

Στη Διαρκή Επιτροπή Παραγωγής και Εμπορίου το νομοσχέδιο για τα Επιχειρηματικά Πάρκα

2022/10/07 09:38 στην κατηγορία LOGISTICS

Στη Διαρκή Επιτροπή Παραγωγής και Εμπορίου της Βουλής βρίσκεται το σχέδιο νόμου του υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων για την ίδρυση, ανάπτυξη, διαχείριση και λειτουργία των Επιχειρηματικών Πάρκων.

Επιμέλεια: Βάσω Βεγιάζη

Σκοπός του σχεδίου νόμου, που τιτλοφορείται «[Ίδρυση, ανάπτυξη, διαχείριση και λειτουργία των Επιχειρηματικών Πάρκων-Ενιαίο πλαίσιο ρύθμισης για τους φορείς Οργανωμένων Υποδοχέων Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων και άλλες διατάξεις για την ενίσχυση της ανάπτυξης](#)», είναι η ενίσχυση της εθνικής οικονομίας και της περιφερειακής ανάπτυξης **μέσω της προσέλκυσης επενδύσεων για την ανάπτυξη Επιχειρηματικών Πάρκων**, δια των οποίων συγκεντρώνονται επιχειρηματικές δραστηριότητες σε συγκεκριμένες περιοχές με οργανωμένες υποδομές, για τη δημιουργία οικοσυστημάτων επιχειρήσεων που θα τονώσουν την ανάπτυξη της βιομηχανικής παραγωγής.

Όπως αναφέρεται στην Αιτιολογική Έκθεση, με το παρόν σχέδιο νόμου **α)** επανακαθορίζεται το πλαίσιο λειτουργίας των Επιχειρηματικών Πάρκων (Ε.Π.), για την προσέλκυση επενδύσεων, την τόνωση της περιφερειακής ανάπτυξης, την ενίσχυση της βιομηχανικής παραγωγής και της πράσινης επιχειρηματικότητας και **β)** ρυθμίζονται θέματα αρμοδιότητας διαφόρων Υπουργείων.

Ειδικότερα, μεταξύ άλλων, στο Α' Μέρος του κατατεθέντος νομοσχεδίου προβλέπονται τα ακόλουθα:

- 1.** Προσδιορίζονται ο σκοπός και το αντικείμενο του υπό ψήφιση Μέρους και τίθενται οι ορισμοί των εννοιών για την εφαρμογή των σχετικών διατάξεων. **(άρθρα 1-3)**
- 2.α.** Καθορίζονται οι τύποι των Ε.Π. ανάλογα με τις κατηγορίες των δραστηριοτήτων που δύνανται να εγκατασταθούν εντός αυτών.
- β.** Περιγράφονται:
 - οι επιχειρηματικές παραγωγικές δραστηριότητες που ασκούνται εντός των Ε.Π.
 - οι εγκαταστάσεις που επιτρέπονται στους κοινωφελείς χώρους των Ε.Π. για την

εξυπηρέτηση των επιχειρήσεων και των εργαζομένων. **(άρθρα 4 και 5)**

3. Προβλέπεται ότι η πρωτοβουλία ανάπτυξης Ε.Π. ανήκει σε Εταιρεία Ανάπτυξης και Διαχείρισης Επιχειρηματικού Πάρκου (Ε.Α.Δ.Ε.Π.), η οποία για την επίτευξη του σκοπού της, δύναται να εκμισθώνει, εκποιεί ή κατ' άλλο τρόπο παραχωρεί εκτάσεις κυριότητάς της ή επί των οποίων διαθέτει άλλα δικαιώματα. **(άρθρο 6)**

4.α. Υποβάλλεται, για την ίδρυση Ε.Π., από την ενδιαφερόμενη Ε.Α.Δ.Ε.Π., αίτηση στη Διεύθυνση Αδειοδότησης Επιχειρήσεων και Επιχειρηματικών Πάρκων της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας του υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων, η οποία συνοδεύεται από το Επιχειρηματικό Σχέδιο το οποίο αποτυπώνει τη σκοπιμότητα και οικονομική βιωσιμότητα του Ε.Π. και τη συμβατότητα των χρήσεων γης με την προστασία του περιβάλλοντος και τη θέση ανάπτυξής του.

β. Οφείλει η Ε.Α.Δ.Ε.Π. να έχει την πλήρη κυριότητα του συνόλου της αιτούμενης έκτασης όπου θα ιδρυθεί το Ε.Π., κατά τα ειδικότερα οριζόμενα. **(άρθρα 7 και 8)**

5.α. Χωροθετούνται τα Ε.Π. σε εντός ή εκτός σχεδίου πόλεως έκταση ή περιοχή που προορίζεται για την υποδοχή των προβλεπόμενων δραστηριοτήτων.

β. Με κ.υ.α. εγκρίνεται η ανάπτυξη του Ε.Π., η οποία συνιστά και την Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων για το Ε.Π. **(άρθρα 9 και 10)**

6.α. Καταρτίζεται από την Ε.Α.Δ.Ε.Π., για την πολεοδόμηση του Ε.Π., ρυμοτομικό σχέδιο εφαρμογής.

β. Παρέχεται από την Ε.Α.Δ.Ε.Π. δωρεάν η χρήση των κτιρίων για την εγκατάσταση δημόσιων υπηρεσιών, προς τον σκοπό εξυπηρέτησης των δραστηριοτήτων του Ε.Π., για όσες υπηρεσίες προκύπτουν ως υποχρεωτικές από την κείμενη νομοθεσία.

(άρθρα 11 και 12)

7. Προβλέπεται η συμμετοχή των ιδιοκτητών των ακινήτων, που βρίσκονται μέσα στα όρια του Ε.Π. και εντάσσονται στο πολεοδομικό σχέδιο, στις δαπάνες για τη δημιουργία των κοινόχρηστων χώρων και των έργων υποδομής με εισφορές σε γη και σε χρήμα. **(άρθρο 13)**

8. Εκδίδεται κ.υ.α., εντός δύο (2) μηνών από την έκδοση της απόφασης ανάπτυξης του Ε.Π., ύστερα από αίτηση της Ε.Α.Δ.Ε.Π., στην οποία περιλαμβάνεται το σύνολο των έργων που θα εκτελεστούν στις εξωτερικές υποδομές του Ε.Π., το χρονοδιάγραμμα υλοποίησής τους καθώς και όλες οι αρμόδιες υπηρεσίες υλοποίησης των έργων. **(άρθρα 14 και 15)**

9.α. Ολοκληρώνονται, μέσα σε τρία (3) έτη από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου

εφαρμογής, τα έργα υποδομής των Ε.Π. και είναι δυνατή η χορήγηση παράτασης έως δυο (2) ετών με αίτημα της Ε.Α.Δ.Ε.Π. και αιτιολογημένη απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης και Επενδύσεων.

β. Επιτρέπεται, με κ.υ.α., η μεταβολή των ορίων του Ε.Π. καθώς και των λοιπών δεδομένων ίδρυσης και λειτουργίας του, υπό την οριζόμενη προϋπόθεση.

γ. Δύναται να πραγματοποιηθεί ανάπτυξη Ε.Π. με Σύμπραξη Δημόσιου και Ιδιωτικού Τομέα ή με παραχώρηση σύμφωνα με τον ν. 4413/2016 ή με παραχώρηση της χρήσης ή μίσθωση δημοσίων ή δημοτικών ακινήτων ή ακινήτων εταιρειών που ανήκουν άμεσα ή έμμεσα στο Δημόσιο. **(άρθρα 16-18)**

10. Ορίζονται οι προϋποθέσεις ίδρυσης και λειτουργίας:

- Επιχειρηματικού Πάρκου Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας (Ε.Π.Μ.Μ.Μ.).

- Επιχειρηματικού Πάρκου Εξυγίανσης (Ε.Π.Ε.). Οι δαπάνες για απαλλοτριώσεις εκτάσεων, για την ίδρυση Ε.Π.Ε., θεωρούνται επιλέξιμες και δύνανται να επιχορηγούνται.

- Επιχειρηματικού Πάρκου σε διακριτές γεωγραφικές περιοχές. **(άρθρα 19-21)**

11.α. Ορίζεται η Ε.Α.Δ.Ε.Π. αρμόδια για την άσκηση της διοίκησης και διαχείρισης του Ε.Π.

β. Προβλέπεται η σύνταξη Κανονισμού Λειτουργίας, για τη διαχείριση και λειτουργία του Ε.Π.

γ. Εισάγεται η υποχρέωση σύνταξης Σύμβασης Εγκατάστασης μεταξύ της Ε.Α.Δ.Ε.Π. και των υπό εγκατάσταση, εντός του Ε.Π., επιχειρήσεων.

δ. Ρυθμίζεται η διαδικασία είσπραξης από τους φορείς διαχείρισης του Ε.Π. των ανταποδοτικών τελών για τις προσφερόμενες υπηρεσίες καθαριότητας, φωτισμού κοινοχρήστων χώρων, συλλογής απορριμμάτων κλπ.

ε. Παρέχεται η δυνατότητα μεταβίβασης της διοίκησης και διαχείρισης ενός Ε.Π. από την Ε.Α.Δ.Ε.Π. σε άλλον οικονομικό φορέα, υπό τις οριζόμενες προϋποθέσεις. **(άρθρα 22-27)**

12. Επανακαθορίζονται θέματα σχετικά μεταχορηγούμενα κίνητρα προς τους επενδυτές, για την ίδρυση Ε.Π. καθώς και για την αδειοδότηση και εγκατάσταση δραστηριοτήτων εντός Ε.Π. Συγκεκριμένα μεταξύ άλλων:

- Απαλλάσσεται εφεξής από τον φόρο μεταβίβασης και τον φόρο δωρεάς, αντιστοίχως και κάθε σύμβαση σύστασης δικαιώματος επιφανείας, αναγκαστικής

απαλλοτρίωσης και εισφοράς ακινήτων προς την Ε.Α.Δ.Ε.Π. για τον σκοπό της διασφάλισης έκτασης, από την Ε.Α.Δ.Ε.Π. ή από και προς επιχείρηση που έχει εγκατασταθεί, πρόκειται να εγκατασταθεί ή να μετεγκατασταθεί εντός του Ε.Π.

- Αποτελεί παραγωγική δαπάνη και εντάσσεται στις εκπιπτόμενες επιχειρηματικές δαπάνες, το ποσό της εισφοράς σε χρήμα, με το οποίο συμμετέχει έκαστος ιδιοκτήτης, πλην της Ε.Α.Δ.Ε.Π., στις δαπάνες για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων και των έργων υποδομής. **(άρθρο 28-30)**

13. Εισάγεται υποχρέωση αξιοποίησης, εκ μέρους των ιδιοκτητών, των επιχειρηματικών οικοπέδων, τα οποία βρίσκονται εντός Ε.Π., εντός της οριζόμενης προθεσμίας. Τα μη αξιοποιημένα επιχειρηματικά οικόπεδα με τα συστατικά τους, μετά την παρέλευση της προαναφερόμενης προθεσμίας, δύναται να απαλλοτριώνονται αναγκαστικά υπέρ και με δαπάνες της Ε.Α.Δ.Ε.Π. **(άρθρο 31)**

14. Επικαιροποιούνται ρυθμίσεις σχετικά με:

- την άσκηση εποπτείας, για την ανάπτυξη και λειτουργία των Ε.Π.,
- τις επιβαλλόμενες κυρώσεις, σε περίπτωση μη τήρησης των προβλεπόμενων υποχρεώσεων από τους εμπλεκόμενους φορείς.

Ειδικότερα: i) καταργείται το μέτρο της επιστροφής των επιχορηγήσεων που έλαβε η Ε.Α.Δ.Ε.Π. σε περίπτωση που κηρυχθεί έκπτωτη από το Ε.Π. και ii) τιμωρείται με ποινή φυλάκισης έως δώδεκα (12) μηνών, όποιος με πρόθεση χρησιμοποιεί την έκταση και τις υποδομές Ε.Π χωρίς την άδεια της Ε.Α.Δ.Ε.Π. **(άρθρα 32 και 33)**

15. Δημιουργούνται:

- Ηλεκτρονικό Μητρώο Αδρανών Βιομηχανικών Κτιρίων στη Γενική Γραμματεία Βιομηχανίας, στο οποίο καταγράφονται οι αναφερόμενες βιομηχανικές εγκαταστάσεις,
- Διαδικτυακά οργανωμένα πεδία διαλόγου για την περιφερειακή βιομηχανική ανάπτυξη ανά Περιφέρεια. **(άρθρο 34)**

16.α. Ορίζεται το υπουργείο Ανάπτυξης και Επενδύσεων αρμόδιο για την εκπόνηση, εφαρμογή και επικαιροποίηση Επιχειρησιακού Σχεδίου για την ανάπτυξη Ε.Π. στην ελληνική επικράτεια.

β. Καθορίζεται ο σκοπός του Επιχειρησιακού Σχεδίου. **(άρθρο 35)**

17. Περιλαμβάνονται ρυθμίσεις για το δικαίωμα επιφανείας εντός Ε.Π. Συγκεκριμένα, εισάγονται διατάξεις σχετικά με τον τρόπο σύστασης και τη μεταβίβαση του δικαιώματος επιφανείας επί εδάφους γηπέδων εντός

Οργανωμένων Υποδοχέων Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων (Ο.Υ.Μ.Ε.Δ.) καθώς και σε τμήμα οικοπέδου εντός Ο.Υ.Μ.Ε.Δ. **(άρθρα 36 - 38)**

18.α. Ορίζεται το περιεχόμενο του δικαιώματος επιφανείας, το οποίο ενδεικτικά περιλαμβάνει την ανέγερση, συντήρηση και χρησιμοποίηση του κτίσματος, τη χρήση του εδάφους επί του οποίου έχει συσταθεί η επιφάνεια και την άσκηση της δραστηριότητας της επιχείρησης του επιφανειούχου.

β. Ρυθμίζεται το ζήτημα της μεταβίβασης του δικαιώματος επιφανείας εν ζωή ή αιτία θανάτου και προσδιορίζεται η σχετική διαδικασία που ακολουθείται για τη μεταβίβαση.

γ. Ορίζονται οι λόγοι λήξης ή απόσβεσης του δικαιώματος επιφανείας, καθώς και οι σχετικές συνέπειες για τις ενοχικές συμβάσεις. **(άρθρα 39 - 42)**

19.α. Εισάγονται διατάξεις για την προστασία του επιφανειούχου, σε περίπτωση προσβολής του δικαιώματός του.

β. Περιλαμβάνονται ειδικές ρυθμίσεις για τη φορολογική μεταχείριση του δικαιώματος επιφανείας και της δυνατότητας τιτλοποίησης αυτού: εξομοιώνεται με το δικαίωμα της επικαρπίας και εφαρμόζονται κατ' αναλογία οι παρ. 2 και 3 του άρθρου 26 του ν. 3986/2011, ως προς την εφαρμογή των διατάξεων φορολογίας εισοδήματος. Ενδεικτικά αναφέρεται η έκπτωση για την επιχείρηση του κόστους κτήσης του δικαιώματος επιφανείας από τα ακαθάριστα έσοδα των χρήσεων που διαρκεί το δικαίωμα επιφανείας και η έκπτωση και επιστροφή του Φ.Π.Α. σε περίπτωση ανέγερσης κτισμάτων από τον επιφανειούχο. **(άρθρα 43 και 44)**

20.α. Παρατίθενται οι εξουσιοδοτικές, οι μεταβατικές (προβλέπεται μεταξύ άλλων η απαλλαγή από αναλογικά τέλη ή τέλη υπέρ τρίτων της επανακαταχώρισης των συμβολαιογραφικών πράξεων σύστασης και μεταβίβασης δικαιώματος επιφανείας επί των Ο.Υ.Μ.Ε.Δ., που έχουν συνταχθεί πριν την έναρξη ισχύος του υπό ψήφιση νομοσχεδίου) και οι καταργούμενες διατάξεις.

β. Δύναται να παραχωρούνται κατά χρήση έναντι τιμήματος ακίνητα του υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, τα οποία υπάγονται στην περ. α' της παρ. 1 του άρθρου 4 του ν. 4061/2012, εφόσον εμπίπτουν εντός εγκεκριμένων Ο.Υ.Μ.Ε.Δ. Ορίζεται η χρονική διάρκεια της παραχώρησης και η δυνατότητα παράτασης αυτής. Παρέχεται επίσης η δυνατότητα υπεκμίσθωσης των ανωτέρω ακινήτων από τον φορέα διαχείρισής τους. **(άρθρα 45-48)**