



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΝΟΜΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ

Εισηγήτρια: Γεωργία Μπουρδάκου,

Πάρεδρος Ν.Σ.Κ.

Τηλέφωνο: 210 6964899

Αριθμός Γνωμοδότησης 185/ 2008
ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ
ΤΜΗΜΑ Α'
Συνεδρίαση της 02-04-2008

Σύνθεση :

ΠΡΟΕΔΡΟΣ :

Θεόδωρος Ρεντζεπέρης, Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ.

ΝΟΜΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ :

Ηλίας Παπαδόπουλος, Βλάσσης Ασημακόπουλος,
Δημήτριος Αναστασόπουλος, Φώτιος Τάτσης, Χρήστος
Παπαδόπουλος, Ανδρέας Γραμματικός, Φοίβος
Ιατρέλλης.

ΕΙΣΗΓΗΤΡΙΑ :

Γεωργία Μπουρδάκου, Πάρεδρος Ν.Σ.Κ.

ΑΡΙΘ. ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΣ :

Το Α.Π. 19629/ 29-11-2007 έγγραφο του Υπουργείου
Τουριστικής Ανάπτυξης, Διεύθυνση Εποπτείας Καζίνο.

ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΣ :

Ερωτάται: α) εάν το Ελληνικό Δημόσιο δύναται να
υποχρεώσει την Κοινοπραξία «Ανώνυμη Τουριστική Εταιρία
Καζίνο Λουτρακίου – ΚΛΑΜΠ ΟΤΕΛ ΛΟΥΤΡΑΚΙ Καζίνο
Τουριστικές και Ξενοδοχειακές Επιχειρήσεις Α.Ε.», αντί του
προβλεπόμενου στην υπουργική απόφαση παραχώρησης
της άδειας λειτουργίας Καζίνο και τη σχετική σύμβαση, όρου
κατασκευής τουριστικού λιμένα στην περιοχή «Ποσειδωνία»
του Δήμου Λουτρακίου να κατασκευάσει είτε άλλον
τουριστικό λιμένα σε θέση άλλης περιοχής του Δήμου

Λουτρακίου – Περαχώρας ή του Νομού Κορινθίας, είτε άλλο έργο, εξίσου επωφελές για την περιοχή του Δήμου Λουτρακίου και β) εάν επιτρέπεται, αντί της ως άνω συμβατικής υποχρέωσης κατάσκευής του τουριστικού λιμένα, η Κοινοπραξία να κατασκευάσει σε χώρο κυριότητός της υδροθεραπευτήριο και SPA του οποίου τη διαχείριση και εκμετάλλευση θα έχει η ίδια.

-/-

Επί του άνω ερωτήματος το Α΄ Τμήμα του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους γνωμοδότησε ομοφώνως ως ακολούθως :

I. ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΑΙ ΕΡΩΤΗΜΑΤΑ

A. Σύμφωνα με το διδόμενο από την υπηρεσία πραγματικό

1. Η άδεια για την ίδρυση, λειτουργία και εκμετάλλευση του, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1, παράγρ. 1, εδάφ. ε΄, του ν. 2206/1994 (ΦΕΚ 62/Α / 1994), Καζίνο του Δήμου Λουτρακίου – Περαχώρας, κατακυρώθηκε στην Κοινοπραξία υπό την επωνυμία “ Καζίνο Λουτρακίου LADY LUCK – Λουτράκι - LLL”. Σχεδόν αμέσως μετά την κατακύρωση, κάποιες εταιρίες αποχώρησαν από την Κοινοπραξία αυτή. Συστάθηκε, όμως, νέα κοινοπραξία, με εταίρους την “ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΑΖΙΝΟ – ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ Α.Ε.” (Α.Τ.Ε.Κ.Λ) ήδη “ ΑΝΩΝΥΜΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ-ΛΟΥΤΡΑΚΙ Α.Ε.” και την “ΚΛΑΜΠ ΟΤΕΛ ΛΟΥΤΡΑΚΙ ΚΑΖΙΝΟ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.”, η οποία και ανέλαβε στο ακέραιον όλες τις υποχρεώσεις, εκ του διεξαχθέντος διαγωνισμού για την παραχώρηση της άδειας Καζίνο στην περιοχή του Δήμου Λουτρακίου – Περαχώρας. Για το λόγο αυτό, η άδεια παραχωρήθηκε, τελικά, με τη 290/14-2-1995 απόφαση του Υπουργού Τουρισμού (ΦΕΚ 101/Β / 15-2-1995) στην εν λόγω νέα Κοινοπραξία.

2. Μεταξύ των όρων της άδειας και της σχετικής σύμβασης ήταν και η υποχρέωση της Κοινοπραξίας να κατασκευάσει Μαρίνα χωρητικότητας 700 σκαφών στην περιοχή Ποσειδωνία του Δήμου Λουτρακίου που βρίσκεται σε απόσταση 500 μέτρων από το Καζίνο Λουτρακίου.

3. Η εκ των κοινοπρακτουσών εταιριών, εταιρία «CLUB HOTEL LOUTRAKI A.E.» με σειρά επιστολών της προς τη Διεύθυνση Εποπτείας Καζίνο, γνωστοποιούσε την αντικειμενική αδυναμία της να ανταποκριθεί στη συμβατική της υποχρέωση και αναζητούσε άλλο αντισταθμιστικό έργο για την υλοποίηση της υποχρέωσής της. Με το από 14-1-2005 έγγραφο

της πρότεινε ως αντισταθμιστικό έργο τη δημιουργία θεματικού πάρκου στην περιοχή Λουτρακίου ενώ με το από 31-1-2006 έγγραφο της προς τη Διεύθυνση Εποπτείας αναφέρει ότι η εναλλακτική λύση που είχε αρχικώς προτείνει, τη δημιουργία θεματικού πάρκου, είναι αδύνατη, λόγω δυσκολίας εξεύρεσης γηπεδικής έκτασης και « εξέφρασε την άποψη ότι την πρωτοβουλία για την εξεύρεση της οριστικής λύσης θα πρέπει να την αναλάβει η πολιτική ηγεσία του Υπουργείου Τουρισμού σε συνεννόηση, τόσο με την επιχείρηση του Καζίνο όσο και με το Δήμο Λουτρακίου Περαιχώρας». Με την από 5-9-2006 αίτησή της προς την τότε Γενική Γραμματέα του Υπουργείου Τουριστικής Ανάπτυξης, προβάλλοντας αδυναμία της κοινοπραξίας, ως προς την εκπλήρωση της συμβατικής της υποχρέωσης (κατασκευή του τουριστικού λιμένα) οφειλομένη κατά τους ισχυρισμούς της, στην παρέμβαση της αρμόδιας Διεύθυνσης Αρχαιοτήτων του Υπουργείου Πολιτισμού και στη Γνωμοδότηση του Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου, πρότεινε, ως εναλλακτική λύση, την κατασκευή στο Δήμο Λουτρακίου και σε οικόπεδο της κυριότητάς της ενός «σύγχρονου κέντρου υδροθεραπείας και SPA», τη χρήση και εκμετάλλευση του οποίου θα έχει η ίδια.

4. Σύλλογοι της περιοχής του Δήμου Λουτρακίου (Ένωση Εμπόρων και Επαγγελματιοβιοτεχνών Λουτρακίου, Σύλλογος Ξενοδόχων Τουριστικών Ξενοδοχείων, Σύλλογος Μετοίκων Λουτρακίου) και μεμονωμένοι πολίτες της περιοχής απέστειλαν προς τους αρμόδιους κυβερνητικούς φορείς και τα πολιτικά κόμματα την από 10-1-2007 αίτησή τους στην οποία μεταξύ των άλλων αναφέρουν ότι η παραχωρησιούχος δεν ολοκλήρωσε κατά ορθό τρόπο τη μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων κ.λ.π., προκειμένου να χορηγηθεί η τελική άδεια για την κατασκευή Μαρίνας ότι δεν έχει γίνει τίποτα εκ μέρους της επιχείρησης σχετικά με τη Μαρίνα και το έργο αυτό κινδυνεύει να μη γίνει ποτέ και αυτό οφείλεται σε διάφορες μεθοδεύσεις, συγκαλύψεις και αδράνεια των υποχρέων που εποπτεύουν την εφαρμογή των συμβάσεων αυτών.

5. Η τότε Γενική Γραμματέας του Υπουργείου Τουριστικής Ανάπτυξης υπέβαλε προς την Επιτροπή Εποπτείας της Λειτουργίας των Καζίνο, το 8689/29-5-2007 ερώτημά της με το οποίο ζητείται η γνώμη της Επιτροπής Εποπτείας περί του εάν η κοινοπραξία είναι ή όχι υπαίτια για τη μη εκπλήρωση της ως άνω υποχρέωσής της, και εάν κριθεί ότι για λόγους αντικειμενικούς δεν δύναται να εκπληρώσει τη συμβατική της υποχρέωση, αν οφείλει να κατασκευάσει άλλο έργο εξίσου επωφελές για την περιοχή και ίσου προϋπολογισμού κατασκευής.

6. Η Επιτροπή λειτουργίας των Καζίνο έλαβε, κατόπιν εγγράφου αιτήματός της, την υπ' αριθμ. 45/9-11-2002 γνωμοδότηση με την οποία το Κεντρικό Αρχαιολογικό Συμβούλιο (ΚΑΣ) γνωμοδότησε: « υπέρ της μη έγκρισης κατασκευής της μαρίνας Λουτρακίου, στη θέση που προβλέπεται από τη σχετική μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, για λόγους προστασίας

του αρχαίου Διόλκου που βρίσκεται σε μικρή απόσταση από τον προτεινόμενο χώρο κατασκευής».

Β. Βάσει των ανωτέρω, τίθενται, με το εν τέλει διαμορφωθέν γραπτό ερώτημα της Διεύθυνσης Εποπτείας Καζίνο, επί λέξει τα ακόλουθα ερωτήματα:

1. Αν το Ελληνικό Δημόσιο δικαιούται, επικαλούμενο τον όρο που αναφέρθηκε ανωτέρω, να υποχρεώσει την κοινοπραξία, να κατασκευάσει είτε άλλον τουριστικό λιμένα (μαρίνα) σε θέση άλλης περιοχής του Δήμου Λουτρακίου-Περαχώρας ή του Νομού Κορινθίας, είτε άλλο έργο, εξίσου επωφελές για την περιοχή του Δήμου Λουτρακίου-Περαχώρας και ίσου προϋπολογισμού κατασκευής, αναπροσαρμοσμένου δε με τις τρέχουσες τιμές του χρόνου που θα κατασκευαστεί; και (στην περίπτωση, που η απάντηση στο ως άνω ερώτημα, είναι ότι η Κοινοπραξία υποχρεούται να κατασκευάσει, αντί λιμένα, κάποιο άλλο έργο)
2. Αν, ενόψει του ιστορικού που εκτέθηκε, και ειδικότερα του γεγονότος, ότι με την υπό χρονολογία 19-1-1998 απόφαση της Επιτροπής, κρίθηκε, ότι η Κοινοπραξία περιορίστηκε μόνο στην υποχρέωση να εκτελέσει το έργο κατασκευής του τουριστικού λιμένα (μαρίνας), χωρίς να έχει συνάμα (άνευ ετέρου) και τη διαχείριση και εκμετάλλευση αυτού, είναι νόμιμη και επιτρεπτή η αντικατάσταση αυτής της υποχρέωσης της Κοινοπραξίας με υποχρέωση της, εκ των κοινοπρακτουςών εταιριών «Κλαμπ Οτέλ Λουτράκι Α.Ε.», να κατασκευάσει, όπως ζητεί, σε χώρο που θα ανήκει στην κυριότητά της (της εταιρίας), το υπ' αυτής προτεινόμενο έργο κατασκευής υδροθεραπευτηρίου και SPA, τη διαχείριση και εκμετάλλευση του οποίου θα έχει η εταιρία αυτή ή η υπόχρεη, για την κατασκευή του έργου του λιμένα, Κοινοπραξία;

II. Νομικό μέρος.

α) Σύμφωνα με τις ενδιαφέρουσες εν προκειμένω διατάξεις του Ν. 2160/1993 «Ρυθμίσεις για τον Τουρισμό και άλλες διατάξεις», όπως ίσχυαν κατά τον κρίσιμο χρόνο, το τρίτο κεφάλαιο αυτού (άρθρα 29-37) ρυθμίζει τη δημιουργία και λειτουργία τουριστικών λιμένων. Ειδικότερα το άρθρο 29 ορίζει « 1. Τουριστικός λιμένας σκαφών αναψυχής (Μαρίνα) είναι ο χερσαίος και θαλάσσιος χώρος που προορίζεται κατά κύριο λόγο, για την εξυπηρέτηση σκαφών αναψυχής, είτε για αγκυροβόλημα, είτε για μακροχρόνια ή παροδική χερσαία εναπόθεση, είτε για εξυπηρέτηση των διερχομένων σκαφών. 2. Σε κάθε τουριστικό λιμένα καθορίζεται, με βάση τις διατάξεις του παρόντος νόμου, τμήμα ξηράς (χερσαία ζώνη) και θαλάσσης (θαλάσσια ζώνη), στην οποία επιτρέπεται η εκτέλεση λιμενικών έργων και κατασκευή πάσης φύσεως χερσαίων κτιριακών και λοιπών εγκαταστάσεων, που απαιτούνται για τη δημιουργία, τη λειτουργία, την τουριστική ανάπτυξη, την εκμετάλλευση, αξιοποίηση και

την οικονομική βιωσιμότητα του λιμένα. Η χερσαία και θαλάσσια ζώνη συναποτελούν τη «ζώνη τουριστικού λιμένα». Στα ανωτέρω έργα και εγκαταστάσεις περιλαμβάνονται ιδίως οι απαραίτητες προσχώσεις του θαλάσσιου χώρου, τα λιμενικά έργα, οι διαμορφώσεις του περιβάλλοντος χώρου, (παράλιου και χερσαίου) για εναπόθεση, συντήρηση και επισκευή σκαφών αναψυχής, καθώς και οι πάσης φύσεως κτιριακές εγκαταστάσεις για δραστηριότητες υποστήριξης του τουριστικού λιμένα, τουριστικής αξιοποίησης, εκμετάλλευσής του και υποστήριξης των συναφών και λοιπών εμπορικών δραστηριοτήτων, συμπεριλαμβανομένης της ανέγερσης κατοικιών στη ζώνη τουριστικού λιμένα για μακροχρόνια εκμετάλλευση.

3. Όπου στον παρόντα νόμο αναφέρεται η φράση «φορέας διαχείρισης τουριστικού λιμένα», νοείται το φυσικό ή νομικό πρόσωπο δημόσιου ή ιδιωτικού δικαίου, το οποίο έχει αναλάβει με σύμβαση μετά του Δημοσίου την κατασκευή, λειτουργία και εκμετάλλευση τουριστικού λιμένα σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος νόμου.

4. ... 5. ... 6. Για τη δημιουργία νέου τουριστικού λιμένα ή για την επέκταση, συμπλήρωση ή μετατροπή υπάρχοντος λιμένα σε τουριστικό, εφαρμόζονται αποκλειστικά οι διατάξεις του παρόντος νόμου». Το άρθρο 30, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 5, παράγρ. 3, του νόμου 2206/1994 (Φ.Ε.Κ. 62/Α/1994) ορίζει ότι «1. Η διοίκηση, διαχείριση, εκμετάλλευση και έλεγχος των τουριστικών λιμένων ανήκει στο Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας. Οι κατά τον παρόντα νόμο αρμοδιότητες, όπως ειδικότερα ορίζεται κατωτέρω, ανατίθενται στη Γραμματεία Στήριξης Τουριστικών Λιμένων (Γραμματεία) και στη Διεύθυνση Θαλάσσιου Τουρισμού (Διεύθυνση), 2. Με απόφαση του Υπουργού Τουρισμού (ήδη Τουριστικής Ανάπτυξης) συγκροτείται εννεαμελής Επιτροπή "Επιτροπή", που αποτελείται.... 3. ... 4. Για τη χωροθέτηση, την έγκριση των χρήσεων γης και των όρων και περιορισμών δόμησης του τουριστικού λιμένα ή για τη μετατροπή υπάρχοντος λιμένα σε τουριστικό, απαιτείται η γνώμη της πιο πάνω Επιτροπής. 5. Εγκρίνονται από της ισχύος του παρόντος νόμου στις ακόλουθες θέσεις και περιοχές η χωροθέτηση, τα όρια της χερσαίας ζώνης, οι προσχώσεις, καθώς και οι χρήσεις γης και οι όροι και περιορισμοί δόμησης, όπως εμφανίζονται στο συνημμένο παράρτημα II του άρθρου 41 του παρόντος νόμου, για τη δημιουργία των κάτωθι τουριστικών λιμένων. Οι ρυθμίσεις αυτές, για καθεμία περίπτωση που χωροθετείται, εμφανίζονται σε πρωτότυπα διαγράμματα με κλίμακα 1 :1000, που δημοσιεύονται στο άρθρο 41 του παρόντος νόμου. Οι θέσεις και περιοχές που εγκρίνονται με την παρούσα παράγραφο είναι: α..... ια. ΛΟΥΤΡΑΚΙ ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ Οι διατάξεις των παρ. 5 και 6 του άρθρου 31 του παρόντος ισχύουν και για τις ανωτέρω θέσεις και περιοχές και η παραχώρηση και εκμετάλλευση των ανωτέρω πραγματοποιούνται σύμφωνα με τη διαδικασία, που προβλέπεται στο άρθρο 31 παρ. 4 και 7 του παρόντος νόμου». Στη διάταξη αυτή, του άρθρου 30, παράγρ.5, προστέθηκε, με το άρθρο 27, παράγρ.5, του ν.2636/1998 (Φ.Ε.Κ. 198/Α/1998), νέο εδάφιο, που ορίζει, ότι «Η χρήση και

η εκμετάλλευση των παραπάνω τουριστικών λιμένων μπορεί να παραχωρείται σε Ο.Τ.Α. α' και β' βαθμού με σύμβαση, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 31 παρ. 7 του παρόντος, εφόσον είναι κύριος ή επικαρπωτής παράκτιου ακινήτου, που έχει περιληφθεί στη χερσαία ζώνη του τουριστικού λιμένα ή συνέχεται με αυτήν και εφόσον αυτός αναλαμβάνει την υποχρέωση εκτέλεσης όλων των αναγκαίων για τη λειτουργία του λιμένα έργων.». Το άρθρο 31 ορίζει ότι «1. Τουριστικός λιμένας μπορεί να δημιουργηθεί με πρωτοβουλία της Γραμματείας ή οποιουδήποτε φυσικού ή νομικού προσώπου δημόσιου ή ιδιωτικού δικαίου. Το φυσικό ή νομικό πρόσωπο πρέπει να τυγχάνει κύριος ή επικαρπωτής του παράκτιου ακινήτου, έμπροσθεν του οποίου ενδιαφέρεται να χωροθετήσει και κατασκευάσει τουριστικό λιμένα, είτε να έχει με συμβολαιογραφικό προσύμφωνο την κυριότητα ή επικαρπία του παράκτιου ακινήτου. 2. Για τη χωροθέτηση και δημιουργία τουριστικού λιμένα απαιτείται να υποβληθούν στη Γραμματεία από τον ενδιαφερόμενο τα παρακάτω δικαιολογητικά: 4. ... Μετά τη χωροθέτηση τουριστικού λιμένα η εκτέλεση όλων των έργων που απαιτούνται για τη δημιουργία, λειτουργία, εκμετάλλευση και οικονομική βιωσιμότητα αυτού μπορεί να παραχωρείται σε επιχείρηση ή επιχειρήσεις (δημόσιες ή ιδιωτικές) ή σε όμιλο επιχειρήσεων (δημόσιων ή ιδιωτικών). Η παραχώρηση γίνεται με απόφαση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, ύστερα από πρόσκληση του Υπουργού για εκδήλωση ενδιαφέροντος με δημόσιο διαγωνισμό. Με αποφάσεις του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας, που δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, καθορίζονται οι όροι διενέργειας του διαγωνισμού και η διαδικασία μέχρι την υπογραφή της συμβάσεως, που αναφέρεται στην παράγραφο 7 του παρόντος άρθρου. Επιτροπή του διαγωνισμού είναι η Επιτροπή του άρθρου 30 του παρόντος νόμου. Η κατακύρωση του διαγωνισμού γίνεται μετά από εισήγηση της Επιτροπής και απόφαση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. 5. Εντός οκταμήνου από τη δημοσίευση της υπουργικής απόφασης της παραγράφου 3 του παρόντος άρθρου ή από την υπογραφή της σύμβασης παραχώρησης, ο φορέας διαχείρισης τουριστικού λιμένα υποχρεούται να υποβάλει στη Γραμματεία τα πιο κάτω έγγραφα και δικαιολογητικά: (α) ... (β) Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων». Τέλος, με τη διάταξη του άρθρου 57, εδάφ. δ', του ν. 2224/1994 «Ρύθμιση θεμάτων εργασίας, συνδικαλιστικών δικαιωμάτων, υγιεινής και ασφαλείας των εργαζομένων και οργάνωσης Υπουργείου Εργασίας και των Εποπτευομένων από αυτό νομικών προσώπων και άλλες διατάξεις» (Φ.Ε.Κ. 112/Α/1994) ορίζεται, ότι «Σε περίπτωση κατά την οποία στη χερσαία ζώνη χωροθετημένου τουριστικού λιμένα προτείνεται η εγκατάσταση επιχείρησης καζίνο, κατά τις διατάξεις του ν. 2206/1994 (Φ.Ε.Κ. 62'Α), η παραχώρηση της χρήσης και εκμετάλλευσης του τουριστικού λιμένα, συμπεριλαμβανομένης και της χερσαίας ζώνης διενεργείται από την Επιτροπή των διατάξεων των παραγράφων 7 και



8 και τη Γραμματεία της παραγράφου 10 του άρθρου 1 του ν.2206/1994, μετά από προηγούμενη γνώμη της Επιτροπής του άρθρου 30 του ν.2160/1993. Η παραχώρηση διενεργείται σύμφωνα με τη διαδικασία, που προβλέπεται στις διατάξεις των παραγράφων 7, 12, 13, 14, 15 του άρθρου 1 και του άρθρου 2 του ν. 2206/1994, σε συνδυασμό με την παρ. 7 του άρθρου 31 του ν. 2160/1993».

β) Κατ' εφαρμογήν των ανωτέρω διατάξεων του ν. 2160/1993 και του ν.2206/1994, με την 920/ 6-2-1994 απόφαση του Υπουργού Τουρισμού (ΦΕΚ Β'320), προκηρύχθηκε διεθνής πλειοδοτικός διαγωνισμός για την παραχώρηση άδειας ίδρυσης και λειτουργίας καζίνο σε διάφορες από τις οριζόμενες από το νόμο αυτό περιοχές, μεταξύ των οποίων και στο Δήμο Λουτρακίου. Στην προκήρυξη αυτή οριζόταν ότι: «...8.- ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ.....Α. ΣΤΑΔΙΟ.....Β. ΣΤΑΔΙΟ-.....8.5. *Επωφελείς επιπτώσεις στην Εθνική Οικονομία.. Το πρόγραμμα ανάπτυξης Καζίνων στοχεύει ιδιαίτερα στην επίτευξη παρεπομένων οφελών στην Εθνική Οικονομία, όπως νέες επενδύσεις που αναμένεται να πραγματοποιηθούν στις περιοχές εγκατάστασης και λειτουργίας των Καζίνων ή σε άλλες περιοχές εντός της χώρας, η εισαγωγή κεφαλαίων από το εξωτερικό για την χρηματοδότησή τους, η τόνωση της Ελληνικής Οικονομίας και γενικότερα η ανάπτυξη της περιοχής εγκατάστασης και λειτουργίας των Καζίνων και των άλλων περιοχών στις οποίες θα πραγματοποιηθούν επενδύσεις.....8.6 Συμβολή στην τουριστική ανάπτυξη. Ιδιαίτερα θα αξιολογηθεί η συμβολή της προτεινόμενης επένδυσης στον ελληνικό Τουρισμό και στην τουριστική ανάπτυξη της περιοχής δημιουργίας του Καζίνο.*

γ) Στη συνέχεια εκδόθηκε η 290/ 5-2-1995 απόφαση του Υπουργού Τουρισμού (ΦΕΚ Β' 101 15-2-1995), με την οποία παραχωρήθηκε στην κοινοπραξία «CLUB HOTEL LOUTRAKI» και «Καζίνο Λουτρακίου Α.Ε.» η άδεια για την ίδρυση, λειτουργία και εκμετάλλευση καζίνο στο Δήμο Λουτρακίου – Περαχώρας. Στο προοίμιο της απόφασης αυτής αναφέρεται ότι «.....το Ελληνικό δημόσιο (εφεξής "το Δημόσιο") παραχωρεί δια του παρόντος σύμφωνα με "α) τον Ν. 2206/19.4.1994 (ΦΕΚ 62 τ. Α/20-4-1994) «Ίδρυση, Οργάνωση, Λειτουργία Έλεγχος καζίνων και άλλες διατάξεις». β) Την Υ.Α. 920/1995 (ΦΕΚ 422 Β/1994). γ) Την Α.Π. 15 προσφορά και την αποδοχή της από την Επιτροπή διαγωνισμού. δ) τις διατάξεις της κείμενης Νομοθεσίας και τις κανονιστικές διατάξεις που αφορούν τη λειτουργία των Καζίνων, στην Κοινοπραξία, που συγκροτείται από τις Κοινοπρακτούσες εταιρίες POWERBROOK PLC που εδρεύει στην Αγγλία η οποία ενεργεί ως εκπρόσωπος κατ' εντολήν και δια λογαριασμό της υπό σύσταση ελληνικής ανώνυμης εταιρίας CLUB HOTEL LOUTRAKI και της Ανωνύμου Τουριστικής Εταιρίας «Καζίνο Λουτρακίου Α.Ε.» (Α.Τ.Ε.Κ.Λ.), σύμφωνα με το από 15-1-1995 συμφωνητικό Κοινοπραξίας.

Σύμφωνα με το άρθρο 1 της απόφασης αυτής «1.1 Την ίδρυση, οργάνωση, λειτουργία και έλεγχο του Καζίνο που αφορά η παρούσα άδεια διέπουν οι βασικές αρχές του κεφ. Β, άρθρο 8, παρ. 1 του Ν. 2160/1993. 1.2. Ορισμοί: Για τους σκοπούς της άδειας και εφόσον δεν προβλέπεται άλλως προς το παρόν, οι όροι που ορίζονται σ' αυτήν έχουν την έννοια που τους αποδίδεται στο Ν 2160/1993 κεφ. Β άρθρο Β παρ.2 εδ. α' β' γ' δ και στις σχετικές διατάξεις στο Ν. 2206/1994. 1.3.....1.3.1 1.3.2.....»

Στο άρθρο 2 της απόφασης αυτής ορίζεται ότι « Α. Ο κάτοχος της άδειας υποχρεούται με μέριμνα, ευθύνη και με δαπάνες του να προβεί στη δημιουργία πολυτελούς συγκροτήματος Καζίνο διεθνών προδιαγραφών με τις παραπάνω προϋποθέσεις:

Εκτέλεση έργων – Χρονοδιάγραμμα -

A. ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ

Στη θέση Λειβαδάκι στον Δήμο Λουτρακίου – Περαχώρας, Ο.Τ. Α278 και Ο.Τ. Α279 εκτάσεως 34.589 τ.μ. και 4.701 τ.μ. που τελεί υπό αναγκαστική απαλλοτρίωση.....

Στη δημιουργία των παρακάτω προτεινομένων εγκαταστάσεων και στην κατανομή των χρήσεων,

α) Στο γήπεδο θα γίνουν οι ακόλουθες εγκαταστάσεις:

(1) Κατασκευή Καζίνο και ξενοδοχείου

Επίσης προβλέπονται εγκαταστάσεις υποστήριξης του Καζίνο (γραφεία διοίκησης, εξυπηρέτησης υπαλλήλων, εξαργύρωσης, ταμεία, τράπεζα κ.λ.π.) και άλλοι απαραίτητοι βοηθητικοί χώροι μηχανολογικών και ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων κ.λ.π.

(2) Δημιουργία χώρων στάθμευσης

(3) Ξενοδοχείο 5 αστέρων με αρκετές εγκαταστάσεις αναψυχής και εστίασης

(4) Την κατασκευή Μαρίνας 700 σκαφών στην περιοχή Ποσειδωνίας που βρίσκεται σε απόσταση 500 μ. από το Καζίνο ».

Στο άρθρο 3 προβλέπονται οι οικονομικές υποχρεώσεις του κατόχου της άδειας.

Ειδικότερα στο άρθρο αυτό ορίζεται: « Για την παραχώρηση της άδειας για την ίδρυση, λειτουργία και εκμετάλλευση της επιχείρησης Καζίνο, ο κάτοχος της άδειας υποχρεούται και εγγυάται να εκπληρώσει στο ακέραιο όλες τις παραπάνω υποχρεώσεις σύμφωνα με το Ν.2206/1994, και την προσφορά του.

3.1.....

3.2. Οικονομικές υποχρεώσεις μετά την παραχώρηση της άδειας.

3.2.1. Επένδυση: Εντός των προθεσμιών του χρονοδιαγράμματος του άρθρου 2 Β, ο κάτοχος της άδειας υποχρεούται να πραγματοποιήσει επένδυση αναλυτικού, ενδεικτικού προϋπολογισμού ως κατωτέρω που θα καλύψει τις δαπάνες κατασκευής και εξοπλισμού σύμφωνα με τις προδιαγραφές της προσφοράς του κατόχου της άδειας.

ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΟΣ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΡΓΟΥ.....

..... Μαρίνα 5 δισ. δρχ.

3.2.4. Άμεσα Οικονομικά οφέλη για το Δημόσιο.

α)..... β)..... γ)..... δ).....

3.2.5 Παρεπόμενα οφέλη για την Εθνική Οικονομία: Ο κάτοχος της άδειας μεριμνά και εγγυάται σύμφωνα με την προσφορά του τα εξής: α) Την εισαγωγή κεφαλαίων από το εξωτερικό και την πραγματοποίηση των επενδύσεων για την τόνωση της Ελληνικής Οικονομίας και την ανάπτυξη της περιοχής εγκατάστασης και λειτουργίας του Καζίνο, που θα πραγματοποιηθούν όπως περιγράφεται στο άρθρο 2. Α της παρούσας. β) Τη δημιουργία των εγκαταστάσεων ειδικής τουριστικής υποδομής για την προσέλκυση στην Ελλάδα υψηλής στάθμης τουριστών όπως περιγράφονται στο άρθρ.2 Α της παρούσας. γ) Για τη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας για τους κατοίκους της περιοχής ανάπτυξης του Καζίνο, όπως περιγράφονται ανωτέρω στο .3.2-3.

Στο άρθρο 4 προβλέπεται η λειτουργία και η εποπτεία του Καζίνο. Έτσι ορίζεται στο άρθρο αυτό «4.1 Λειτουργία του Καζίνο. 4.1.1 Ο κάτοχος της άδειας υποχρεούται να λειτουργεί την επιχείρηση Καζίνο, όπως θα εγκρίνεται εκάστοτε από την αρμόδια Επιτροπή κατόπιν αιτήσεως του προς αυτήν,.....4.2.1 Η λειτουργία της Επιχείρησης Καζίνο υπόκειται στον έλεγχο του Κράτους, που θα ασκείται από την Επιτροπή Εποπτείας της λειτουργίας των Καζίνων.4.2.2. Ο διοικητικός έλεγχος ασκείται από το Υπουργείο Ανάπτυξης και περιλαμβάνει τα αναφερόμενα στην παρ.4 του άρθρου 3 του Ν.2206/1994.4.2.3.....4.2.4.....»

Τέλος στο άρθρο 5 με τίτλο «Παραβάσεις και κυρώσεις – Ανάκληση της Άδειας – Απαγορεύσεις - Πληροφορίες» της απόφασης αυτής ορίζονται τα εξής: « 5.1 Κυρώσεις παράβασης των όρων λειτουργίας. Σε περίπτωση παράβασης των όρων λειτουργίας η Επιτροπή Εποπτείας κατόπιν προηγούμενης ακρόασης του κατόχου της άδειας με αιτιολογημένη απόφαση της: α) Επιβάλλει πρόστιμο από δραχμών ενός εκατομμυρίου (1.000.000) μέχρι πεντακοσίων εκατομμυρίων (500.000.000) για κάθε παράβαση και σε περίπτωση υποτροπής μέχρι το διπλάσιο των ποσών αυτών. β) Ανακαλεί προσωρινά μέχρι τρεις (3) μήνες ή οριστικά την Άδεια λειτουργίας της επιχείρησης. Οι αποφάσεις των παραπάνω περιπτώσεων (α) και (β) είναι αμέσως εκτελεστές και δεν υπόκεινται σε αναστολή. 5.2. Ανάκληση άδειας λειτουργίας: Ο κάτοχος της άδειας κηρύσσεται έκπτωτος και

ανακαλείται οριστικά η άδεια λειτουργίας της Επιχείρησης Καζίνο, για τους παρακάτω λόγους:

α) Για την κατά παρέκκλιση της Άδειας λειτουργίας της Επιχείρησης Καζίνο. β) Για τη μη εμπρόθεσμη και προσήκουσα έναρξη και εκτέλεση των έργων, που αναφέρονται και περιγράφονται στο άρθρο 2 της παρούσας, καθώς επίσης και για την αναστολή της προόδου εκτελέσεως των εργασιών αυτών για λόγους αναγόμενους στον Κάτοχο της Άδειας για σημαντικό χρονικό διάστημα. γ) Για την πέρα των δέκα (10) ημερών υπαίτια καθυστέρηση περί την εμπρόθεσμη καταβολή των παραπάνω (άρθρο 3) οικονομικών υποσχέσεων (ποσοστών ή πάγιων ποσών) υπέρ Ε.Ο.Τ., Δημοσίου κ.λ.π. δ).....ε).....ζ) Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις και σε κάθε άλλη περίπτωση που προβλέπεται στην παρούσα η έκπτωση του Κατόχου της Άδειας, η ανάκληση της Άδειας γίνεται με απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης μετά σύμφωνη γνώμη της Επιτροπής Εποπτείας των Καζίνο και κατόπιν προηγούμενης ακρόασης του κατόχου της άδειας και επιφέρει την αυτοδίκαιη ανάκληση όλων των επ' ονόματι του κατόχου της άδειας αδειών λειτουργίας του Καζίνο 5.3.....5.4....»

δ) Μετά την έκδοση της παραπάνω Υπουργικής απόφασης (Άδειας) υπογράφηκε στις 3-4-1995, μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου, εκπροσωπούμενου από τον Υπουργό Ανάπτυξης και της Κοινοπραξίας POWERBROOK PLC., η οποία ενεργούσε ως εκπρόσωπος της παραχωρησιούχου Κοινοπραξίας, η προβλεπόμενη στην απόφαση αυτή η υπ' αριθμ. 602/ 3-4-1995 σύμβαση, η οποία επανέλαβε τις προβλεπόμενες στο άρθρο 3.2 της άδειας οικονομικές υποχρεώσεις και τα παρεπόμενα οφέλη για την Εθνική Οικονομία, που ορίζονται στην παρ.3.2.5. του άρθρου 3 αυτής, ως εξής: «3.2. Οικονομικές υποχρεώσεις μετά την παραχώρηση της άδειας, 3.2.1. Επένδυση: Εντός των προθεσμιών του χρονοδιαγράμματος του άρθρου 2 Β, ο κάτοχος της άδειας υποχρεούται να πραγματοποιήσει επένδυση αναλυτικού, ενδεικτικού προϋπολογισμού ως κατωτέρω που θα καλύψει τις δαπάνες κατασκευής και εξοπλισμού σύμφωνα με τις προδιαγραφές της προσφοράς του κατόχου της άδειας.

ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΟΣ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΡΓΟΥ.....

..... Μαρίνα 5 δισ. δρχ.

3.2.4. Άμεσα Οικονομικά οφέλη για το Δημόσιο.

α)..... β)..... γ)..... δ).....

3.2.5. Παρεπόμενα οφέλη για την Εθνική Οικονομία: Ο κάτοχος της άδειας εγγυάται σύμφωνα με την προσφορά του τα εξής: α) Την εισαγωγή κεφαλαίων από το εξωτερικό και την πραγματοποίηση των επενδύσεων για την τόνωση της Ελληνικής Οικονομίας και την ανάπτυξη της περιοχής εγκατάστασης και λειτουργίας του Καζίνο, που θα πραγματοποιηθούν όπως περιγράφεται στο άρθρο 2 Α της παρούσας>>.

ε) Η υπ' αριθμ. 602/3-4-1995 σύμβαση ακολούθως τροποποιήθηκε μερικώς με το από 8-11-1996 ιδιωτικό συμφωνητικό

III. Α. Επί του πρώτου ερωτήματος:

Από το σύνολο των μνημονευομένων διατάξεων και από τα οριζόμενα στην υπουργική απόφαση, με την οποία παραχωρήθηκε η άδεια της λειτουργίας του Καζίνο και τη σχετική σύμβαση, προκύπτει ότι η πράξη κατακυρώσεως του αποτελέσματος του διαγωνισμού, συνιστά τη διοικητική άδεια που επιτρέπει την ίδρυση και διέπει τη λειτουργία της επιχείρησης Καζίνο. Η δραστηριότητα αυτή που ενδιαφέρει τη δημόσια τάξη, υπόκειται στην εξουσιαστική δράση της Διοίκησης που εκδηλώνεται με την έκδοση μονομερώς διοικητικών πράξεων. Έτσι ο νόμος, καθόσον αφορά την επιχείρηση Καζίνο, δεν προβλέπει την κατάρτιση σύμβασης, αλλά μόνο την έκδοση μονομερούς εκτελεστικής πράξης που ολοκληρώνει τη διοικητική διαδικασία της παραχώρησης (ΣτΕ Ολ. 2403/1997 και Γνωμ. Ολ. Ν.Σ.Κ.194/1996).

Εξάλλου ο Υπουργός Τουριστικής Ανάπτυξης έχει την αρμοδιότητα να παρατείνει το χρόνο εκτέλεσης των έργων, να τροποποιεί την απόφαση παραχώρησης της άδειας και την οικεία σύμβαση, να κηρύσσει τον κάτοχο της άδειας έκπτωτο και να ανακαλεί την άδεια λειτουργίας σε περίπτωση μη εκτέλεσης ή μη έγκαιρης εκτέλεσης των έργων. (Γνωμ. ΝΣΚ 326/2002).

Στην προκειμένη περίπτωση και σύμφωνα με την αρχή της νομιμότητας που διέπει τη διοικητική δράση, την αρχή της καλής πίστης και των συναλλακτικών ηθών, η κάτοχος της άδειας λειτουργίας του καζίνο Λουτρακίου κατά τη λήξη του χρόνου μέσα στον οποίο έπρεπε να υλοποιήσει τη συμβατική της υποχρέωση δεν την υλοποίησε για λόγους αναγόμενους σε αντικειμενική αδυναμία. Εν όψει όσων προεκτέθησαν, συνάγεται ότι ο Υπουργός Τουριστικής Ανάπτυξης δύναται εφόσον τούτο επιβάλλεται προς επίδιωξη σκοπού δημοσίου συμφέροντος και ειδικότερα προς την εξυπηρέτηση του επιδιωκόμενου με την άδεια παραχώρησης και τη σχετική σύμβαση, δημοσίου σκοπού, ήτοι τη δημιουργία του τουριστικού λιμένα, να τροποποιήσει μονομερώς την απόφαση παραχώρησης της άδειας λειτουργίας του Καζίνο και το συμβατικό όρο περί κατασκευής τουριστικού λιμένα, με ισοδύναμο όρο χωρίς να κάνει επαχθέστερη τη θέση της κοινοπραξίας. Το νέο προτεινόμενο έργο θα πρέπει να αποτελεί έργο τουριστικής υποδομής για το Δήμο Λουτρακίου σύμφωνα με το σκοπό της άδειας παραχώρησης και τη σχετική σύμβαση και να τυγχάνει της αποδοχής της Κοινοπραξίας.

Επισημαίνεται ότι η κατασκευή είτε νέου τουριστικού λιμένα (εάν τούτο είναι εφικτό) είτε οποιουδήποτε άλλου έργου ίσου προϋπολογισμού κατασκευής, αναπροσαρμοσμένου με τις τρέχουσες τιμές του χρόνου εκτέλεσής του, θα γίνει στην περιοχή του Δήμου Λουτρακίου (μέσα στα όρια της επιτρεπόμενης δόμησης, της χρήσεως γης κ.λ.π.), διότι το αντικείμενο του διαγωνισμού προσδιορίστηκε στη σχετική προκήρυξη, στην άδεια παραχώρησης της

λειτουργίας του Καζίνο Λουτρακίου και στη σχετική σύμβαση ως εξής: Η Κοινοπραξία αναλαμβάνει έναντι της παραχώρησης της άδειας ίδρυσης και εκμετάλλευσης Καζίνο στο Λουτράκι, πέραν των οικονομικών ανταλλαγμάτων, την υποχρέωση να κατασκευάσει μαρίνα (ως επένδυση) στην περιοχή Περαχώρας Λουτρακίου. Είναι προφανές, λοιπόν ότι οποιοδήποτε αντισταθμιστικό έργο θα υλοποιηθεί στην περιοχή του Δήμου Λουτρακίου, προς όφελος της τοπικής κοινωνίας.

Επί του δευτέρου ερωτήματος:

Η ανώνυμη εταιρεία «ΚΛΑΜΠ ΟΤΕΛ ΛΟΥΤΡΑΚΙ Α.Ε.» με την υπ' αριθμ. πρωτ. 0569/ΚΞ/ ΑΣ /31-03-2008 επιστολή της προς τον Υπουργό Τουριστικής Ανάπτυξης αναφέρει επί λέξει: «Κατόπιν τούτων και προς άρση των παρερμηνειών που ενδεχομένως να προκύψουν, με την παρούσα επιστολή, ανακαλούμε τις προτάσεις μας που εμπεριέχονται στις υπ' αριθμ. πρωτ. 16694/06-03-2003 και υπ' αριθμ. πρωτ. 1016/ 06-09-02006 επιστολές μας προς το Υπουργείο Τουριστικής Ανάπτυξης για την αντικατάσταση του έργου του Τουριστικού λιμένα με άλλη επένδυση και παραμένουμε στην διάθεσή σας να συζητήσουμε τη δυνατότητα μιας προσθέτου επενδύσεως εις όφελος του Ελληνικού Τουρισμού, της πόλεως του Λουτρακίου και βεβαίως των επενδυτών».

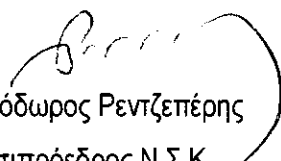
Μετά την άνω ανάκληση παρέλκει η διατύπωση γνωμοδότησης επί του δευτέρου σκέλους του ερωτήματος.

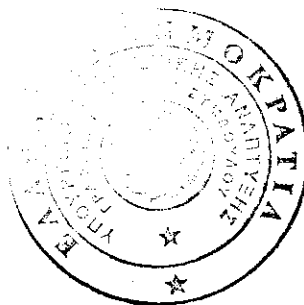
Κατόπιν των ανωτέρω, στο πρώτο σκέλος του υποβληθέντος ερωτήματος αρμόζει η απάντηση ότι ο Υπουργός Τουριστικής Ανάπτυξης δύναται να τροποποιήσει μονομερώς την απόφαση της άδειας λειτουργίας του Καζίνο Λουτρακίου και το σχετικό συμβατικό όρο λαμβανομένου υπόψη των αρχών της χρηστής διοίκησης, της καλής πίστης και των συναλλακτικών ηθών και της συναίνεσης της Κοινοπραξίας.

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

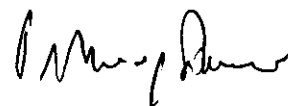
Αθήνα, ...16.....1...01... / 2008

Ο Πρόεδρος του Τμήματος


Θεόδωρος Ρεντζεπέρης
Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ.



Η Εισηγήτρια


Γεωργία Μπουρδάκου
Πάρεδρος ΝΣΚ