτ. 2230/21.03.2019 επιστολή της, υπέβαλε στη **α)** ΓΓΛΠΝΕ του ΥΝΑΝΠ, **β)** ΓΓΟΙΚΠΟ του ΥΠΟΙΚ, **γ)** ΓΓΦΟΠΟΔΗΠΕ του ΥΠΟΙΚ και **δ)** Ρ.Α.Λ. αίτημα για τη συναίνεση του Ε.Δ. στη μη συμμόρφωση της Ο.Λ.Θ. Α.Ε., κατ' Άρθρον 30.2 της ΣΠ, δια της χορήγησης παράτασης της καταληκτικής, κατ' Άρθρον 3.5(δ)(i) της ΣΠ, ημερομηνίας υποβολής του Σχεδίου Στατικής Μελέτης του Παλαιού Τελωνειακού Σταθμού (Σχέδιο Στατικής Μελέτης) στον αρμόδιο Κυβερνητικό Φορέα του Ε.Δ. (*Διεύθυνση Τεχνικών Έργων της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας*) έως την 23<sup>η</sup> Ιουνίου 2019.

Την 4<sup>η</sup> Απριλίου 2019 η Ρ.Α.Λ., κατά την 49<sup>η</sup> Συνεδρίασή της, Γνωμοδότησε υπέρ της αποδοχής του προαναφερθέντος αιτήματος και κοινοποίησε την υπ' αριθ. 9/2019 Γνωμοδότησή της προς τους κ.κ. ΥΝΑΝΠ και ΥΠΟΙΚ για τις ενέργειές τους.

Την 23<sup>η</sup> Απριλίου 2019 το ΥΝΑΝΠ, με την υπ' αριθ. πρωτ. 4425/08.04.2019 επισημειωματική εντολή του κ. ΥΝΑΝΠ, εξήτησε από την Αρχή (Ρ.Α.Λ.) τη σύνταξη και υποβολή σχεδίου Πράξεως, κατ' Άρθρον 30.2 της ΣΠ, δια του οποίου το Ε.Δ. θα συναινεί στην μη συμμόρφωση της Ο.Λ.Θ. Α.Ε. δια της χορηγήσεως της σχετικής στο από 21<sup>ης</sup> Μαρτίου 2019 αίτημα παρατάσεως.

Την 24<sup>η</sup> Απριλίου 2019 η Ρ.Α.Λ., με την υπ' αριθ. πρωτ. 284/24.04.2019 επιστολή της και σε απάντηση της υπ' αριθ. πρωτ. 4425/08.04.2019 επισημειωματικής εντολής του κ. ΥΝΑΝΠ, απέστειλε στους κ.κ. ΥΝΑΝΠ και ΥΠΟΙΚ το προαναφερθέν, κατ' Άρθρον 30.2 της ΣΠ, σχέδιο Πράξεως.

Την 21<sup>η</sup> Μαΐου 2019 η Ρ.Α.Λ., με την υπ' αριθ. πρωτ. 1100/37127/21.05.2019 διαβίβαση του ΥΝΑΝΠ, παρέλαβε την κατ' Άρθρον 30.2 της ΣΠ Πράξη των κ.κ. ΥΝΑΝΠ και ΥΠΟΙΚ, την οποία, την ίδια ημέρα, με την υπ' αριθ. πρωτ. 328/21.05.2019 επιστολή της, απέστειλε στην Ο.Λ.Θ. Α.Ε.

Με την προαναφερθείσα πράξη το Ε.Δ. παρείχε τη συναίνεσή του στη «[...] μη συμμόρφωση της Οργανισμός Λιμένος Θεσσαλονίκης Α.Ε. μέχρι την 23<sup>η</sup> Ιουνίου 2019 ως προς την αναφερθείσα στην, υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 2230/21.03.2019 αίτηση θεραπείας, υποχρέωση της Ο.Λ.Θ. Α.Ε. για την υποβολή Σχεδίου Μελέτης Στατικής Αποκαταστάσεως του Παλαιού Τελωνειακού Σταθμού προς τον αρμόδιο Κυβερνητικό Φορέα, για τους αναφερθέντες σε αυτήν λόγους.», ταυτοχρόνως, με τη ρητή επιφύλαξή του (του Ε.Δ.) για την εκπλήρωση των σχετικών συμβατικών υποχρεώσεων της Ο.Λ.Θ. Α.Ε. μέχρι την προαναφερθείσα ημερομηνία, καθώς και ότι η «παρούσα» συναίνεση, «[...] ισχύει μόνο για τη συγκεκριμένη περίπτωση και για το συγκεκριμένο σκοπό για τον οποίο παρασχέθηκε και για κανένα άλλο σκοπό, δεν επιδρά σε δεσμευτικές από τη Σύμβαση Παραχώρησης ημερομηνίες συνδεδεμένων έργων ή/και εργασιών, ούτε δε αποτελεί τροποποίηση της Σύμβασης Παραχώρησης και ούτε δημιουργεί οποιαδήποτε δέσμευση του Ελληνικού Δημοσίου για το μέλλον.».

Την 21<sup>η</sup> Ιουνίου 2019 η Ο.Λ.Θ. Α.Ε., με το υπ' αριθ. πρωτ. 4442/21.06.2019 έγγραφό της, υπέβαλε προς έγκριση στη Περιφέρεια το Σχέδιο Στατικής Μελέτης μετά της υπ' αριθ. πρωτ. ΟΛΘ 4433/20.06.2019 Βεβαίωσης Ελέγχου Σχεδίου «Οριστικής Μελέτης» του ΑΜ, δυνάμει του Άρθρου 3.5(δ)(ii) της ΣΠ που έλκει σε αναλογική εφαρμογή τις διατάξεις του Άρθρου 10 παρ. 3 του Ν.4522/2018 και του Άρθρου 7.6 και 7.7 της ΣΠ.

Την 24<sup>η</sup> Ιουνίου η Ο.Λ.Θ. Α.Ε., με το υπ' αριθ. πρωτ. 4475/24.06.2019 έγγραφό της, γνωστοποίησε στη **α)** ΓΓΛΠΝΕ του ΥΝΑΝΠ, **β)** ΓΓΟΙΚΠΟ του ΥΠΟΙΚ, **γ)** ΓΓΦΟΠΟΔΗΠΕ του ΥΠΟΙΚ και **δ)** Ρ.Α.Λ. για την υποβολή του Σχεδίου Στατικής Μελέτης, με το υπ' αριθ. πρωτ. 4442/21.06.2019 έγγραφό της.

Την 26<sup>η</sup> Ιουλίου 2019 η Ο.Λ.Θ. Α.Ε., με το υπ' αριθ. πρωτ. 5200/26.07.2019 έγγραφό της, υπέβαλε προς έγκριση στην Νεωτέρων Μνημείων το Σχέδιο Στατικής Μελέτης.

Την 3<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου 2019 η Ο.Λ.Θ. Α.Ε., με το υπ' αριθ. πρωτ. 5810/03.09.2019 έγγραφό της, υπέβαλε στη Νεωτέρων Μνημείων συμπληρωματικά στοιχεία και σχέδια αναφορικά με το προς έγκριση Σχέδιο Στατικής Μελέτης.

Την 9<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου 2019 η Περιφέρεια, με το υπ' αριθ. πρωτ. 393808/5866/09.09.2019 έγγραφό της και σε συνέχεια του υπ' αριθ. πρωτ. 4442/21.06.2019 εγγράφου της Ο.Λ.Θ. Α.Ε., έθεσε υπ' όψιν της Ο.Λ.Θ. Α.Ε. παρατηρήσεις «[...] επί του σχεδίου Στατικής μελέτης Αποκατάστασης του Παλαιού Τελωνειακού Σταθμού Λιμένα Θεσσαλονίκης» που απαιτούνται προς συμπλήρωση προ της εγκρίσεως του σχετικού φακέλου από την Περιφέρεια (Εγκρίνουσα Αρχή).

Οι εν λόγω παρατηρήσεις, οι οποίες σύμφωνα με το προαναφερθέν έγγραφο της Περιφέρειας απαιτείται πριν την έγκριση του σχετικού φακέλου από την Εγκρίνουσα Αρχή να συμπληρωθούν, παρατίθενται ως ακολούθως: **1)** Έγκριση από την αρμόδια Αρχαιολογική Υπηρεσία (εφορεία Νεωτέρων Μνημείων), **2)** Αναφορά στο είδος του διατηρητέου κτηρίου για τις επιτρεπόμενες επεμβάσεις, **3)** Αναφορά για το είδος των απαιτούμενων αντιστηρίξεων στη φάση κατασκευής (απαιτείται ή όχι μελέτη αντιστηρίξεων, τοπικές αντιστηρίξεις κλπ), **4)** Έλεγχος των πασάλων θεμελίωσης (επιβεβαίωση του μήκους του) πριν την έναρξη των επεμβάσεων και οι απαραίτητες διορθώσεις – έλεγχοι εφόσον απαιτούνται, **5)** Λεπτομέρειες σύνδεσης – στήριξης μεταλλικού στεγάστρου στην οροφή του β' ορόφου (απαιτήσεις υγρομόνωσης κλπ), **6)** Κατασκευαστικές λεπτομέρειες ενισχύσεων στα πέδιλα, **7)** Έλεγχος ανάληψης σεισμικών δυνάμεων από τα μεμονωμένα πέδιλα των μεταβιβαζόμενων δυνάμεων στα σημεία με μεταλλικά πλαίσια τύπου Λ και **8)** Να αναφερθεί η συμμόρφωση προς το πρότυπο ΕΛΟΤ EN 1504 Επισκευή Στοιχείων από Σκυρόδεμα και Διαχείριση Διάβρωσης σε Κατασκευές από Οπλισμένο Σκυρόδεμα.».

Εν συνεχεία του ανωτέρω Άρθρου (3.5(δ)) της ΣΠ, η Ο.Λ.Θ. Α.Ε. αναλαμβάνει την υποχρέωση με την εν λόγω σύμβαση «(ii) εντός δεκαοκτώ (18) μηνών το αργότερο από την Ημερομηνία Έναρξης Ισχύος να έχει εξασφαλίσει τη διοικητική έγκριση της Στατικής Μελέτης από την Εγκρίνουσα Αρχή, διευκρινιζομένου ότι τα Άρθρα 7.6 και 7.7 της παρούσας θα ισχύουν τηρουμένων των αναλογιών και στο Σχέδιο Στατικής Μελέτης, νοουμένου ότι οι αναφορές που περιλαμβάνονται στα ανωτέρω άρθρα σε "Σχέδιο Οριστικής Μελέτης" νοούνται ως αναφορές στο Σχέδιο Στατικής Μελέτης, οι δε αναφορές των άρθρων αυτών στην "Οριστική Μελέτη" νοούνται ως αναφορές στο Σχέδιο Στατικής Μελέτης μετά από την έγκρισή του σύμφωνα με τα προαναφερθέντα (η Στατική Μελέτη)· και (iii) το αργότερο μέχρι την τέταρτη (4<sup>η</sup>) επέτειο της Ημερομηνίας Έναρξης Ισχύος να έχει μεριμνήσει για την κατασκευή και υλοποίηση του συνόλου των Εργασιών Αποκατάστασης σύμφωνα με τη Στατική Μελέτη και την έκδοση από τον Ανεξάρτητο Μηχανικό πιστοποιητικού προσωρινής παραλαβής σε σχέση με αυτές, εφαρμοζομένων αναλόγως, αναφορικά με τις Εργασίες Αποκατάστασης, των διατάξεων των Άρθρων 7.8 έως και 7.18.».

Δυνάμει των προαναφερθέντων διατάξεων (Άρθρο 3.5(δ)(ii) και (iii) της ΣΠ) και με δεδομένο ότι ως Ημερομηνία Έναρξης Ισχύος της ΣΠ έχει ορισθεί η 23<sup>η</sup> Μαρτίου 2018, προκύπτει πως η καταληκτική ημερομηνία εξασφάλισης της διοικητικής έγκρισης της Στατικής Μελέτης από την Εγκρίνουσα Αρχή είναι η 23<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου 2019, ημέρα Δευτέρα. Ομοίως προκύπτει πως η καταληκτική ημερομηνία κατασκευής και υλοποίησης του συνόλου των εργασιών

αποκατάστασης, σύμφωνα με την προαναφερθείσα Στατική Μελέτη, και την έκδοση του πιστοποιητικού προσωρινής παραλαβής, από τον Ανεξάρτητο Μηχανικό, είναι η 23<sup>η</sup> Μαρτίου 2022, ημέρα Τετάρτη.

Την 23<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου 2019 η Ο.Λ.Θ. Α.Ε., με την υπ' αριθ. πρωτ. 6277/23.09.2019 επιστολή της, υπέβαλε στη **α)** ΓΓΛΠΝΕ του ΥΝΑΝΠ, **β)** ΓΓΟΙΚΠΟ του ΥΠΟΙΚ, **γ)** ΓΓΦΟΠΟΔΗΠΕ του ΥΠΟΙΚ και **δ)** Ρ.Α.Λ. αίτημα για τη συναίνεση του Ε.Δ. στη μη συμμόρφωση της Ο.Λ.Θ. Α.Ε., κατ' Άρθρον 30.2 της ΣΠ, δια της χορήγησης παράτασης έξι (6) μηνών: **α)** από την καταληκτική, κατ' Άρθρον 3.5(δ)(ii) της ΣΠ, ημερομηνία εξασφάλισης της διοικητικής έγκρισης της Στατικής Μελέτης (του Παλαιού Τελωνειακού Σταθμού) από την Εγκρίνουσα Αρχή και **β)** από την καταληκτική, κατ' Άρθρον 3.5(δ)(iii) της ΣΠ, ημερομηνία κατασκευής και υλοποίησης του συνόλου των Εργασιών Αποκατάστασης (του Παλαιού Τελωνειακού Σταθμού) σύμφωνα με τη Στατική του Μελέτη και την έκδοση από τον Ανεξάρτητο Μηχανικό πιστοποιητικού προσωρινής παραλαβής σε σχέση με αυτές, για τους εντός του αιτήματος προβαλλόμενους λόγους.

Οι εν λόγω προβαλλόμενοι λόγοι, οι οποίοι σύμφωνα με το προαναφερθέν έγγραφο της Ο.Λ.Θ. Α.Ε. αποτελούν εμπόδιο για την εξασφάλιση της διοικητικής έγκρισης της Στατικής Μελέτης από την Εγκρίνουσα Αρχή εντός του τιθέμενου από τη ΣΠ χρονοδιαγράμματος, παρατίθενται ως ακολούθως: «[...] **10.** Η Διεύθυνση Τεχνικών Έργων Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, με το υπ' αριθ. πρωτ. Ο.Λ.Θ. Α.Ε. 5981/10.09.2019 έγγραφό της, διευκρίνισε ότι για την έγκριση της εν λόγω μελέτης από την Εγκρίνουσα Αρχή (ήτοι τη Διεύθυνση Τεχνικών Έργων Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας) απαιτείται να προηγηθεί η έγκριση από την αρμόδια Αρχαιολογική Υπηρεσία, ήτοι την Υπηρεσία Νεοτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Κεντρικής Μακεδονίας. **11.** Η έγκριση της εν λόγω μελέτης από την Υπηρεσία Νεοτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Κεντρικής Μακεδονίας προϋποθέτει τη θετική γνωμοδότηση του Συμβουλίου Νεοτέρων Μνημείων, η οποία δεν έχει ακόμα εκδοθεί. **12.** Η χορήγηση παράτασης της προθεσμίας για την εξασφάλιση τη διοικητικής έγκρισης της μελέτης στατικής αποκατάστασης του Παλαιού Τελωνειακού Σταθμού από την Εγκρίνουσα Αρχή αναμένεται να επιφέρει καθυστέρηση έξι (6) μηνών στο χρονοδιάγραμμα υλοποίησης της Πρώτης Υποχρεωτικής Επένδυσης αρ. 3 (Έργα Αποκατάστασης του Κτιρίου Παλαιού Τελωνειακού Σταθμού), αλλά δεν πρόκειται να επιδράσει σε οποιοδήποτε άλλη υποχρέωση της Ο.Λ.Θ. Α.Ε. με βάση τη ΣΠ. **13.** Δεδομένου ότι δεν προβλέπεται ρητώς και ειδικώς διαδικασία για τη χορήγηση παράτασης επιμέρους προθεσμιών, το παρόν αίτημά μας δεν δύναται παρά να λάβει την μορφή αιτήματος για συναίνεση σε μη συμμόρφωση της Ο.Λ.Θ. Α.Ε. με όρο της ΣΠ, εξαιτίας των αντικειμενικών λόγων που αναφέρονται στην επισυναπτόμενη τεχνική έκθεση αιτιολόγησης, σύμφωνα με τη γενική ρύθμιση του Άρθρου 30.2 [...]».

Την 2<sup>η</sup> Οκτωβρίου 2019 η Νεωτέρων Μνημείων, με το υπ' αριθ. πρωτ. 407628/42827/3537/02.10.2019 έγγραφό της, διαβίβασε, κατόπιν ελέγχου του υποβληθέντος – με τα υπ' αριθ. πρωτ. 5200/26.07.2019 και 5810/03.09.2019 έγγραφα της Ο.Λ.Θ. Α.Ε. – Σχεδίου Στατικής Μελέτης, το φάκελο στοιχείων της εν λόγω Μελέτης, καθώς και λοιπά σχετιζόμενα με το αντικείμενο του φακέλου έγγραφα, στο αρμόδιο Συμβούλιο Μνημείων Κεντρικής Μακεδονίας, για γνωμοδότηση, και ενημέρωσε σχετικά με τα προαναφερθέντα την Ο.Λ.Θ. Α.Ε., με το υπ' αριθ. πρωτ. 468027/48961/4058/02.10.2019 έγγραφό της.

Την 8<sup>η</sup> Οκτωβρίου 2019 το Τοπικό Συμβούλιο Μνημείων Κεντρικής Μακεδονίας, με την υπ' αριθ. 498/08.10.2019 Πράξη του – θέμα υπ' αριθ. 21 –, ομοφώνως γνωμοδότησε υπέρ της έγκρισης της εκτέλεσης των εργασιών του θέματος (των περιγραφόμενων στο Σχέδιο της Στατικής Μελέτης).

Την 9<sup>η</sup> Οκτωβρίου 2019 το Τοπικό Συμβούλιο Μνημείων Κεντρικής Μακεδονίας, με το υπ' αριθ. πρωτ. 494/09.10.2019 έγγραφό του, κοινοποίησε την προαναφερθείσα γνωμοδότησή του στην Νεωτέρων Μνημείων.

Την 7<sup>η</sup> Νοεμβρίου η Νεωτέρων Μνημείων, με το υπ' αριθ. πρωτ. 573750/60180/5047/07.11.2019 έγγραφό της (με ΑΔΑ: ΩΝΔΠ4653Π4-ΥΗΕ), εξέδωσε Απόφαση έγκρισης «[...] της εκτέλεσης των προτεινόμενων εργασιών επισκευής - ενίσχυσης και αποκατάστασης του φέροντα οργανισμού (στατική μελέτη αποκατάστασης) του χαρακτηρισμένου, από το ΥΠ.ΠΟ.Α., ως «οίκημα χρήζον ειδικής κρατικής προστασίας», κτηρίου του παλαιού Τελωνείου, στις εγκαταστάσεις του Οργανισμού Λιμένος Θεσσαλονίκης (Ο.Λ.Θ.), εντός του «ιστορικού τόπου» της πόλης της Θεσσαλονίκης, Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης, σύμφωνα με τα συνημμένα σχέδια και τις τεχνικές εκθέσεις που τα συνοδεύουν, διότι οι προτεινόμενες εργασίες αποτελούν τις ελάχιστες δυνατές και απολύτως απαραίτητες για τη διασφάλιση της δομικής επάρκειας του στατικώς τρωτού οικοδομήματος, και κατ' επέκταση, συντείνουν στην προστασία και ανάδειξή του, όπως και στη διαφύλαξη του χαρακτήρα του ευρύτερου «ιστορικού τόπου», μέχρι τη σύνταξη ολοκληρωμένης μελέτης συντήρησης, αποκατάστασης και επανάχρησής του, η οποία θα πρέπει να ακολουθήσει άμεσα και χωρίς καθυστέρηση. [...]», στην οποία αναφέρονται προς κοινοποίηση αποδέκτες: **α)** η Ο.Λ.Θ. Α.Ε., **β)** η Γενική Διεύθυνση Αναστήλωσης Μουσείων και Τεχνικών Έργων του ΥΠ.ΠΟ.Α., **γ)** η Διεύθυνση Δόμησης και Πολεοδομικών Εφαρμογών του Δήμου Θεσσαλονίκης και **δ)** η ΛΙΟΝΤΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Π.Ε.

Την 19<sup>η</sup> Νοεμβρίου 2019 η Ο.Λ.Θ. Α.Ε., σε ορθή επανάληψη της υπ' αριθ. πρωτ. 6277/23.09.2019 επιστολής της, υπέβαλε στη **α)** ΓΓΛΠΝΕ του ΥΝΑΝΠ, **β)** ΓΓΟΙΚΠΟ του ΥΠΟΙΚ, **γ)** ΓΓΦΟΠΟΔΗΠΕ του ΥΠΟΙΚ και **δ)** Ρ.Α.Λ. αίτημα για τη συναίνεση του Ε.Δ. στη μη συμμόρφωση της Ο.Λ.Θ. Α.Ε., κατ' Άρθρον 30.2 της ΣΠ, δια της χορήγησης παράτασης έξι (6) μηνών: **α)** από την καταληκτική, κατ' Άρθρον 3.5(δ)(ii) της ΣΠ, ημερομηνία εξασφάλισης της διοικητικής έγκρισης της Στατικής Μελέτης (του Παλαιού Τελωνειακού Σταθμού) από την Εγκρίνουσα Αρχή και **β)** από την καταληκτική, κατ' Άρθρον 3.5(δ)(iii) της ΣΠ, ημερομηνία κατασκευής και υλοποίησης του συνόλου των Εργασιών Αποκατάστασης (του Παλαιού Τελωνειακού Σταθμού) σύμφωνα με τη Στατική του Μελέτη και την έκδοση από τον Ανεξάρτητο Μηχανικό πιστοποιητικού προσωρινής παραλαβής σε σχέση με αυτές, για τους εντός του αιτήματός της προβαλλόμενους λόγους.

Οι εν λόγω προβαλλόμενοι λόγοι, οι οποίοι σύμφωνα με το προαναφερθέν έγγραφο της Ο.Λ.Θ. Α.Ε. αποτελούν εμπόδιο για την εξασφάλιση της διοικητικής έγκρισης της Στατικής Μελέτης από την Εγκρίνουσα Αρχή εντός του τιθέμενου από τη ΣΠ χρονοδιαγράμματος, παρατίθενται ως ακολούθως: «[...] **10.** Η Διεύθυνση Τεχνικών Έργων Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, με το υπ' αριθ. πρωτ. Ο.Λ.Θ. Α.Ε. 5981/10.09.2019 έγγραφό της, διευκρίνισε ότι για την έγκριση της εν λόγω μελέτης από την Εγκρίνουσα Αρχή (ήτοι τη Διεύθυνση Τεχνικών Έργων Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας) απαιτείται να προηγηθεί η έγκριση από την αρμόδια Αρχαιολογική Υπηρεσία, ήτοι την Υπηρεσία Νεοτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Κεντρικής Μακεδονίας. **11.** Η έγκριση της εν λόγω μελέτης από την Υπηρεσία Νεοτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Κεντρικής Μακεδονίας προϋποθέτει τη θετική γνωμοδότηση του Συμβουλίου Νεοτέρων Μνημείων, η οποία δεν έχει ακόμα εκδοθεί. **12.** Η χορήγηση παράτασης της προθεσμίας για την εξασφάλιση τη διοικητικής έγκρισης της μελέτης στατικής αποκατάστασης του Παλαιού Τελωνειακού Σταθμού από την Εγκρίνουσα Αρχή αναμένεται να επιφέρει καθυστέρηση έξι (6) μηνών στο χρονοδιάγραμμα υλοποίησης της Πρώτης Υποχρεωτικής Επένδυσης αρ. 3 (Έργα Αποκατάστασης του Κτιρίου Παλαιού Τελωνειακού Σταθμού), αλλά δεν πρόκειται να επιδράσει σε οποιοδήποτε άλλη υποχρέωση της Ο.Λ.Θ. Α.Ε. με βάση τη ΣΠ. **13.** Δεδομένου ότι δεν προβλέπεται ρητώς και ειδικώς διαδικασία για τη χορήγηση παράτασης επιμέρους προθεσμιών, το παρόν

αίτημά μας δεν δύναται παρά να λάβει την μορφή αιτήματος για συναίνεση σε μη συμμόρφωση της Ο.Λ.Θ. Α.Ε. με όρο της ΣΠ, σύμφωνα με τη γενική ρύθμιση του Άρθρου 30.2 [...].»

Την 20<sup>η</sup> Νοεμβρίου 2019 η Ο.Λ.Θ. Α.Ε., με το υπ' αριθ. πρωτ. 7495/19.11.2019 έγγραφό της – προς συμπλήρωση των ήδη από 19<sup>ης</sup> Νοεμβρίου 2019 υποβληθέντων στη Ρ.Α.Λ. απόψεών της, σε απάντηση της υπ' αριθ. πρωτ. 1422/14.11.2019 επιστολή της Ρ.Α.Λ. – επεσήμανε, αναφορικά με την ορθή επανάληψη του προαναφερθέντος αιτήματος, ότι «[...] στο σημείο 13 του προαναφερόμενου εγγράφου εκ παραδρομής προστέθηκε η φράση “εξαιτίας των αντικειμενικών λόγων που αναφέρονται στην επισυναπτόμενη τεχνική έκθεση αιτιολόγησης”.».

Την 21<sup>η</sup> Νοεμβρίου 2019 η Νεωτέρων Μνημείων, με το υπ' αριθ. πρωτ. 630343/66553/5593/21.11.2019 έγγραφό της και σε απάντηση της υπ' αριθ. πρωτ. ΡΑΛ 1421/14.11.2019 επιστολής, υπέβαλε στην Αρχή τις επί του αντικειμένου του θέματος απόψεις της, ιδίως αναφορικά με το αιτούμενο χρονικό διάστημα των έξι (6) μηνών για την εξασφάλιση της διοικητικής έγκρισης της εν λόγω Μελέτης, καθώς και στοιχεία. Σύμφωνα με το προαναφερθέν έγγραφό της προέβαλε ότι «[...] η Υπηρεσία μας εξέδωσε, [...], τη [...] σχετική Απόφαση, με την οποία εγκρίθηκε η εκτέλεση των προτεινόμενων εργασιών επισκευής – ενίσχυσης και αποκατάστασης του φέροντα οργανισμού του διατηρητέου, από το ΥΠ.ΠΟ.Α., κτηρίου του θέματος, με συνέπεια την ολοκλήρωση της προβλεπόμενης, κατά τον νόμο 3028/2002, διαδικασίας ελέγχου – έγκρισης εντός χρονικού διαστήματος σαφώς μικρότερου των έξι (6) μηνών, και ειδικότερα, εντός τριών (3) μηνών και δώδεκα (12) ημερολογιακών ημερών.».

Την 5<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2019 η Ο.Λ.Θ. Α.Ε., με το υπ' αριθ. πρωτ. 7822/05.12.2019 έγγραφό της και σε συνέχεια του υπ' αριθ. πρωτ. 393808/5866/09.09.2019 εγγράφου της Περιφέρειας, υπέβαλε προς έγκριση στη Περιφέρεια τις «[...] απαραίτητες διορθώσεις – συμπληρώσεις επί του Σχεδίου Στατικής Μελέτης [...]» καθώς και την από 7<sup>ης</sup> Νοεμβρίου 2019 – υπ' αριθ. πρωτ. 573750/60180/5047/07.11.2019 (με ΑΔΑ: ΩΝΔΠ4653Π4-ΥΗΕ) – «[...] έγκριση της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων.»., σύμφωνα με το υπ' αριθ. πρωτ. 774479/11185/10.12.2019 έγγραφο της Περιφέρειας.

Την ίδια ημέρα ο ΑΜ, με το υπ' αριθ. πρωτ. 0312/ΤΗΡΑ\_OUT\_016\_05.12.2019 έγγραφό του και σε απάντηση των υπ' αριθ. πρωτ. ΡΑΛ 1420/14.11.2019 και 1525/28.11.2019 επιστολών, υπέβαλε στην Αρχή τις επί του αντικειμένου του θέματος απόψεις του, ιδίως αναφορικά με το αιτούμενο χρονικό διάστημα των έξι (6) μηνών για την εξασφάλιση της διοικητικής έγκρισης της εν λόγω Μελέτης. Σύμφωνα με το προαναφερθέν έγγραφό του προέβαλε ότι «**1.** Σύμφωνα με την Σύμβαση Παραχώρησης άρθρο 3.5 (δ) i) ο ΟΛΘ θα έπρεπε να έχει εκπονήσει την Μελέτη Στατικής Αποκατάστασης του Παλαιού Τελωνιακού Σταθμού μέχρι την 1<sup>η</sup> επέτειο της Ημερομηνίας Έναρξης Ισχύος (23-03-2019). Η ημερομηνία αυτή παρατάθηκε μετά από αίτημα του ΟΛΘ προς τους αρμόδιους φορείς του ΕΔ από την αρχική με την διαδικασία που προβλέπεται στο άρθρο της Σύμβασης Παραχώρησης 30.2 κατά 3 μήνες ( 23-06-2019). **2.** Σύμφωνα με την Σύμβαση Παραχώρησης άρθρο 3.5 (δ) ii) ο ΟΛΘ θα έπρεπε να έχει εξασφαλίσει την έγκριση τη Μελέτης Στατικής Αποκατάστασης του Παλαιού Τελωνιακού Σταθμού από την Εγκρίνουσα Αρχή εντός 18 μηνών από την Ημερομηνία Έναρξης Ισχύος (23-09-2019). Είχε δηλαδή προβλεφθεί σύμφωνα με την Σύμβαση Παραχώρησης χρόνος 6 μηνών μεταξύ της ημερομηνίας ολοκλήρωσης της μελέτης και της ημερομηνίας έγκρισής της. Ο Ανεξάρτητος Μηχανικός με δεδομένα τα ανωτέρω και ειδικότερα με βάση την ήδη χορηγηθείσα συναίνεση για 3μηνη παράταση υποβολής της μελέτης, θεωρεί ότι είναι εύλογο να χορηγηθεί παράταση 3 μηνών, μέχρι τις 23-12-2019, για την εξασφάλιση της Διοικητικής έγκρισης της Μελέτης Στατικής Αποκατάστασης του Παλαιού Τελωνιακού Σταθμού από την Εγκρίνουσα Αρχή.».



Την 10<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2019 η Περιφέρεια, με το υπ' αριθ. πρωτ. 774479/11185/10.12.2019 έγγραφό της και σε απάντηση της υπ' αριθ. πρωτ. ΡΑΛ επιστολής, υπέβαλε στην Αρχή τις επί του αντικειμένου του θέματος απόψεις της, ιδίως αναφορικά με το αιτούμενο χρονικό διάστημα των έξι (6) μηνών για την εξασφάλιση της διοικητικής έγκρισης της εν λόγω Μελέτης. Σύμφωνα με το προαναφερθέν έγγραφό της προέβαλε ότι «Για την ολοκλήρωση της αξιολόγησης και την έκδοση της διοικητικής έγκρισης της Μελέτης Στατικής Αποκατάστασης του Παλαιού Τελωνιακού Σταθμού απαιτείται, με ιδιαίτερη προσπάθεια, ελάχιστο χρονικό διάστημα ήτοι έως 23-12-2019.».

#### **Δ. Αξιολόγηση του Αιτήματος**

**Επειδή** το εν θέματι αίτημα θεμελιώνεται στο Άρθρο 30.2 της ΣΠ και αφορά στην από πλευράς Ε.Δ. «[...] συναίνεση αναφορικά με τη μη συμμόρφωση [...]» της Ο.Λ.Θ. Α.Ε. σε συγκεκριμένη διάταξη της ΣΠ.

**Επειδή**, επί τη βάση του από 03.10.2018 καταρτισθέντος – δυνάμει του Άρθρου 2.4 της ΣΠ – καταλόγου των ΥΝΑΝΠ και ΥΠΟΙΚ – των Άρθρων που αναφέρονται σε «Κυβερνητικό φορέα του Ελληνικού Δημοσίου (Ε.Δ.)» μετά του αντιστοιχούντος κατά περίπτωση αρμοδίου Κυβερνητικού Φορέα –, δεν έχει οριστεί ο αρμόδιος Κυβερνητικός Φορέας του Ε.Δ. για την παραλαβή του, κατ' Άρθρον 30.2 της ΣΠ, αιτήματος σε μη συμμόρφωση.

**Επειδή**, κατά τις διατάξεις του Άρθρου 113 παρ. 2ε) του Ν.4389/2016, «Περαιτέρω, η Ρ.Α.Λ. είναι αρμόδια για: [...]: ε) την άσκηση των συμβατικών δικαιωμάτων του Ελληνικού Δημοσίου που απορρέουν από Συμβάσεις Παραχώρησης στο όνομα και για λογαριασμό του [...]» και του Άρθρου 132 παρ.1 β) του ιδίου Νόμου «Σε περίπτωση αμφιβολίας ως προς το φορέα της εξουσίας ή της αρμοδιότητας που σχετίζεται με διατάξεις του παρόντος νόμου και εφόσον τα σχετικά ζητήματα δεν ρυθμίζονται από άλλη ειδικότερη διάταξη, αυτή επιλύεται ως εξής: α[...], β) Όταν η αμφιβολία αφορά στην κατανομή της εξουσίας ή της αρμοδιότητας μεταξύ των φορέων του παρόντος νόμου, αυτή επιλύεται ως εξής: αα) Κάθε εξουσία ή αρμοδιότητα παρακολούθησης, εποπτείας και ελέγχου συμμόρφωσης του παραχωρησιούχου με τους όρους της Σύμβασης Παραχώρησης αναφορικά με οποιαδήποτε λιμενική ζώνη της ελληνικής επικράτειας, ασκείται από τη Ρ.Α.Λ. [...]» καθώς και της παρ. 3 του ιδίου Άρθρου και Νόμου «Η Ρ.Α.Λ. ασκεί ως εντολοδόχος του Ελληνικού Δημοσίου και κάθε άλλη αρμοδιότητά του που είναι συναφής με τη Σύμβαση Παραχώρησης και δεν έχει ρητά απονεμηθεί σε κάποια υπηρεσία ή φορέα του, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά στον παρόντα ή άλλο νόμο.», όπως και κατά το Άρθρο 2 παρ. 2 και 4 της ΣΠ, προκύπτει ότι η Ο.Λ.Θ. Α.Ε. καλώς υπέβαλε και η Ρ.Α.Λ. παρέλαβε το εν λόγω αίτημα δια της χορήγησης παράτασης έξι (6) μηνών: **α)** από την καταληκτική, κατ' Άρθρον 3.5(δ)(ii) της ΣΠ, ημερομηνία εξασφάλισης της διοικητικής έγκρισης της Στατικής Μελέτης (του Παλαιού Τελωνιακού Σταθμού) από την Εγκρίνουσα Αρχή, ήτοι: έως την 23<sup>η</sup> Μαρτίου 2020, και **β)** από την καταληκτική, κατ' Άρθρον 3.5(δ)(iii) της ΣΠ, ημερομηνία κατασκευής και υλοποίησης του συνόλου των Εργασιών Αποκατάστασης (του Παλαιού Τελωνιακού Σταθμού) σύμφωνα με τη Στατική του Μελέτη και την έκδοση από τον Ανεξάρτητο Μηχανικό πιστοποιητικού προσωρινής παραλαβής σε σχέση με αυτές.

**Επειδή**, επί της παραλαβής του αιτήματος από μέρος της Ρ.Α.Λ., έχει γίνει δεκτό ότι «[...], τόσο σύμφωνα με τον νόμο όσο και σύμφωνα με την ΣΠ, η Ρ.Α.Λ. όχι μόνον δικαιούται αλλά και υποχρεούται να παραλάβει το αίτημα αυτό χάριν προστασίας των συμφερόντων του Ελληνικού Δημοσίου, ως εντολέα της. Πρόκειται για πρόσθετη υποχρέωση που επιβάλλει κατ' Άρθρο 288 ΑΚ η καλή πίστη, η οποία ισχύει και στις διοικητικές συμβάσεις (βλ. Σταθόπουλου Γενικό Ενοχικό § 5

αρ. 43, αρ. 49, αρ. 59 επ). Σε κάθε είδους έννομη σχέση από την οποία πηγάζουν δικαιώματα ή/και υποχρεώσεις (ενοχική σχέση) ανεξάρτητα του εάν πηγάζει από το νόμο ή από συμφωνία μεταξύ των μερών, εφαρμόζεται η αρχή της καλόπιστης εκπλήρωσης των αντιστοίχων δικαιωμάτων ή/και υποχρεώσεων που ορίζει η ΑΚ 288 (Σταθόπουλος οπ.αν.παρ.44). Στο πλαίσιο των υποχρεώσεων που επιβάλλει η καλή πίστη, εντάσσεται η, υπό τις περιστάσεις, παρέκκλιση από τον συγκεκριμένο χρόνο εκπλήρωσης της υποχρέωσης του οφειλέτη (Σταθόπουλος οπ.αν.παρ.65).» (βλ. Απόφαση 29/2017 Ρ.Α.Λ. σ. 7, Γνωμοδοτήσεις 05/2018, 09/2019 και 17/2019 Ρ.Α.Λ.).

**Επειδή**, σύμφωνα με το Άρθρο 3.5δ(i) της ΣΠ, η Ο.Λ.Θ. Α.Ε. ανέλαβε τη συμβατική υποχρέωση για την εκπόνηση διεξοδικής Μελέτης Στατικής Αποκατάστασης του Παλαιού Τελωνειακού Σταθμού (το Σχέδιο Στατικής Μελέτης) και για την υποβολή αυτής, στον αρμόδιο Κυβερνητικό Φορέα του Ε.Δ., εντός χρονικού διαστήματος ενός (1) έτους από την Ημερομηνία Έναρξη Ισχύος της ΣΠ, ήτοι: μέχρι την 23<sup>η</sup> Μαρτίου 2019.

**Επειδή**, αναφορικά με την εκπόνηση και υποβολή του Σχεδίου Στατικής Μελέτης, υπεβλήθη στο Ε.Δ. το από 21<sup>ης</sup> Μαρτίου 2019 αίτημα της Ο.Λ.Θ. Α.Ε., ερειδόμενο στο Άρθρο 30.2 της ΣΠ, με το οποίο ζητήθηκε η συναίνεση του Ε.Δ. στη μη συμμόρφωση της Ο.Λ.Θ. Α.Ε., για χρονικό διάστημα τριών (3) μηνών, ως προς την εκπλήρωση της απορρέουσας από το Άρθρο 3.5δ(i) της ΣΠ υποχρέωσή της και για τους εντός του αιτήματός της προβαλλόμενους λόγους μέχρι την 23<sup>η</sup> Ιουνίου 2018.

**Επειδή**, σύμφωνα με το προαναφερθέν αίτημα, η Ο.Λ.Θ. Α.Ε. εξέφρασε ότι «6. Η χορήγηση παράτασης για την ολοκλήρωση εκπόνησης της Μελέτης Στατικής Αποκατάστασης του Παλαιού Τελωνειακού Σταθμού και της υποβολής της στον αρμόδιο Κυβερνητικό Φορέα δεν πρόκειται να επιδράσει με κανέναν απολύτως τρόπο στο χρονοδιάγραμμα υλοποίησης της πρώτης υποχρεωτικής Επένδυσης Προτεραιότητας Ι αριθμός 3 (Έργων Αποκατάστασης του Κτιρίου Παλαιού Τελωνειακού Σταθμού), ή άλλη υποχρέωση της Ο.Λ.Θ. Α.Ε. με βάση την από 2018 Σύμβαση Παραχώρησης. [...]. 7. Δεδομένου ότι δεν προβλέπεται ρητώς και ειδικώς διαδικασία για τη χορήγηση παράτασης επιμέρους προθεσμιών, το παρόν αίτημά μας δεν μπορεί παρά να λάβει την μορφή αιτήματος για συναίνεση σε μη συμμόρφωση της Ο.Λ.Θ. Α.Ε. με όρο της ΣΠ, [...], σύμφωνα με την γενική ρύθμιση του άρθρου 30 παρ. 2, [...]».

**Επειδή**, με Πράξη των κ.κ. ΥΝΑΝΠ και ΥΠΟΙΚ, το Ε.Δ. παρείχε την συναίνεσή του στην προαναφερθείσα μη συμμόρφωση της Ο.Λ.Θ. Α.Ε., μέχρι την 23<sup>η</sup> Ιουνίου 2019, με τη ρητή επιφύλαξή του (του Ε.Δ.) για την εκπλήρωση των σχετικών συμβατικών υποχρεώσεων της Ο.Λ.Θ. Α.Ε. μέχρι την προαναφερθείσα ημερομηνία (23<sup>η</sup> Ιουνίου 2018), καθώς και ότι η «παρούσα» συναίνεση, «[...] ισχύει μόνο για τη συγκεκριμένη περίπτωση και για το συγκεκριμένο σκοπό για τον οποίο παρασχέθηκε και για κανένα άλλο σκοπό, δεν επιδρά σε δεσμευτικές από τη Σύμβαση Παραχώρησης ημερομηνίες συνδεδεμένων έργων ή/και εργασιών, ούτε δε αποτελεί τροποποίηση της Σύμβασης Παραχώρησης και ούτε δημιουργεί οποιαδήποτε δέσμευση του Ελληνικού Δημοσίου για το μέλλον.».

**Επειδή**, σύμφωνα με το Άρθρο 3.5δ(ii) της ΣΠ, η Ο.Λ.Θ. Α.Ε. ανέλαβε τη συμβατική υποχρέωση για την εξασφάλιση της διοικητικής έγκρισης της Στατικής Μελέτης, από τον αρμόδιο Κυβερνητικό Φορέα του Ε.Δ. (η Εγκρίνουσα Αρχή), εντός χρονικού διαστήματος δέκα οκτώ (18) μηνών από την Ημερομηνία Έναρξης Ισχύος της ΣΠ, ήτοι: μέχρι την 23<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου 2019.

**Επειδή**, για το Σχέδιο Στατικής Μελέτης, προβλέπεται η εκ του Άρθρου 3.5δ(ii) της ΣΠ αναλογική εφαρμογή των περιγραφόμενων στα Άρθρα 7.6 και 7.7 της ΣΠ διαδικασιών του Σχεδίου Οριστικής Μελέτης.

**Επειδή**, εκ του αναλογικώς εφαρμοζόμενου Άρθρου 7.7 της ΣΠ, προβλέπεται η υποβολή του Σχεδίου Στατικής Μελέτης προς τον αρμόδιο Κυβερνητικό Φορέα του Ε.Δ., ήτοι: η Διεύθυνση Τεχνικών Έργων της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (η *Εγκρίνουσα Αρχή*), προκειμένου να εγκριθεί και καταστεί οριστική ως Στατική Μελέτη.

**Επειδή**, σύμφωνα με το Άρθρο 7.7 της ΣΠ, το Σχέδιο Οριστικής Μελέτης (Σχέδιο Στατικής Μελέτης) που υποβλήθηκε σύμφωνα με την ΣΠ θα θεωρείται σιωπηρώς εγκεκριμένο εντός τριών (3) μηνών από την ημερομηνία υποβολής ουσιαστών πλήρους φακέλου.

**Επειδή**, σύμφωνα με την παρ. 3 του Άρθρου 10 του Ν.4522/2018, προβλέπεται ότι οι Οριστικές Μελέτες έργων που αναλαμβάνονται από την Ο.Λ.Θ. Α.Ε. λαμβάνουν τη διοικητική έγκριση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας και η εν λόγω έγκριση τεκμαίρεται ότι έχει χορηγηθεί εντός ενενήντα (90) ημερών από την ημερομηνία υποβολής της οριστικής μελέτης, συνοδευόμενης από πλήρη φάκελο δικαιολογητικών τεκμηρίωσης.

**Επειδή**, σύμφωνα με το Άρθρο 3.5(δ) της ΣΠ, το εν λόγω Ακίνητο (*Κτήριο Παλαιού Τελωνειακού Σταθμού*) αποτελεί εμβληματικό νεοκλασικό κτήριο και αποτελεί κυρίαρχο τοπόσημο του ιστορικού κέντρου της πόλης της Θεσσαλονίκης. Θεμελιώθηκε το έτος 1910 και πρόκειται περί ενός εκ των πρώτων κτηρίων των οποίων ο φέρον οργανισμός συντίθεται αμιγώς εκ σιδηροπαγούς σκυροδέματος.

**Επειδή**, λαμβανομένης υπ' όψιν της ιστορικής σημασίας του Παλαιού Τελωνείου καθώς και την σπουδαιότητα διατήρησης και αποκατάστασής του, η Ελληνική Πολιτεία «[...] *Δυνάμει της Υπουργικής Απόφασης Υ.Α. ΥΠΠΕ/ΔΙΛΑΠ/ΑΦ.31/22549/3080/16/6/77 (ΦΕΚ 718/Β/30.7.1977)*» χαρακτήρισε το εν λόγω κτήριο διατηρητέο, το 1977.

**Επειδή**, αναγνωρίζοντας τη σημαντικότητα και την ιδιαιτερότητα του εν λόγω κτηρίου, η ΣΠ, προκειμένου να πραγματοποιηθεί η προσήκουσα αποκατάστασή του, έθεσε αυστηρό πλαίσιο αναφορικά με την διαδικασία επιλογής κατάλληλα καταρτισμένων μηχανικών που θα εκπονήσουν το Σχέδιο της Στατικής Μελέτης για την αποκατάστασή του και, προκειμένου οι εισαχθείσες δια της εν λόγω Μελέτης προτάσεις αποκατάστασής του να υποβληθούν και στον κατά νόμο προβλεπόμενο έλεγχο των περιπτώσεων εκείνων που αφορούν σε κτήρια χαρακτηρισμένα ως διατηρητέα, έθεσε δυνάμει του Άρθρου 3.5δ(ii) της ΣΠ, κατ' εξαίρεση των περιπτώσεων του Άρθρου 10 του Ν.4522/2018 που αφορούν σε οριστικές μελέτες – μη χαρακτηριζόμενων ως διατηρητέων – έργων, χρονικό διάστημα έξι (6) μηνών για την εξασφάλιση της διοικητικής της έγκρισης (της Στατικής Μελέτης), από την ημερομηνία υποβολής του, από τον αρμόδιο Κυβερνητικό Φορέα του Ε.Δ. (η *Εγκρίνουσα Αρχή*).

**Επειδή**, εν τοις πράγμασι, η συναίνεση του Ε.Δ. στη μη συμμόρφωση της Ο.Λ.Θ. Α.Ε. για χρονικό διάστημα τριών (3) μηνών από την καταληκτική κατ' Άρθρον 3.5δ(i) της ΣΠ ημερομηνία υποβολής του Σχεδίου Στατικής Μελέτης προς έγκριση από την *Εγκρίνουσα Αρχή*, μέχρι την μέχρι την 23<sup>η</sup> Ιουνίου 2019, κατατείνει στη σύντμηση του προβλεφθέντος κατ' Άρθρον 3.5δ(ii) χρονικού διαστήματος των έξι (6) μηνών, για την διαδικασία ελέγχου και έγκρισης της ανωτέρω υποβληθείσας στην *Εγκρίνουσα Αρχή Μελέτης*, σε μόλις τρεις (3) μήνες.

**Επειδή**, ένεκα των ανωτέρω και σύμφωνα και με τις απόψεις του ΑΜ σχετικά με το εν θέματι ζήτημα (αρ. πρωτ. ΡΑΛ 1656/06.12.2019), καθίσταται εύλογη η αποδοχή του εν θέματι αιτήματος, για χρονικό διάστημα τριών (3) μηνών από την καταληκτική κατ' Άρθρον 3.5δ(ii) της ΣΠ ημερομηνία, προκειμένου να καθίσταται εφικτή η εξασφάλιση της διοικητικής έγκρισης της Στατικής Μελέτης από την Εγκρίνουσα Αρχή, ήτοι: μέχρι την 23<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2019.

**Επειδή**, σύμφωνα με τις απόψεις της Περιφέρειας (η Εγκρίνουσα Αρχή) σχετικά με το εν θέματι ζήτημα (αρ. πρωτ. ΡΑΛ 1688/11.12.2019) και εν όψει της προαναφερθείσας έγκρισης της Νεωτέρων Μνημείων, απαιτείται χρονικό διάστημα έως την 23<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2019 για την ολοκλήρωση της αξιολόγησης και την έκδοση της διοικητικής έγκρισης της Στατικής Μελέτης από την Εγκρίνουσα Αρχή.

**Επειδή**, σύμφωνα με το εν θέματι αίτημα, η Ο.Λ.Θ. Α.Ε. αιτείται τη χορήγηση παράτασης χρονικού διαστήματος έξι (6) μηνών, από την καταληκτική κατ' Άρθρον 3.5δ(ii) της ΣΠ ημερομηνία, για την εξασφάλιση της διοικητικής έγκρισης της Στατικής Μελέτης από την Εγκρίνουσα Αρχή, ήτοι: μέχρι την 23<sup>η</sup> Μαρτίου 2020.

**Επειδή**, σύμφωνα με τα ανωτέρω πραγματικά περιστατικά προκύπτει ότι, οι εκ μέρους της Ο.Λ.Θ. Α.Ε. προβαλλόμενοι λόγοι, επί τη βάσει των οποίων τεκμηρίωσε το κατ' Άρθρον 30.2 της ΣΠ αίτημά της, περί συναίνεσης του Ε.Δ. στη μη συμμόρφωση της Ο.Λ.Θ. Α.Ε. δια της χορήγησης παράτασης της συμβατικής κατ' Άρθρον 3.5δ(ii) προθεσμίας κατά έξι (6) μήνες, ήτοι έως την 23<sup>η</sup> Μαρτίου 2020, θα πληρωθούν, με την έκδοση της απόφασης έγκρισης της Στατικής Μελέτης από την Εγκρίνουσα Αρχή, έως την 23<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2019, ήτοι τρεις μήνες νωρίτερα από την αιτηθείσα ημερομηνία, και ως εκ τούτου καθίσταται εύλογη και αναλογική η μερική ικανοποίηση του προαναφερθέντος αιτήματός της, έως την προαναφερθείσα ημερομηνία (έως την 23<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2019).

**Επειδή**, περαιτέρω και σύμφωνα με το εν θέματι αίτημα, η Ο.Λ.Θ. Α.Ε. αιτείται τη χορήγηση παράτασης χρονικού διαστήματος έξι (6) μηνών, από την καταληκτική κατ' Άρθρον 3.5δ(iii) της ΣΠ ημερομηνία, για την κατασκευή και υλοποίηση του συνόλου των Εργασιών Αποκατάστασης σύμφωνα με τη Στατική Μελέτη και την έκδοση από τον Ανεξάρτητο Μηχανικό πιστοποιητικού προσωρινής παραλαβής σε σχέση με αυτές.

**Επειδή**, σύμφωνα με το εν θέματι αίτημα, οι εκ μέρους της Ο.Λ.Θ. Α.Ε. προβαλλόμενοι λόγοι της αιτούμενης συναίνεσης του Ε.Δ. στη μη συμμόρφωση της Ο.Λ.Θ. Α.Ε. αναφορικά με την καταληκτική κατ' Άρθρον 3.5δ(iii) της ΣΠ ημερομηνία, για έξι (6) μήνες, συμπίπτουν με τους λόγους, επί τη βάσει των οποίων τεκμηρίωσε το αντίστοιχο αίτημα, περί συναίνεσης του Ε.Δ. στη μη συμμόρφωση της Ο.Λ.Θ. Α.Ε. δια της χορήγησης παράτασης της συμβατικής κατ' Άρθρον 3.5δ(ii) προθεσμίας κατά έξι (6) μήνες.

**Επειδή**, αναφορικά με τις προβλέψεις των διατάξεων του Άρθρου 3.5δ(iii) της ΣΠ, ήδη η Αρχή έχει γνωμοδοτήσει «*υπέρ της ενιαίας ερμηνείας και εφαρμογής της Σύμβασης Παραχώρησης του Ελληνικού Δημοσίου και της "Οργανισμός Λιμένα Θεσσαλονίκης Α.Ε."*, όπως αυτή τροποποιήθηκε και κωδικοποιήθηκε με τον κυρωτικό νόμο 4522/2018 (ΦΕΚ Α' 39), όπως απαιτεί η καλή πίστη και τα συναλλακτικά ήθη και περί άρσεως της ασαφείας όσον αφορά την παρ. 2 του Παραρτήματος 16.2 της ΣΠ, [...]» ότι χρήζει «[...] είτε τροποποιήσεως εκ των Μερών της Σύμβασης Παραχώρησης, ως ανωτέρω, είτε αξιοποίησης της δυνατότητας εφαρμογής του Άρθρου 30.2 της ΣΠ για συναίνεση σε μη συμμόρφωση στην περίπτωση επιβολής των ποινικών ρητρών για το διάστημα

μεταξύ 36 και 48 μηνών από την Ημερομηνία Έναρξης Ισχύος της ΣΠ, ώστε να καταστεί σύμφωνη η διαδικασία με το γράμμα και το σκοπό του Άρθρου 3.5(δ) της ΣΠ, όπως επίσης το γράμμα και εν γένει το σκοπό της ΣΠ.» (βλ. Γνωμοδότηση 08/2018 Ρ.Α.Λ.).

**Επειδή**, εκ του αποσταθθέντος αιτήματος, δεν ζητείται η εκ μέρους των Μερών άρση της ανωτέρω διαπιστωθείσης ασαφείας, μεταξύ του Άρθρου 3.5δ(iii) και της παρ. 2 του Παραρτήματος 16.2 της ΣΠ, ούτε και προβάλλονται σχετικοί λόγοι ικανοί να δικαιολογήσουν το ανωτέρω αίτημα, κατ' Άρθρον 30.2 της ΣΠ, ούτε και έχει περιέλθει εις γνώση της Αρχής τυχόν τροποποίηση της ΣΠ, γενικότερα.

**Επειδή**, για την εξέταση του δευτέρου ερειδόμενου επί του Άρθρου 3.5δ(iii) της ΣΠ αιτήματος, προϋποτίθεται, κατ' αρχάς, η επίλυση της ανωτέρω ασαφείας, σύμφωνα με τη βούληση των Μερών της ΣΠ.

**Επειδή**, η μερική ικανοποίηση του υποβληθέντος αιτήματος συναίνεσης σε μη συμμόρφωση για βραχύ χρονικό διάστημα προκειμένου να εξασφαλιστεί η διοικητική έγκριση της εν λόγω Μελέτης από την Εγκρίνουσα Αρχή, δεν αποτελεί αίτημα μη υλοποίησης συμβατικής υποχρέωσης ή/και διαδικασίας, καθώς η Ο.Λ.Θ. Α.Ε. πρόκειται σε σύντομο χρονικό διάστημα – τριών (3) μηνών – να συμμορφωθεί ουσιαστικά με τις συμβατικές της υποχρεώσεις. Δύναται, ως εκ τούτου, η τυχόν επιβολή Ποινικών Ρητρών να ερμηνευτεί ως καταχρηστική, στη συγκεκριμένη περίπτωση.

**Επειδή**, δεν προβλέπεται ρητώς και ειδικώς διαδικασία για την χορήγηση παράτασης των επιμέρους συμβατικών προθεσμιών, το αίτημα δε δύναται παρά να λάβει τη μορφή του αιτήματος για τη συναίνεση του Ε.Δ. στη μη συμμόρφωση της Ο.Λ.Θ. Α.Ε. με όρο της ΣΠ, σύμφωνα με την πρόνοια του Άρθρου 30.2 της ΣΠ, για ορισμένο χρονικό διάστημα.

**Επειδή**, δια του εν θέματι αιτήματος, ζητείται η συναίνεση του Ε.Δ. στη μη συμμόρφωση της Ο.Λ.Θ. Α.Ε., εγγράφως, για τους ανωτέρω αναλυτικώς αναφερόμενους λόγους, σύμφωνα με την πρόνοια του Άρθρου 30.2 της ΣΠ.

**Επειδή**, σύμφωνα με το Άρθρο 30.2 της ΣΠ, τυχόν συναίνεση του Ε.Δ. σε μη συμμόρφωση της Ο.Λ.Θ. Α.Ε., με τους όρους της ΣΠ, θα πρέπει να υπογραφεί από τα Μέρη, της ΣΠ, για να είναι ισχυρή, ήτοι από τους κ.κ. Υπουργούς Ναυτιλίας Νησιωτικής Πολιτικής και Οικονομικών.

**Επειδή**, η εν λόγω έγγραφη συναίνεση, θα ισχύει μόνο για τη συγκεκριμένη περίπτωση και για το συγκεκριμένο σκοπό για τον οποίο παρασχέθηκε και για κανένα άλλο σκοπό.

**Επειδή**, η εν λόγω έγγραφη συναίνεση, δε συνιστά σε καμία περίπτωση αίτημα για τροποποίηση της ΣΠ. Αντιθέτως, δια της μερικής ικανοποίησης του εν θέματι αιτήματος, θα πληρωθούν οι εκ μέρους Ο.Λ.Θ. Α.Ε. προβαλλόμενοι στο εν θέματι αίτημα λόγοι για την εξασφάλιση της διοικητικής έγκρισης της Στατικής Μελέτης αποκατάστασης του Κτηρίου του Παλαιού Τελωνείου από την Εγκρίνουσα Αρχή, μέχρι την 23<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2019.

**Επειδή** η εν λόγω έγγραφη συναίνεση – αναφορικά με τη μερική ικανοποίηση του εν θέματι αιτήματος για χρονικό διάστημα τριών (3) μηνών προκειμένου η Ο.Λ.Θ. Α.Ε. να εξασφαλίσει τη διοικητική έγκριση της Στατικής Μελέτης αποκατάστασης του Κτηρίου του Παλαιού Τελωνείου από την Εγκρίνουσα Αρχή –, δύναται χορήγησης, από το Ε.Δ., μόνον εφόσον δεν πρόκειται να επιδράσει με κανέναν τρόπο στο συνολικό χρονοδιάγραμμα υλοποίησης των Έργων

Αποκατάστασης του Κτηρίου του Παλαιού Τελωνείου ή εν γένει των Υποχρεωτικών Επενδύσεων ή και οποιαδήποτε άλλη υποχρέωση της Ο.Λ.Θ. Α.Ε. με βάση τη ΣΠ.

## ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

Η Ρυθμιστική Αρχή Λιμένων ομόφωνα σε φανερή ψηφοφορία

### ΓΝΩΜΟΔΟΤΕΙ

**Α')** υπέρ της μερικής αποδοχής του αιτήματος συναίνεσης σε μη συμμόρφωση για χρονικό διάστημα τριών (3) μηνών από την καταληκτική, κατ' Άρθρον 3.5δ(ii) της κυρωθείσας με το με το Άρθρο 1 του Ν.4522/2018 (ΦΕΚ Α' 39/07.03.2018) της από 2 Φεβρουαρίου 2018 τροποποίησης και κωδικοποίησης σε ενιαίο κείμενο της από 27 Ιουνίου 2001 Σύμβασης Παραχώρησης μεταξύ Ελληνικού Δημοσίου και της Οργανισμός Λιμένος Θεσσαλονίκης Α.Ε., ημερομηνία για την εξασφάλιση της διοικητικής έγκρισης της Στατικής Μελέτης αποκατάστασης του Παλαιού Τελωνειακού Σταθμού, από την Εγκρίνουσα Αρχή, ήτοι μέχρι την 23<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2019.

Το προαναφερθέν αίτημα, αφορά σε έγγραφη παροχή συναίνεσης σε μη συμμόρφωση που ερείδεται στο Άρθρο 30.2 της ανωτέρω Σύμβασης, κρίνεται νόμω βάσιμο, το δε χορηγούμενο χρονικό διάστημα των τριών (3) μηνών, εύλογο και αναλογικό.

**Β')** υπέρ της μη αποδοχής του αιτήματος συναίνεσης σε μη συμμόρφωση για χρονικό διάστημα έξι (6) μηνών από την καταληκτική, κατ' Άρθρον 3.5δ(iii) της κυρωθείσας με το με το Άρθρο 1 του Ν.4522/2018 (ΦΕΚ Α' 39/07.03.2018) της από 2 Φεβρουαρίου 2018 τροποποίησης και κωδικοποίησης σε ενιαίο κείμενο της από 27 Ιουνίου 2001 Σύμβασης Παραχώρησης μεταξύ Ελληνικού Δημοσίου και της Οργανισμός Λιμένος Θεσσαλονίκης Α.Ε., ημερομηνία για την κατασκευή και υλοποίηση του συνόλου των Εργασιών Αποκατάστασης σύμφωνα με τη Στατική Μελέτη και την έκδοση από τον Ανεξάρτητο Μηχανικό πιστοποιητικού προσωρινής παραλαβής σε σχέση με αυτές.

Το προαναφερθέν αίτημα, αφορά σε έγγραφη παροχή συναίνεσης σε μη συμμόρφωση που ερείδεται στο Άρθρο 30.2 της ανωτέρω Σύμβασης, κρίνεται νόμω βάσιμο, πλην όμως, οι προβαλλόμενοι στο εν λόγω αίτημα λόγοι προϋποθέτουν ότι έχει αρθεί η διαπιστωθείσα από την Αρχή ασάφεια, μεταξύ των διατάξεων του Άρθρου 3.5δ(iii) και της παρ. 2 του Παραρτήματος 16.2 της ΣΠ, δυνάμει της υπ' αριθμόν 08/2018 Γνωμοδότησής της.

Η παρούσα Γνωμοδότηση όπως κοινοποιηθεί στους κ.κ. Υπουργούς Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής και Οικονομικών, για τις περαιτέρω ενέργειές των, καθώς και σε κάθε αρμόδια υπηρεσία του Ελληνικού Δημοσίου.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΡΑΛ

Παναγιώτης – Ιάσων Αγγελόπουλος