

Ο Πρόεδρος

Προς τη
Γενική Γραμματέα Βιομηχανίας,
κυρία Βασιλική Λοΐζου

Αθήνα, 10 Σεπτεμβρίου 2024
Αριθ. Πρωτ.: 3631

Θέμα: «Προτάσεις νομοθετικής πρωτοβουλίας»
Σχετικό: Το υπ' αριθ. 3326/08.8.2024 έγγραφό μας

Αξιότιμη κυρία Γενική Γραμματέα,

Με την ευκαιρία της παρούσης, θέλουμε να σας συγχαρούμε και να σας ευχηθούμε καλή δύναμη και επιτυχία στο σημαντικό έργο που αναλάβατε.

Όπως ίσως γνωρίζετε, η Κεντρική Ένωση Επιμελητηρίων, επί σειρά ετών, έχει αναπτύξει σημαντικές πρωτοβουλίες με σκοπό την βελτίωση του επιχειρηματικού περιβάλλοντος με εστίαση στους τομείς της ανάπτυξης Επιχειρηματικών Πάρκων και της Αδειοδότησης των επιχειρήσεων, ιδίως της βιομηχανίας και της εφοδιαστικής αλυσίδας. Σειρά προτάσεων της Ένωσης έχουν γίνει κατά καιρούς αποδεκτές από τις κυβερνήσεις και έχουν νομοθετηθεί, επιλύοντας σημαντικά προβλήματα που εντοπίστηκαν στην λειτουργία των επιχειρήσεων και υπεδείχθησαν από τα Επιμελητήρια-μέλη μας προς αντιμετώπιση. Σήμερα βρισκόμαστε εκ νέου σε μια αναγκαιότητα ανάληψης νομοθετικών πρωτοβουλιών, οι οποίες έχουν τεθεί ήδη υπόψιν του Υπουργού Ανάπτυξης, κ. Τ. Θεοδωρικάκου, με το σχετικό έγγραφο μας και αποτελούν νομοθετικές προτάσεις που αφορούν περιοριστικά σε θέματα αρμοδιότητάς σας.

Οι εν λόγω νομοθετικές προτάσεις διαχωρίζονται σε δύο (2) επιμέρους θέματα και ειδικότερα:

- 1) Στην θεσμοθέτηση της δυνατότητας άσκησης της αρμοδιότητας της Αδειοδοτούσας Αρχής από τα Επιμελητήρια.
- 2) Σε προτάσεις βελτίωσης του Ν. 4982/22 για τα Επιχειρηματικά Πάρκα (ΕΠ), ειδικότερα αυτές που αφορούν:
 - I. Στη διασφάλιση έκτασης του ΕΠ.
 - II. Στην επίσπευση της αδειοδότησης των ΕΠ μέσω της ίδρυσης Ειδικής Υπηρεσίας στη ΓΓΒ ή (εναλλακτικά) της ανάθεσης μέρους των υπηρεσιών

αδειοδότησης ΕΠ σε πιστοποιημένους φορείς της ιδιωτικής οικονομίας ή με συνδυασμό αυτών.

- III. Στη διαχείριση Ανταποδοτικών Υπηρεσιών και Δημοτικών Τελών από ΕΑΔΕΠ στις Άτυπες Βιομηχανικές Συγκεντρώσεις (ΑΒΣ).
- IV. Στον προσδιορισμό ύψους εισφοράς σε χρήμα για την κάλυψη του συνόλου των δαπανών ανάπτυξης του ΕΠ – Προστασία της ιδιοκτησίας και τη δημιουργία Μηχανισμού Επίβλεψης και Παρακολούθησης.
- V. Στην κατάρτιση Εθνικής Στρατηγικής Ανάπτυξης Οργανωμένων Υποδοχέων Επιχειρηματικότητας.

Αξιότιμη κυρία Γενική Γραμματέα,

Ενόψει της ανάγκης συνέχισης των προσπάθειών μας με σκοπό την αντιμετώπιση των προβλημάτων που έχουμε διαπιστώσει, σύμφωνα και με τα όσα ακολουθούν στο συνημμένο υπόμνημα, σας επανυποβάλλουμε με την παρούσα τις ανωτέρω νομοθετικές πρωτοβουλίες μας, με σκοπό την οργάνωση ενός διαλόγου που θα μπορούσε υπό την δική σας πολιτική ευθύνη πλέον να οδηγήσει στην αξιολόγηση και αξιοποίηση τους και εν τέλει στη νομοθέτηση τους.

Για αναλυτική εξειδίκευση και τεκμηρίωση επί των προτάσεων που υποβάλλονται με το παρόν, θέτουμε στη διάθεσή σας (και των συνεργατών σας), τον κ. Μανώλη Μπαλτά, Διευθύνοντα Σύμβουλο της ReDePlan ΑΕ, που αποτελεί το σταθερό, επί χρόνια Επιστημονικό Συνεργάτη της ΚΕΕ για θέματα Επιχειρηματικής Χωροθεσίας και Κυκλικής Οικονομίας με βαθιά γνώση και εμπειρία επί των θεμάτων αυτών.



Με εκτίμηση,

Ιωάννης Μασούτης

Συνημμένο: Υπόμνημα προτάσεων νομοθετικών πρωτοβουλιών

Υπόμνημα Προτάσεων Νομοθετικών Πρωτοβουλιών

Περιεχόμενα

1. Τα Επιμελητήρια ως Αδειοδοτούσες Αρχές	4
2. Προτάσεις βελτίωσης του Ν. 4982/2022 για τα Επιχειρηματικά Πάρκα	5
2.1 Διασφάλιση Έκτασης	5
2.2 Ανάθεση υπηρεσιών αδειοδότησης ΕΠ σε πιστοποιημένους φορείς της ιδιωτικής οικονομίας	7
2.3 Διαχείριση Ανταποδοτικών Υπηρεσιών και Δημοτικών Τελών από ΕΑΔΕΠ στις Άτυπες Βιομηχανικές Συγκεντρώσεις (ΑΒΣ)	10
2.4 Προσδιορισμός ύψους εισφοράς σε χρήμα για την κάλυψη του συνόλου των δαπανών ανάπτυξης του ΕΠ – Προστασία της ιδιοκτησίας και Μηχανισμός Επίβλεψης & Παρακολούθησης	11
2.5 Κατάρτιση Εθνικής Στρατηγικής Ανάπτυξης Οργανωμένων Υποδοχέων Επιχειρηματικότητας	14

✓ Τα Επιμελητήρια ως Αδειοδοτούσες Αρχές

Προτεινόμενη διάταξη:

Προσθήκη παραγράφου (θ) στο άρθρο 65 παρ. 2 του Ν. 4497/2017, ως κάτωθι:

«θ. Χορηγούν εγκρίσεις εγκατάστασης, επέκτασης, εκσυγχρονισμού και λειτουργίας των μεταποιητικών και συναφών δραστηριοτήτων καθώς και των δραστηριοτήτων εφοδιαστικής αλυσίδας σύμφωνα με τον οικείο νόμο και διενεργούν ελέγχους για τη διαπίστωση της τήρησης των όρων έγκρισης ή λειτουργίας τους. Εξαιρούνται αρμοδιότητες που σχετίζονται με τις περιβαλλοντικές εγκρίσεις για δραστηριότητες κατηγορίας Α1 και Α2 καθώς και για τις άδειες χρήσης νερού.

Η υπηρεσία χορήγησης αδειών των Επιμελητηρίων πιστοποιείται από τη Γενική Γραμματεία Βιομηχανίας, μετά από αξιολόγηση της συνδρομής των εφαρμόσιμων απαιτήσεων του σχετικού προτύπου από το Εθνικό Σύστημα Διαπίστευσης.

Η ολοκλήρωση της διαδικασίας πιστοποίησης και η ικανότητα του Επιμελητηρίου να ασκεί τις παραπάνω αρμοδιότητες διαπιστώνεται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Βιομηχανίας, που αναρτάται στον οικείο διαδικτυακό τόπο. Δεν μπορεί να μετάσχει στις συνεδριάσεις του αρμόδιου οργάνου χορήγησης μιας άδειας πρόσωπο, εφόσον το ίδιο ή συγγενής του έως το δεύτερο βαθμό εξ αίματος ή εξ αγχιστείας, έχει υλικό ή ηθικό συμφέρον.

Με Υπουργική Απόφαση, που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Ανάπτυξης, εντός έξι μηνών από την έναρξη ισχύος της παρούσας ρυθμίζεται αναλυτικά η διαδικασία πιστοποίησης της υπηρεσίας χορήγησης αδειών των Επιμελητηρίων, τα σχετικά θέματα με τις αρμοδιότητες και τις επιθεωρήσεις για την έκδοση των αδειών και τη διαπίστωση της τήρησης των τιθέμενων σε αυτές όρων, οι διοικητικές προσφυγές κατά των αποφάσεων και οι προθεσμίες άσκησης τους καθώς και κάθε άλλο σχετικό θέμα.»

Πρόβλημα:

Η ταχεία αδειοδότηση των επιχειρήσεων της μεταποίησης και της εφοδιαστικής αλυσίδας αποτελεί έναν από τους κρίσιμους παράγοντες που καθορίζουν την ελκυστικότητα του επενδυτικού χάρτη στη χώρα. Ένα από τα θέματα που συμβάλλουν στην ταχεία αδειοδότηση ή στην καθυστέρηση της είναι και οι διαθέσιμες αρχές που ασκούν αυτή την αρμοδιότητα. Επί του παρόντος αυτές περιορίζονται μόνο στις υπηρεσίες των αντίστοιχων Περιφερειών της επικράτειας. Η ιδανική γεωγραφική διασπορά των Επιμελητηρίων σε συνδυασμό με την νομική τους υπόσταση θα μπορούσαν να συμβάλλουν σημαντικά ως σημεία – στάσεις αδειοδότησης, υπό τις προϋποθέσεις της δημιουργίας της κατάλληλης διοικητικής δομής που επιβάλλεται για αυτό το σκοπό.

Αιτιολογία (πως επιλύεται):

Το πρόβλημα επιλύεται με την επαναφορά της παρ. 1 του άρθρου 35 Ν. 3982/2011 (ενσωματώθηκε στην περίπτωση η' της παρ. 2 του άρθρου 2 του Ν. 2081/1992) που καταργήθηκε με το άρθρο 99 του Ν. 4497/2017.

Πρόκειται για μία σημαντική καινοτομία ως προς την έννοια της Αδειοδοτούσας Αρχής. Τα Επιμελητήρια της χώρας και η Ένωση αυτών θα αποτελούν έναν ισοδύναμο μηχανισμό όπως και οι Διευθύνσεις Ανάπτυξης της οικείας Περιφερειακής Ενότητας, πολλαπλασιάζοντας σημαντικά τις αρχές αδειοδότησης της επικράτειας και συμβάλλοντας στην ταχεία αδειοδότηση των επιχειρήσεων.

Συμπερασματικά με τη προτεινόμενη διάταξη:

- Επιτυγχάνεται η αδειοδοτική διαδικασία.
- Αυξάνονται τα σημεία επεξεργασίας των αιτημάτων αδειοδότησης.
- Επιτυγχάνεται αποσυμφόρηση της Περιφερειακής Διοίκησης, μείωση του απαιτούμενου χρόνου έκδοσης αδειών και απελευθέρωση πολύτιμων πόρων της διοίκησης για την ουσιαστική άσκηση ελέγχου των αδειοδοτημένων επιχειρήσεων κατά την άσκηση της δραστηριότητας τους.

✓ Προτάσεις βελτίωσης του Ν. 4982/2022 για τα Επιχειρηματικά Πάρκα

2.1 Διασφάλιση Έκτασης

Προτεινόμενη διάταξη:

Αντικατάσταση των παρ. 1 και 3 του Άρθ. 8, Ν.4982/2022, ως κάτωθι:

Η παρ. 1 αντικαθίσταται ως κάτωθι:

«1. Η Εταιρεία Ανάπτυξης και Διαχείρισης Επιχειρηματικού Πάρκου (Ε.Α.Δ.Ε.Π.), για την ίδρυση του Επιχειρηματικού Πάρκου, πρέπει να έχει διασφαλίσει σε ποσοστό τουλάχιστον πενήντα πέντε τοις εκατό (55%) την έκταση που θα καταλάβει αυτό (το ΕΠ). Το πενήντα πέντε τοις εκατό (55%) θεωρείται ότι έχει διασφαλιστεί από την Ε.Α.Δ.Ε.Π., όταν υπάρχει συναίνεση των ιδιοκτητών γης που κατέχουν το πενήντα πέντε τοις εκατό (55%), για τη δημιουργία του Επιχειρηματικού Πάρκου, η οποία αποδεικνύεται με υπεύθυνη δήλωση με γνήσιο της υπογραφής, στην οποία ο ιδιοκτήτης δηλώνει ότι συναινεί στη δημιουργία του Ε.Π., καθώς και ότι γνωρίζει και συμφωνεί στην απόδοση της προβλεπόμενης εισφοράς σε γη και σε χρήμα.»

Η παρ. 3 αντικαθίσταται ως κάτωθι:

«3. Εξαιρετικά, αν η Ε.Α.Δ.Ε.Π. έχει εξασφαλίσει τα δικαιώματα, κατά τις παρ. 1 και 2, του ογδόντα τοις εκατό (80%) της συνολικά αιτούμενης έκτασης και δεν μπορεί να διασφαλίσει το υπολειπόμενο είκοσι τοις εκατό (20%) αυτής, τότε για την απόκτηση του είκοσι τοις εκατό (20%) από την Ε.Α.Δ.Ε.Π. μπορεί να εφαρμόζεται, μετά την έκδοση της απόφασης του άρθρου 10, η διαδικασία των αναγκαστικών απαλλοτριώσεων, σύμφωνα με τον ν. 2882/2001 ('Α17), υπέρ και με δαπάνες της Ε.Α.Δ.Ε.Π., για λόγους δημόσιας ωφέλειας, υπό την προϋπόθεση ότι έχει προηγηθεί διαπραγμάτευση δύο (2) τουλάχιστον μηνών με τους ιδιοκτήτες γης που κατέχουν το

είκοσι τοις εκατό (20%), προκειμένου να διασφαλισθεί η έγγραφη συναίνεσή τους κατά την παρ. 1, και αυτή έχει αποβεί ατελέσφορη. Για τη συντέλεση της διαπραγμάτευσης η Ε.Α.Δ.Ε.Π. υποχρεούται να απευθύνει δημόσια πρόσκληση στους προαναφερόμενους ιδιοκτήτες γης, η οποία αναρτάται στο δημοτικό κατάστημα της περιοχής και στην ιστοσελίδα του οικείου οργανισμού τοπικής αυτοδιοίκησης α' και β' βαθμού. Η πρόσκληση για διαπραγμάτευση μπορεί να απευθύνεται και με εξώδικο της Ε.Α.Δ.Ε.Π. προς τους προαναφερόμενους ιδιοκτήτες γης.»

Πρόβλημα:

1. Για την ανάπτυξη Επιχειρηματικού Πάρκου απαιτείται πλήρης κυριότητα για το 100% της έκτασης ή έστω για το 80 % και 20% σύμφωνη γνώμη ή απαλλοτρίωση. Εναλλακτικά, οι ιδιοκτήτες γης συστήνουν την ΕΑΔΕΠ, εισφέροντας τα οικόπεδα τους, σε αυτήν, ως μετοχικό κεφάλαιο.
2. Για την εφαρμογή του νόμου, ο ιδιοκτήτης της μείζονος έκτασης (80%) παραχωρεί την κυριότητα του οικοπέδου του στην ΕΑΔΕΠ και αποξενώνεται από αυτήν (μαζί με τα επικείμενα). Αντιθέτως, ο ιδιοκτήτης του 20%, προσχωρώντας στο έργο με απλή συναίνεση, παραμένει κύριος του οικοπέδου του και το παραλαμβάνει κατά πλήρη κυριότητα, ελεύθερο προς αξιοποίηση, όπως διαμορφώνεται με την Πράξη Εφαρμογής.
3. Η «δύναμη» που παρέχει ο νομοθέτης στην ιδιοκτησία του 20% δημιουργεί φαινόμενα και συμπεριφορές αισχροκέρδειας και εκβιασμών.
4. Η ανάπτυξη Επιχειρηματικού Πάρκου στις 450 περίπου περιοχές που διαθέτουν χρήσεις γης βιομηχανία – βιοτεχνία μέσω ΓΠΣ αλλά συμπεριλαμβάνουν μεγάλο πλήθος ιδιοκτησιών, καθίσταται ανέφικτη.
5. Με την υπάρχουσα διάταξη, καθίσταται ανέφικτη η προσθήκη εκτάσεων στο ΕΠ, προκειμένου αυτό να επεκταθεί για την αρτίωση του, μέχρι τα πλησιέστερα φυσικά (ρέματα) ή τεχνητά όρια (οδοί πρόσβασης).

Αιτιολογία (πως επιλύεται):

Με την επαναφορά της διάταξης του Ν.3982/2011, σύμφωνα με την οποία, επί υπεύθυνου δηλώσεως με γνήσιο υπογραφής, ζητείται η σύμφωνη γνώμη των ιδιοκτητών που κατέχουν το 55% της έκτασης:

- Εξυπηρετείται με απόλυτο τρόπο η βασική συνταγματική θέση για την οργάνωση περιοχών εντός σχεδίου πόλεως, όπου ενώ ο νομοθέτης δεν ζητάει τη συναίνεση της ιδιοκτησίας για λόγους δημοσίου συμφέροντος, στην περίπτωση του ΕΠ θεσμοθετείται η σύμφωνη γνώμη του 55%, καθώς η ΕΑΔΕΠ που είναι φορέας πολεοδόμησης και διαχείρισης εισφορών σε χρήμα είναι ταυτόχρονα φορέας της ιδιωτικής οικονομίας

- Επανέρχεται σε ισχύ ένα καθεστώς, το οποίο λειτουργεί χωρίς προβλήματα από το 1997 (Ν.2545/1997, 3982/2011)
- Αίρονται όλα τα προβλήματα που προαναφέρθηκαν
- Καθίσταται εφικτή η πολεοδομική οργάνωση και η περιβαλλοντική εξυγίανση των ΑΒΣ στην συντριπτική τους πλειοψηφία στην επικράτεια, καθώς μόνο 10 εξ αυτών συγκεντρώνουν ποσοστό κάλυψης μεγαλύτερο του 15% και μπορούν να εφαρμόσουν τον κανόνα της σύμφωνης γνώμης του 55% (Αρθ. 20)
- Δεν εμποδίζεται η ανάπτυξη μεγάλων ακινήτων (αν υπάρχουν) από μεγάλους επενδυτικούς φορείς, που φαίνεται ότι ήταν ο λόγος ψήφισης της σχετικής διάταξης του Ν.4982/2022.

Σημείωση: Η προτεινόμενη διάταξη συνδυάζεται και με την αυστηριοποίηση του πλαισίου εποπτείας των φορέων ΕΑΔΕΠ, ειδικά ως προς τη διαχείριση των οικονομικών πόρων (εισφορές σε χρήμα). Σκοπός είναι να αποφευχθούν φαινόμενα κακοδιαχείρισης, έστω και μεμονωμένα, που οδηγούν σε δικαστικές εντάσεις και αντιπαραθέσεις και εμποδίζουν ή δημιουργούν μεγάλες καθυστερήσεις στην ανάπτυξη των ΕΠ στις περιοχές με πολυιδιοκτησία και επικείμενες κατασκευές και ενδεχομένως δημιουργήσαν λαθεμένη αντίληψη για την πηγή των προβλημάτων που έχουν καταγραφεί κατά την εφαρμογή της διάταξης του 55% (Ν.3982/2011) και οδήγησαν στην κατάργηση αυτής.

2.2 Ανάθεση υπηρεσιών αδειοδότησης ΕΠ σε πιστοποιημένους φορείς της ιδιωτικής οικονομίας

Προεισαγωγικά σημειώνεται ότι η διάταξη που ακολουθεί αφορά αμιγώς την εκχώρηση σημαντικού μέρους της διαδικασίας στην ιδιωτική οικονομία καθώς μια τέτοια εξέλιξη απαιτεί ειδική νομοθετική πρόβλεψη, η οποία περιγράφεται όπως ακολουθεί. Εάν υιοθετηθεί η επιλογή ίδρυσης της Ειδικής Υπηρεσίας (ΕΥΔ) στη Γενική Γραμματεία Βιομηχανίας, η παρούσα διάταξη επιβάλλεται να αναδιατυπωθεί στο μέρος που θα απαιτηθεί η ανάμειξη φορέων της ιδιωτικής οικονομίας στο νέο διοικητικό status.

Προτεινόμενη διάταξη:

- Στο άρθρ. 10 του Ν.4982/2022, τροποποιείται η παρ. 4, προστίθεται νέο εδάφιο 8 και αναριθμούνται τα υπάρχοντα 8, 9 και 10 σε 9, 10 και 11 αντίστοιχως

Τροποποίηση της παρ. 4 ως κάτωθι:

4. Για την έγκριση ανάπτυξης Ε.Π. λαμβάνονται υπόψη ~~από τις αρμόδιες Διευθύνσεις των Υπουργείων της παρ. 1:~~

α) η τήρηση των προϋποθέσεων των άρθρων 6, 7, 8 και 9,

β) η σκοπιμότητα και βιωσιμότητα του έργου, ιδιαίτερα ως προς την τεκμηρίωση των προοπτικών προσέγκυσης επιχειρήσεων και τη συμβολή του στην τοπική και εθνική οικονομία,

γ) το ύψος του κόστους ανάπτυξης, ο βαθμός τεκμηρίωσης αυτού, οι τεχνικές δυσχέρειες για την έγκαιρη ολοκλήρωση των απαιτούμενων πρόσθετων εξωτερικών υποδομών και η ικανότητα της Ε.Α.Δ.Ε.Π. και των μετόχων της να ανταποκριθούν στις υποχρεώσεις τους στο πλαίσιο της ανάπτυξης του Ε.Π..»

Προστίθεται νέα παράγραφος 8 ως κάτωθι:

«8. Ο έλεγχος των στοιχείων του Επιχειρηματικού Σχεδίου της παρ. 2 του άρθ. 7 του παρόντος διενεργείται από Πιστοποιημένους Φορείς της ιδιωτικής οικονομίας, οι οποίοι θα εισηγούνται αρμοδίως την τελική έγκριση ανάπτυξης ΕΠ και την έκδοση της απόφασης της παρ. 1 του παρόντος άρθρου. Προϋπόθεση για αυτό είναι η έκδοση απόφασης προέγκρισης της ανάπτυξης του ΕΠ, η οποία χορηγείται από τη αρμόδια υπηρεσία της ΓΓΒ, ύστερα από κοινή σύσκεψη και έκδοση σχετικού πρακτικού από τις αρμόδιες υπηρεσίες των Υπουργείων Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος & Ενέργειας, κατά την οποία εξετάζονται τα στοιχεία του Επιχειρηματικού Σχεδίου που αφορούν σε (1) Παρουσίαση των στοιχείων του Φορέα ΕΑΔΕΠ (ή ΕΑΔΕΠ υπό σύσταση), (2) Έκθεση διασφάλισης έκτασης, (3) Έκθεση Χωροθέτησης και (4) Executive Summary της Μελέτης Σκοπιμότητας που κατατίθεται για αυτό το σκοπό στο πλαίσιο του φακέλου. Η σύσκεψη συγκαλείτε μέσα σε προθεσμία σαράντα (40) ημερών από την υποβολή σχετικής αίτησης στην αρμόδια Διεύθυνση της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας του Υπουργείου Ανάπτυξης, με την οποία υποβάλλεται φάκελος που συνοδεύεται από.

Το κατά τα ανωτέρω σχετικό Πρακτικό αποτελεί το τυπικό και ουσιαστικό συμπέρασμα της συνεργασίας των αρμόδιων υπηρεσιών, ως προς την τήρηση των νομίμων προϋποθέσεων έγκρισης της ανάπτυξης του Ε.Π. και το περιεχόμενό του δε μπορεί να μεταβληθεί, εκτός αν προκύψει μεταγενέστερη μεταβολή των νομικών συνθηκών έγκρισης του Ε.Π. ή αν μέσω των γνωμοδοτήσεων της παρ.2 του Αρθ.10 του Ν.4982/22 μεταβληθούν τα δεδομένα που οδήγησαν στην έκδοση του Πρακτικού της Κοινής Σύσκεψης.

Η απόφαση προέγκρισης, μαζί με τα λοιπά στοιχεία του Επιχειρηματικού Σχεδίου διαβιβάζονται στον Πιστοποιημένο Φορέα, ο οποίος εισηγείται την τελική έγκριση του ΕΠ, στην αρμόδια Διεύθυνση της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας του Υπουργείου Ανάπτυξης εντός σαράντα ημερών (40) από την διαβίβαση του σχετικού φακέλου σε αυτόν, προκειμένου να εξελιχθούν οι διαδικασίες της παρ. 2 του παρόντος.

Με κοινή απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος που εκδίδεται εντός έξι (6) μηνών από την ψήφιση του παρόντος, καθορίζονται

α) τα προσόντα των Νομικών Προσώπων – Πιστοποιημένων Φορέων Αδειοδότησης ΕΠ, οι κανόνες που διέπουν την εκτέλεση του έργου τους και τα ζητήματα που αφορούν τη διαδικασία πιστοποίησής τους για την εγγραφή τους στο Μητρώο που καταρτίζεται και τηρείται στην ΓΓΒ

β) η συγκρότηση επιτροπής που γνωμοδοτεί για τη χορήγηση ή την αφαίρεση άδειας Πιστοποιημένου Φορέα Αδειοδότησης ΕΠ και εισηγείται στον Υπουργό Ανάπτυξης κάθε ρύθμιση σχετική με αυτούς,

γ) η διαδικασία ανάθεσης της αξιολόγησης και οι ιδιότητες που ορίζονται ως ασυμβίβαστες με το έργο τους,

δ) το όργανο και η διαδικασία ελέγχου και παρακολούθησης του έργου των Πιστοποιημένων Φορέων Αδειοδότησης ΕΠ, οι διοικητικές κυρώσεις και τα τυχόν χρηματικά πρόστιμα που επιβάλλονται σε αυτούς, τα όργανα, η διαδικασία και οι προϋποθέσεις επιβολής των κυρώσεων και τυχόν προστίμων, οι διοικητικές προσφυγές κατά των κυρώσεων, οι προθεσμίες άσκησής τους και κάθε άλλο σχετικό θέμα.

Με κοινή απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος που εκδίδεται εντός έξι (6) μηνών από την ψήφιση του παρόντος, καθορίζεται κάθε άλλη αναγκαία ρύθμιση που επιβάλλεται για την εφαρμογή της παρούσης, σχετικά με την τηρούμενη διαδικασία που ακολουθείται για την έκδοση απόφασης ανάπτυξης ΕΠ, τις χρονικές προθεσμίες, τα τηρούμενα πρακτικά, τα πρότυπα έντυπα προέγκρισης και τελικής εισήγησης των Πιστοποιημένων Φορέων Αδειοδότησης ΕΠ, με σκοπό την έκδοση της ΚΥΑ της παρ. 1 του παρόντος.

ii. Καταργείται η παρ. 3 του άρθ. 7 του Ν.4982/2022.

iii. Τροποποίηση του εδαφ. 2β του άρθ. 10 του Ν.4982/2022, ως κάτωθι:

«2β. του κατά τόπον αρμόδιου Περιφερειακού Συμβουλίου του οργανισμού τοπικής αυτοδιοίκησης β' βαθμού. ~~Κατά το στάδιο γνωμοδότησης εκ μέρους του Περιφερειακού Συμβουλίου, διεξάγεται η διαδικασία δημοσιοποίησης και διαβούλευσης της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, τα αποτελέσματα της οποίας υποβάλλονται μαζί με τη γνωμοδότηση.~~»

Πρόβλημα:

Η υποστελέχωση των αρμοδίων υπηρεσιών, σε συνδυασμό με την κατάργηση της υποχρέωσης εξέτασης του φακέλου της επένδυσης από τις τρεις συναρμόδιες υπηρεσίες και την σύνταξη «Κοινού Πρακτικού» τυπικής και ουσιαστικής πληρότητας του φακέλου, εφάπαξ και εντός αποκλειστικής προθεσμίας, δημιουργεί τεράστιες χρονικές καθυστερήσεις στην αδειοδότηση της επένδυσης και αποθαρρύνει δραστικά κάθε σχετική πρωτοβουλία, συνεκτιμώντας και τους σημαντικούς πόρους που πρέπει να επενδυθούν για την παραγωγή και παρακολούθηση της έγκρισης του φακέλου.

Αιτιολογία (πως επιλύεται):

ΛΥΣΗ Α

Συνιστάται η ίδρυση Ειδικής Υπηρεσίας (ΕΥΔ) στην Γενική Γραμματεία Βιομηχανίας και πιο συγκεκριμένα η θεσμοθέτηση και εγκατάσταση μιας ολιγομελούς επιστημονικής – διοικητικής ομάδας, ανεξάρτητης από την σταθερή οργανική δομή της Γραμματείας, με πολύ αυξημένες αρμοδιότητες, ειδικό μισθολόγιο και κίνητρα.

ΛΥΣΗ Β

Η ιδιωτική οικονομία αναλαμβάνει ενεργό ρόλο στην αδειοδότηση του ΕΠ επεκτείνοντας καλές πρακτικές και σε άλλες περιοχές του ελληνικού δημοσίου.

Τα ΕΠ αδειοδοτούνται σε δύο στάδια, όπου στο 1^ο στάδιο ελέγχονται τα στοιχεία της επένδυσης που αναφέρονται στον σκληρό πυρήνα της κρατικής αρμοδιότητας και στο 2^ο στάδιο ελέγχεται η πληρότητα των τεχνικών μελετών ως προς τις προδιαγραφές και την κείμενη νομοθεσία, ενώ η ΜΠΕ του ΕΠ ακολουθεί τη διαδικασία του Ν.4014/2011 μέσω της ΔΙΠΑ. Πιο συγκεκριμένα:

- Στο 1^ο στάδιο εκδίδεται από την αρμόδια υπηρεσία της ΓΓΒ «Απόφαση Προέγκρισης», επί συνοπτικού Επιχειρησιακού Σχεδίου που περιλαμβάνει τα στοιχεία Τοπογραφικό ΕΠ, Φορέας/ ΕΑΔΕΠ, Μελέτη Χωροθέτησης (μέρος της ΜΠΕ), Τεχνοοικονομική μελέτη σκοπιμότητας βιωσιμότητας, μετά από έλεγχο από τις αρμόδιες υπηρεσίες των ΥΠΑΝ – ΥΠΕΝ.
- Στο 2^ο στάδιο εκδίδεται η Κοινή Υπουργική Απόφαση έπειτα από τη μελέτη του πλήρους φακέλου (Μελέτη Τεχνικής Οργάνωσης κ.λπ. στοιχεία) εντός προθεσμίας από πιστοποιημένου φορέα της ιδιωτικής οικονομίας, βάση μητρώου που τηρείται στην ΓΓΒ και περαίωση διαδικασίας έγκρισης ΜΠΕ από ΔΙΠΑ.

ΛΥΣΗ Γ

Υιοθετείται το μοντέλο του συνδυασμού της ΕΥΔ με εκχώρηση μέρους της διαδικασίας – αρμοδιότητας στην ιδιωτική οικονομία, όπως προσδιορίζεται σε σχετική νομοθετική διάταξη, αναλόγως της μκτής λύσης που θα υιοθετηθεί.

2.3 Διαχείριση Ανταποδοτικών Υπηρεσιών και Δημοτικών Τελών από ΕΑΔΕΠ στις Άτυπες Βιομηχανικές Συγκεντρώσεις (ΑΒΣ)

Προτεινόμενη διάταξη:

Τροποποίηση παρ. 8, Άρθρ. 25, Ν.4982/2022

«8. Το παρόν άρθρο καταλαμβάνει και εφαρμόζεται σε όλους τους Οργανωμένους Υποδοχείς Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων, καθώς και στις Άτυπες Βιομηχανικές Συγκεντρώσεις για τις οποίες έχει εκδοθεί η απόφαση της παραγράφου 2 του άρθρου 20 και έχει συσταθεί η ΕΑΔΕΠ με σκοπό την ίδρυση Επιχειρηματικού Πάρκου Εξυγίανσης του άρθρου 20 του παρόντος.»

Πρόβλημα:

Καταργήθηκε η διάταξη του Ν. 3982/2011 που επέτρεπε την αυτοδιαχείριση των ανταποδοτικών υπηρεσιών καθαριότητας από Φορέα των εγκατεστημένων επιχειρήσεων στις ΑΒΣ και την απόδοση δημοτικών τελών στην ΕΑΔΕΠ. Με τον τρόπο αυτό, καταργήθηκε το κίνητρο των επιχειρήσεων στις ΑΒΣ να οργανώσουν φορέα με σκοπό την ανάπτυξη Επιχειρηματικού Πάρκου στην περιοχή, παράλληλα με την ανάγκη να φροντίσουν για την καθαριότητα και τις λοιπές υπηρεσίες στην περιοχή τους, με σημαντικά χαμηλότερες δαπάνες (δημοτικά τέλη).

Αιτιολογία (πώς επιλύεται):

Με την επαναφορά της διάταξης της παρ. 3 του άρθ.58 του Ν.3982/2011, όπως θεσμοθετήθηκε με το Ν.4605/2019, οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις στις ΑΒΣ αποκτούν ισχυρό κίνητρο για να αυτοδιαχειριστούν τις ανάγκες των κοινόχρηστων χώρων με σημαντικά χαμηλότερες δαπάνες και να οργανώσουν το Φορέα που αναλάβει την μετατροπή τους (των περιοχών ΑΒΣ) σε Επιχειρηματικά Πάρκα ή Επιχειρηματικά Πάρκα Εξυγίανσης.

2.4 Προσδιορισμός ύψους εισφοράς σε χρήμα για την κάλυψη του συνόλου των δαπανών ανάπτυξης του ΕΠ – Προστασία της ιδιοκτησίας και Μηχανισμός Επίβλεψης & Παρακολούθησης

Προτεινόμενη διάταξη:

Αντικατάσταση του Άρθ. 13, Ν.4982/2022

«1. Οι ιδιοκτήτες των ακινήτων που βρίσκονται εντός του Επιχειρηματικού Πάρκου (Ε.Π.) και εντάσσονται στο ρυμοτομικό σχέδιο εφαρμογής συμμετέχουν στις δαπάνες για τη δημιουργία των κοινόχρηστων χώρων και των έργων υποδομής με εισφορές σε γη και σε χρήμα.

2. Η εισφορά σε γη αποτελείται από ποσοστό επιφάνειας κάθε ιδιοκτησίας πριν από την πολεοδομήσή της, το οποίο ανέρχεται σε είκοσι πέντε τοις εκατό (25%) της αρχικής έκτασης της ιδιοκτησίας.

Σε περίπτωση συγκυριότητας εξ αδιαιρέτου, τα ποσοστά εισφοράς σε γη εφαρμόζονται στο εμβαδόν που αντιστοιχεί στο ιδανικό μερίδιο κάθε συνιδιοκτήτη, όπως έχει διαμορφωθεί κατά την ημερομηνία έκδοσης της απόφασης έγκρισης ανάπτυξης του Ε.Π. Ως εμβαδόν ιδιοκτησίας για τον υπολογισμό της εισφοράς σε γη θεωρούνται τα εμβαδά που έχουν οι ιδιοκτησίες κατά την ημερομηνία έκδοσης της εγκριτικής απόφασης. Σε εισφορά σε γη υποχρεούνται και οι ιδιοκτησίες που ανήκουν στο Δημόσιο, τους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ο.Τ.Α.) ή άλλα νομικά πρόσωπα δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου.

3. Οι κοινόχρηστοι χώροι, που υφίστανται μέσα στα Ε.Π. κατά την ημερομηνία έκδοσης της εγκριτικής απόφασης του άρθρου 10, συνυπολογίζονται για τον προσδιορισμό της εισφοράς σε γη των ιδιοκτητών, η οποία μειώνεται κατά αντίστοιχο ποσοστό, με εξαίρεση τις εκτάσεις γης που ανήκουν στο Δημόσιο ή τους Ο.Τ.Α. και μπορούν να αξιοποιηθούν από την πολεοδομική μελέτη για τις δραστηριότητες του άρθρου 5. Τα εδαφικά τμήματα που προέρχονται από εισφορά σε γη διατίθενται για τη δημιουργία άλλων κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων μέσα στα Ε.Π. και για τη δημιουργία νέων οικοπέδων προς αποκατάσταση ρυμοτομούμενων ιδιοκτησιών.

4. Η εισφορά σε χρήμα βαρύνει όλους τους ιδιοκτήτες των ακινήτων που βρίσκονται εντός του ΕΠ και προορίζεται για την κάλυψη της δαπάνης που απαιτείται για τη δημιουργία των κοινόχρηστων χώρων και των έργων υποδομής της παρ. 1 του παρόντος, όπως προκύπτει από τον προϋπολογισμό δαπανών υλοποίησης της επένδυσης του Επιχειρηματικού Σχεδίου της παρ. 2 του άρθ. 7 του παρόντος νόμου.

Η εισφορά σε χρήμα καταβάλλεται από τους ιδιοκτήτες γης ανάλογα με το εμβαδόν της τελικής έκτασης της ιδιοκτησίας τους, όπως αυτή διαμορφώνεται με την έγκριση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής του Ε.Π.. Σε περίπτωση αύξησης του προϋπολογισμού δαπανών υλοποίησης της επένδυσης, μπορεί να ορίζεται πρόσθετη εισφορά σε χρήμα, η οποία υπολογίζεται ανά ιδιοκτησία με την ίδια διαδικασία αυτοτελώς.

Αν τα ποσά που συγκεντρώνονται από τις εισφορές υπερκαλύπτουν το πραγματικό κόστος, όπως αυτό δημιουργείται κατά την υλοποίηση των έργων υποδομής, το πλεόνασμα περιέρχεται στην ΕΑΔΕΠ για τους σκοπούς της, και κατατίθεται σε ειδικό λογαριασμό που τηρείται από αυτήν και αφορά αποκλειστικά την κάλυψη αναγκών διοίκησης και διαχείρισης του ΕΠ, απομειώνοντας αναλογικά τις υποχρεώσεις των εγκατεστημένων επιχειρήσεων και των ιδιοκτητών γης.

5. Η εισφορά σε χρήμα βεβαιώνεται με ατομική διοικητική πράξη από την αρμόδια υπηρεσία της Αποκεντρωμένης Διοίκησης και καταβάλλεται, μετά την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου εφαρμογής, σε ειδικό λογαριασμό της Ε.Α.Δ.Ε.Π. που τηρείται για τον σκοπό αυτόν, σε έξι (6) ισόποσες εξαμηνιαίες δόσεις για την υλοποίηση των κοινόχρηστων χώρων και των έργων υποδομής. Με την ίδια πράξη καθορίζονται και τα σχετικά διαστήματα καταβολής των δόσεων. Οι δόσεις καταβάλλονται εντός προθεσμίας δύο (2) μηνών από τις προβλεπόμενες ημερομηνίες καταβολής. Η Εταιρεία Ανάπτυξης και Διαχείρισης Επιχειρηματικού Πάρκου (Ε.Α.Δ.Ε.Π.) ενημερώνει την Αποκεντρωμένη Διοίκηση για τις εισπράξεις που έχουν πραγματοποιηθεί, σε τακτά χρονικά διαστήματα ανά υπόχρεο και χρέος.

6. Με τη γνωστοποίηση της ατομικής διοικητικής πράξης, ο ιδιοκτήτης έκτασης που αδυνατεί να ανταποκριθεί εμπρόθεσμα σε αυτή, δικαιούται να αιτηθεί, προς το φορέα ΕΑΔΕΠ, την αναστολή των πληρωμών της εισφοράς σε χρήμα, συναινώντας ταυτόχρονα στην εγγραφή υποθήκης επί της ιδιοκτησίας του υπέρ της ΕΑΔΕΠ, μέσω σχετικής συμβολαιογραφικής πράξης, στην οποία καθορίζονται οι σχετικές λεπτομέρειες. Δικαιούται επίσης να ζητήσει τη μεταβίβαση αρτίου οικοπέδου, τμήματος της ιδιοκτησίας του μετά από νόμιμη κατάτμηση, στην ΕΑΔΕΠ, αξίας το πολύ ίσης με το ύψος της οφειλόμενης εισφοράς σε χρήμα. Στην περίπτωση αυτή, η αξία του οικοπέδου προσδιορίζεται από πιστοποιημένο εκτιμητή του Υπουργείου Οικονομικών.

7. Με την επιφύλαξη των ανωτέρω, σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης καταβολής δόσης, η οφειλή καθίσταται ληξιπρόθεσμη και με ευθύνη της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, ενημερώνεται η αρμόδια, για την έκδοση του αποδεικτικού ενημερότητας, Δ.Ο.Υ. του οφειλέτη, για τη δέσμευση αυτής, με ανάλογη εφαρμογή της παρ. 3 του άρθρου 12 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 4174/2013, 'Α 170). Η δέσμευση της χορήγησης του αποδεικτικού ενημερότητας αίρεται αν εξοφληθούν ολικά οι βεβαιωμένες οφειλές προς την Ε.Α.Δ.Ε.Π..

8. Σε περίπτωση αδυναμίας εισφοράς σε χρήμα, ο ιδιοκτήτης υποχρεούται σε αντίστοιχη εισφορά γης. Αντιστοίχως, ο ιδιοκτήτης που αδυνατεί να εισφέρει το ποσό της εισφοράς σε χρήμα που του αναλογεί, αφού αποδώσει την οφειλόμενη κατά το νόμο εισφορά σε γη, δικαιούται να αιτηθεί από την ΕΑΔΕΠ την απόδοση εισφοράς σε γη μεγαλύτερης από αυτή που αναλογεί προκειμένου να καταστεί εφικτή η ανταπόκριση του σε εισφορά σε χρήμα. Το αίτημα αυτό υποβάλλεται με τη

δήλωση ιδιοκτησίας που κατατίθεται στη φάση της κτηματογράφησης της έκτασης ενόψει της έναρξης της εκπόνησης του Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής.

9. Αν τα οικοπέδα που προέρχονται από μετατροπή χρηματικής εισφοράς σε εισφορά σε γη πλεονάζουν, η Ε.Α.Δ.Ε.Π. μπορεί να χρησιμοποιεί τη γη αυτή για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων ή έργων υποδομής στο Ε.Π. ή μπορεί να την εκποιεί ή να παραχωρεί τη χρήση της, συμπεριλαμβανομένου του δικαιώματος επιφανείας, για την κάλυψη του κόστους ανάπτυξης του Ε.Π., σύμφωνα με τη χρηματοοικονομική ανάλυση του εγκεκριμένου Επιχειρηματικού Σχεδίου. Επίσης, αν κριθεί από την αρμόδια υπηρεσία ότι η εισφορά σε γη πρέπει να ληφθεί από μη ρυμοτομούμενο τμήμα ιδιοκτησίας, πλην όμως το τμήμα αυτό δεν είναι αξιοποιήσιμο πολεοδομικά ή δεν προβλέπεται από την πολεοδομική μελέτη ή η αφαίρεσή του είναι φανερά επιζήμια για την ιδιοκτησία, μπορεί να μετατρέπεται σε ισάξια εισφορά σε χρήμα που διατίθεται αποκλειστικά για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων ή έργων υποδομής στο Ε.Π..

10. Στο πλαίσιο της εποπτείας των Επιχειρηματικών Πάρκων που ασκείται κατά τα οριζόμενα στο άρθρ. 32 του παρόντος νόμου, εντάσσονται και οι υπηρεσίες διαρκούς εποπτείας και παρακολούθησης της διαχείρισης των χρηματικών εισφορών από τις ΕΑΔΕΠ. Η εν λόγω εποπτεία και παρακολούθηση ασκείται επί εξαμηνιαίων τυπικών αναφορών που αναφέρονται αποκλειστικά για αυτό και κατατίθενται από την ΕΑΔΕΠ στην ΓΓΒ. Ο σχετικός έλεγχος των αναφορών μπορεί να ασκείται από ορκωτούς ελεγκτές που ορίζονται για αυτό το σκοπό.

11. Κατά τα λοιπά, για την εισφορά σε γη και την εισφορά σε χρήμα εφαρμόζεται το άρθρο 8 του ν. 1337/1983 ('Α33).»

Πρόβλημα:

- Το Επιχειρηματικό Πάρκο χρηματοδοτείται από τις εισφορές σε χρήμα (15%) βάσει της αξίας γης της περιοχής.
- Όταν δεν υπάρχει αντικειμενική αξία αυτή προσδιορίζεται από την ΔΟΥ, χωρίς την τήρηση κριτηρίων.
- Δεν υπάρχει άμεση συσχέτιση του προϋπολογισμού του επενδυτικού σχεδίου με το συνολικό ύψος που συγκεντρώνεται από εισφορά σε χρήμα + εισφορά από μετατροπή γης, μέσω του αυθαίρετου συντελεστή 15%. Κάθε μέγεθος υπολογίζεται ανεξάρτητα και συχνά δεν ταυτίζονται.
- Αν η συνολική εισφορά σε χρήμα δεν επαρκεί για την κάλυψη των δαπανών του κόστους των έργων υποδομής κ.λπ., δεν υπάρχει μέθοδος κάλυψης της διαφοράς. Αντιστοίχως αν η συνολική εισφορά σε χρήμα υπερβαίνει το κόστος των έργων υποδομής, δεν υπάρχει μέθοδος επιστροφής της διαφοράς στους ιδιοκτήτες που την κατέβαλαν (μέσω της εισφοράς σε χρήμα ή/και της μετατροπής από γη σε χρήμα).
- Δεν υπάρχει αυστηρή θεσμική μεθοδολογία προστασίας της ατομικής ιδιοκτησίας στις περιπτώσεις ύπαρξης πραγματικής οικονομικής αδυναμίας της ιδιοκτησίας να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις των εισφορών σε χρήμα εμπρόθεσμα.

- Δεν υπάρχει μηχανισμός επίβλεψης και παρακολούθησης της ορθής διαχείρισης αυτών των πόρων εκ μέρους των ΕΑΔΕΠ.

Αιτιολογία (πως επιλύεται):

- Η συνολική εισφορά σε χρήμα ταυτίζεται με τον προϋπολογισμό του επενδυτικού σχεδίου και επιμερίζεται αναλογικά ανά ιδιοκτησία, στην επιφάνεια της μετά την Πράξη Εφαρμογής. Άρα κάθε ιδιοκτησία εισφέρει σε χρήμα ποσό ίσο με το ιδανικό μερίδιο της αναλογίας της, στην τελική της επιφάνεια, για την κατασκευή των έργων υποδομής του ΕΠ. Με τον τρόπο αυτό εξυπηρετείται ταυτόχρονα και η βασική συνταγματική και νομοθετική δέσμευση της ιδιοκτησίας να συμμετέχει υποχρεωτικά στην αναβάθμιση του δομημένου χώρου (μέσω ένταξης στο σχέδιο πόλεως), χωρίς να θίγονται τα δικαιώματα της.
- Το δικαίωμα που παρέχεται στην ιδιοκτησία:
 - ο να γνωστοποιήσει, κατά την κτηματογράφηση, μέσω της δήλωσης ιδιοκτησίας την επιθυμία της να εισφέρει περισσότερη γη, με σκοπό τον περιορισμό του ύψους της εισφοράς σε χρήμα
 - ο να αιτηθεί, προς το φορέα ΕΑΔΕΠ, την αναστολή πληρωμών της εισφοράς σε χρήμα, συναινώντας παράλληλα στην δημιουργία βάρους επί της ιδιοκτησίας της υπέρ της ΕΑΔΕΠ

δεν εμποδίζουν την ολοκλήρωση της ανάπτυξης και του σχεδιασμού του ΕΠ, ενώ σέβονται και προστατεύουν τα ατομικά δικαιώματα στο μέγιστο δυνατό βαθμό και στο πλαίσιο συνθηκών που δημιουργούν περιβάλλον συγκλίσεων και συναινέσεων,

- Η εγκατάσταση συστήματος διαρκούς εποπτείας και παρακολούθησης της διαχείρισης των χρηματικών εισφορών από τις ΕΑΔΕΠ, με δυνατότητα ανάθεσης αυτών των υπηρεσιών σε ορκωτούς ελεγκτές, απομειώνει σημαντικά το ενδεχόμενο να εμφανιστούν φαινόμενα κακοδιαχείρισης που οδηγούν σε δικαστικές εντάσεις και αντιπαραθέσεις και εμποδίζουν ή δημιουργούν μεγάλες καθυστερήσεις στην ανάπτυξη των ΕΠ στις περιοχές με πολυιδιοκτησία και επικείμενες κατασκευές.

2.5 Κατάρτιση Εθνικής Στρατηγικής Ανάπτυξης Οργανωμένων Υποδοχέων Επιχειρηματικότητας

Προτεινόμενη διάταξη:

Άρθρο Νόμου:

«Με ΥΑ του Υπουργού Ανάπτυξης, η οποία εκδίδεται εντός έξι μηνών από την δημοσίευση του παρόντος, καθορίζονται οι προδιαγραφές και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εκπόνηση του Επιχειρησιακού Σχεδίου του άρθ. 35 του Ν.4982/2022, καλούμενο εφεξής «Εθνικό Σχέδιο Ανάπτυξης Επιχειρηματικών Πάρκων».

Αντικείμενο του Εθνικού Σχεδίου είναι ο ακριβής γεωχωρικός προσδιορισμός στο Εθνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς ΕΓΣΑ '87, όπως αυτό ισχύει, σύμφωνα με

τους θεσμοθετημένους χωροταξικούς χάρτες και τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης ανά περιοχή, σε συνδυασμό με τα κριτήρια του Άρθ. 8 της ΥΑ. 11508/2009.

Περιοχές που έχουν υπαχθεί στο Εθνικό Σχέδιο Δράσης απαλλάσσονται από την υποχρέωση απόδειξης της εκπλήρωσης των προϋποθέσεων του Άρθ. 9 του Ν.4982/2022, καθώς και από την υποχρέωση κατάθεσης στοιχείων απόδειξης αυτών των προϋποθέσεων, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, προκειμένου να λάβουν την έγκριση ανάπτυξης Επιχειρηματικών Πάρκων του Άρθρου 10 παρ. 1 του Ν.4982/2022.

Αντιθέτως, δεν απαλλάσσονται από την υποχρέωση εκπλήρωσης των προϋποθέσεων της παρ. 4 του Άρθ. 9 του Ν.4982/2022.

Το Υπουργείο Ανάπτυξης, δια της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας, μεριμνά για την εκπόνηση και εφαρμογή του Εθνικού Σχεδίου Δράσης για την ανάπτυξη Επιχειρηματικών Πάρκων (Ε.Π.) στην ελληνική επικράτεια, το οποίο περιβάλλεται με την ισχύ ΠΔ, σύμφωνα με τις απαιτήσεις της παραπάνω ΥΑ.

Η ισχύς του ως άνω Προεδρικού Διατάγματος δεν καταργεί τη δυνατότητα έγκρισης ανάπτυξης Επιχειρηματικών Πάρκων κατά τα οριζόμενα στο Άρθ. 10 παρ. 1, για περιοχές που δεν συμπεριλαμβάνονται στο Εθνικό Σχέδιο Δράσης και εκπληρώνουν τις προϋποθέσεις του Ν.4982/22.»

Πρόβλημα:

Δεν υπάρχει Εθνικό Σχέδιο Δράσης, το οποίο να αφορά σε **προαδειοδοτημένες** περιοχές για την ανάπτυξη Επιχειρηματικών Πάρκων κατά τα πρότυπα χωρών της ΕΕ (βλέπε Η.Β. και πρόσφατος νόμος Μακρόν). Το Επιχειρησιακό Σχέδιο (ΕΣ) της ΓΓΒ κατά το άρθ. 35 του Ν.4982/22 συντάσσεται με βάση δείκτης ανάπτυξης της βιομηχανίας και άλλα στατιστικά στοιχεία, μέσω των οποίων εξάγονται συμπεράσματα για μεγέθη (σε στρ.) και κατηγορίες ΕΠ που ενδείκνυνται να αναπτυχθούν ανά νομό της επικράτειας, χωρίς όμως να υποδεικνύονται συγκεκριμένες γεωχωρικές θέσεις, συμβατές χωροταξικά και περιβαλλοντικά και ελεγμένες από άποψη βιωσιμότητας. Τα συμπεράσματα του ΕΣ είναι θεωρητικά και δεν αφορούν στην πραγματική οικονομία κατά το μέγιστο μέρος τους.

Αιτιολογία (πως επιλύεται):

Με την κατάρτιση της Εθνικής Στρατηγικής δημιουργείται ένας κατάλογος επιλεγμένων κατάλληλων περιοχών προς ανάπτυξη ΕΠ, οι οποίες (περιοχές) θεσμοθετούνται μέσω ΠΔ, αφού προηγηθεί η απαραίτητη ΣΜΠΕ. Αυτό οδηγεί σε τεράστια οικονομία χρόνου για την ανάπτυξη ΕΠ και καθιστά ελκυστική για κάθε επενδυτή αυτή την επενδυτική πρωτοβουλία.

Αν μάλιστα η παραπάνω προσπάθεια συνδυαστεί με την **δημιουργία «νέας οικονομικής δραστηριότητας»**, αυτήν της «Ανάπτυξης & διαχείρισης ΕΠ» και ακολουθήσει η υποβολή αιτήματος προς την ΕΕ, για κατ' εξαίρεση χρηματοδότηση της δραστηριότητας για αναπτυξιακούς και περιβαλλοντικούς λόγους, ήτοι για κατάργηση των κριτηρίων του ΧΠΕ και χρηματοδότηση του ελλείματος για κάθε

επενδυτικό σχέδιο ΕΠ χωριστά, είναι βέβαιο ότι θα δημιουργηθούν πολύ θετικότερες συνθήκες για την υλοποίηση της Εθνικής Στρατηγικής.