



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ, ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ  
ΚΑΙ ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ

**ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ**  
**ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ**

Θεσσαλονίκη 6-5-2016  
Αριθ.πρωτ.424

Προς:  
Τα μέλη του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου  
Εφετείου Θεσσαλονίκης

*Θέμα: Θεσμικό καθεστώς ακινήτων εντός βιομηχανικών περιοχών της  
ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.*

*Σχετικό: Το με αριθμ.πρωτ.39242/18-4-16 έγγραφο της ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.*

Σας αποστέλλουμε το άνω σχετικό έγγραφο της ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.  
με θέμα: «*Θεσμικό καθεστώς ακινήτων εντός Βιομηχανικών Περιοχών που  
διαχειρίζεται η ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. - Όροι και προϋποθέσεις μεταβίβασης  
εμπραγμάτων δικαιωμάτων και εν γένει νόμιμης εγκατάστασης σ' αυτές*», για να  
λάβετε γνώση.

Με συναδελφικούς χαιρετισμούς

Η Πρόεδρος

Ο Γεν. Γραμματέας

Ιωάννα Χρουσαλά-Μπιλίσση

Γεώργιος Σούρμπας-Σερέτης

Α.Π. 39242

Αθήνα, 18 Απριλίου 2016

ΠΡΟΣ:

ΠΙΝΑΚΑ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ

**Θέμα: Θεσμικό καθεστώς ακινήτων εντός Βιομηχανικών Περιοχών που διαχειρίζεται η ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. – Όροι και προϋποθέσεις μεταβίβασης εμπραγμάτων δικαιωμάτων και εν γένει νόμιμης εγκατάστασης σ' αυτές**

Αξιότιμοι κύριοι,

1. Η Εταιρία ΕΤΒΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ Α.Ε. («**ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.**»), με αριθμό ΓΕΜΗ 127396001000, ιδρύθηκε το 2003, με την απόσχιση του κλάδου των Βιομηχανικών Περιοχών («**ΒΙ.ΠΕ.**») από την πρώην «ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ (Ε.Τ.Β.Α.) Α.Ε.», της οποίας αποτελεί εκ του Νόμου (άρθρο 15 Ν. 2919/2001) καθολική διάδοχο, ως προς τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της επί των ΒΙ.ΠΕ., που η Ε.Τ.Β.Α. Α.Ε. είχε ιδρύσει και διαχειριζόταν.

Οι ΒΙ.ΠΕ. αποτελούν Οργανωμένους Υποδοχείς Μεταποιητικών Δραστηριοτήτων, που ρυθμίζονται από ειδικό νομοθετικό καθεστώς (Ν. 4458/1965, Ν. 2545/1997, Ν. 3982/2011), ανάλογα με το χρόνο ίδρυσης και χωροθέτησής τους. Διαθέτουν ειδικό πολεοδομικό – ρυμοτομικό σχέδιο, με εξειδικευμένες χρήσεις γης, όρους και περιορισμούς δόμησης, που εγκρίνεται και τροποποιείται με ειδικά διατάγματα, αυτοτελώς και ανεξάρτητα από αντίστοιχες διαδικασίες άλλων περιοχών. Διέπονται δε επιπρόσθετα και από ειδικούς **Κανονισμούς Λειτουργίας** (θεσπισθέντες με Βασιλικά Διατάγματα ή Υπουργικές Αποφάσεις, που εκδόθηκαν κατ' εξουσιοδότηση αντίστοιχων νομοθετικών διατάξεων), με τους οποίους, μεταξύ άλλων, ρυθμίζεται το καθεστώς, οι προϋποθέσεις και η διαδικασία απόκτησης εμπραγμάτων ή ενοχικών δικαιωμάτων επί των εντός ΒΙ.ΠΕ. ακινήτων («**γηπέδων**») και εν γένει εγκατάστασης επιχειρήσεων σε αυτές, καθώς και τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις της ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. και των ιδιοκτητών και χρηστών γηπέδων σε αυτές.

Στο **Παράρτημα Ι** της παρούσας επιστολής παρατίθεται, προς αναλυτική ενημέρωσή σας, σχετικός Πίνακας, με τις ανά την Ελλάδα ΒΙ.ΠΕ. που διαχειρίζεται σήμερα η Εταιρία μας, μαζί με: α) Τις πράξεις ίδρυσης και οριοθέτησης κάθε ΒΙ.ΠΕ., β) Τις πράξεις έγκρισης και τροποποίησης των ρυμοτομικών τους σχεδίων και γ) τους αντίστοιχους εν ισχύ Κανονισμούς Λειτουργίας.

2. Για την επίτευξη της οργάνωσης και εύρυθμης λειτουργίας των ΒΙ.ΠΕ., σε όλους τους ισχύοντες Κανονισμούς Λειτουργίας καθιερώνεται η υποχρεωτική προηγούμενη έγγραφη συναίνεση της ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε., υπό τους όρους που η τελευταία δικαιούται να θέσει, ως Φορέας Οργάνωσης και Εκμετάλλευσης (ΦΟΕ), αλλά και Φορέας Διοίκησης και Διαχείρισης (ΦΔΔ) των ΒΙ.ΠΕ., προκειμένου να υπάρξει «νόμιμη εγκατάσταση» οποιασδήποτε επιχείρησης σ' αυτές. Στην έννοια της «νόμιμης εγκατάστασης» εμπεριέχεται:

- η απόκτηση (μέσω μεταβίβασης ή παραχώρησης, από την ίδια την ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. ή/και από τρίτους) εμπραγμάτων ή ενοχικών δικαιωμάτων επί γηπέδων ευρισκόμενων εντός ΒΙ.ΠΕ., και
- η έναρξη λειτουργίας οποιασδήποτε παραγωγικής, μεταποιητικής ή εν γένει επιχειρηματικής δραστηριότητας σε γήπεδα εντός ΒΙ.ΠΕ.

Η ως άνω συναίνεση της ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. απαιτείται, επιπλέον, και για τις περιπτώσεις:

- μεταβολής (υπό οποιαδήποτε έννοια, είτε ποιοτικά είτε ποσοτικά) της επιχειρηματικής δραστηριότητας που ασκείται στο γήπεδο,
- αλλαγής του φορέα αυτής, και
- εγκατάστασης και λειτουργίας εντός του γηπέδου σταθμών ηλεκτροπαραγωγής, κεραιών τηλεπικοινωνίας κλπ.

Η καθιέρωση της ως άνω διαδικασίας, σκοπό και δικαιολογητική αιτία έχει την διασφάλιση (μέσω του ελέγχου που ασκεί η ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. και των όρων που δικαιούται να θέτει στις εγκαθιστάμενες στις ΒΙ.ΠΕ. επιχειρήσεις):

- της συμβατότητας των προβλεπόμενων χρήσεων ρυμοτομικού ανά θέση εγκατάστασης,
- της επάρκειας των υφιστάμενων πόρων,
- της δυνατότητας παροχής υπηρεσίας καθαρισμού των υγρών αποβλήτων στην κοινόχρηστη ΜΚΑ και γενικά
- της καλής, σύννομης και αποδοτικής λειτουργίας και ελέγχου των υποδομών και των δικτύων της ΒΙ.ΠΕ., στο πλαίσιο και της εκάστοτε ισχύουσας Απόφασης Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων της αντίστοιχης ΒΙ.ΠΕ.

Σημειωτέον ότι (για τους ίδιους ως άνω λόγους), ακόμη και σε περιπτώσεις «αναγκαστικών» μεταβιβάσεων (π.χ. λόγω αναγκαστικού πλειστηριασμού, αποβολής προηγουμένως εγκεκριμένου χρήστη κλπ.), είναι υποχρεωτική η άμεση ενημέρωση της ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. και η κατάθεση σ' αυτήν των σχετικών αποδεικτικών και εν γένει νομιμοποιητικών εγγράφων της μεταβίβασης και του αποκτώντος.

Στο **Παράρτημα II** της παρούσας παρατίθενται, προς διευκόλυνσή σας, αυτούσιες οι σχετικές διατάξεις της ισχύουσας Νομοθεσίας και των Κανονισμών Λειτουργίας, από τις οποίες προκύπτει το ως άνω θεσμικό πλαίσιο. Σημειώνουμε ότι οι Κανονισμοί Λειτουργίας που θεσπίστηκαν με Βασιλικά Διατάγματα (ΒΙ.ΠΕ. Θεσσαλονίκης, Α' Βόλου και Ηρακλείου), είναι μεταξύ τους

πανομοιότυποι, ενώ την ίδια αντιστοιχία έχουν μεταξύ τους και οι νεότεροι Κανονισμοί Λειτουργίας που θεσπίστηκαν (το 2012 – 2013) για τις υπόλοιπες ΒΙ.ΠΕ. με Υπουργικές Αποφάσεις.

### 3. Κατ' εφαρμογή των ανωτέρω, παρακαλούμε:

**3.1. Τις αρμόδιες Διευθύνσεις Ανάπτυξης των Περιφερειακών Ενοτήτων**, οι οποίες εξετάζουν αιτήματα αδειοδότησης λειτουργίας ή επέκτασης ή εν γένει μεταβολής δραστηριότητας επιχειρήσεων εντός ΒΙ.ΠΕ. ή εγκατάστασης σταθμών ηλεκτροπαραγωγής ή κεραιών τηλεπικοινωνίας, να ζητούν από τους αιτούντες να προσκομίζουν στα δικαιολογητικά του φακέλου τους και την αντίστοιχη έγγραφη συναίνεση της ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. (σε επιστολόχαρτο και με αριθμό πρωτοκόλλου της Εταιρίας).

**3.2. Τη Συντονιστική Επιτροπή Συμβολαιογραφικών Συλλόγων** και τους κατά τόπους **Συμβολαιογραφικούς Συλλόγους** να ενημερώσουν τα μέλη τους, ούτως ώστε κατά την κατάρτιση οποιασδήποτε συμβολαιογραφικής πράξης, με την οποία συστήνεται ή μεταβιβάζεται εμπράγματο ή ενοχικό δικαίωμα, που παρέχει δικαίωμα χρήσης ακινήτου (γηπέδου) εντός ΒΙ.ΠΕ.:

A) Να ζητούν από τους συμβαλλόμενους να τους προσκομίζουν σχετική έγγραφη συναίνεση, με τους αντίστοιχους όρους, της ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. (σε επιστολόχαρτο και με αριθμό πρωτοκόλλου της Εταιρίας), εφόσον η τελευταία δεν συμβάλλεται η ίδια στα συμβόλαια, ως εκ τρίτου συμβαλλόμενη.

B) Να μνημονεύουν στις αντίστοιχες συμβολαιογραφικές πράξεις: i) Την χορηγηθείσα έγκριση (με τον αριθμό πρωτοκόλλου της ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.), αλλά και τους όρους εγκατάστασης που τυχόν έχει θέσει η ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε., ii) Τον αντίστοιχο για κάθε ΒΙ.ΠΕ. ισχύοντα Κανονισμό Λειτουργίας, μαζί με ρητή και ανεπιφύλακτη δήλωση της εγκαθιστάμενης επιχείρησης ότι αποδέχεται τις διατάξεις του.

Διαφορετικά, ενόψει της επιτακτικής διατύπωσης των σχετικών κανονιστικών διατάξεων, ελλοχεύει σοβαρός κίνδυνος ακυρότητας των σχετικών μεταβιβαστικών συμβολαίων, κατ' άρθρο 174 ΑΚ.

**3.3. Τέλος, την Ομοσπονδία και τους ανά την Ελλάδα Συλλόγους Δικαστικών Επιμελητών** να ενημερώσουν τα μέλη τους, ούτως ώστε να αναγράφουν σε κάθε κατασχετήριο έκθεσή τους, που αφορά ακίνητο εντός ΒΙ.ΠΕ., προς ενημέρωση των υποψήφιων πλειοδοτών και του υπερθεματιστή, i) Ότι το ακίνητο βρίσκεται εντός Βιομηχανικής Περιοχής, ii) Ότι εντός της ΒΙ.ΠΕ. ισχύει και δεσμεύει τον υπερθεματιστή ο αντίστοιχος κάθε φορά Κανονισμός Λειτουργίας, με τις εντεύθεν προκύπτουσες ειδικές ρυθμίσεις και υποχρεώσεις, iii) Ότι ο υπερθεματιστής υποχρεούται άμεσα να ενημερώσει εγγράφως την ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. για την απόκτηση του ακινήτου, καταθέτοντας και όλα τα σχετικά αποδεικτικά και εν γένει νομοποιητικά έγγραφα.



**ΕΤΒΑ**  
ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΑ &  
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΠΑΡΚΑ

ΜΕΛΟΣ ΤΩΝ ΕΡΕΥΝΩΣΤΩΝ ΕΣΦΕΠ/ΕΣΒΕΠ/ΕΣΒΕΡ

Σας ευχαριστούμε προκαταβολικά για τη συνδρομή σας στην εφαρμογή του ισχύοντος θεσμικού πλαισίου, με σκοπό την εύρυθμη λειτουργία των Βιομηχανικών Περιοχών. Για οποιαδήποτε διευκρίνιση επί των ανωτέρω, μπορείτε να επικοινωνήσετε με τη Νομική Υπηρεσία της ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. (τηλ. 210-9540048).

Με εκτίμηση,  
Για την ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ ΑΕ

Φίλιππος Κονταξής  
Γενικός Διευθυντής

Συνημμένα:  
Παράρτημα Ι  
Παράρτημα ΙΙ

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι - ΣΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. ΠΡΩΤ. 39242/18-04-2016 ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ Α.Ε.  
ΠΙΝΑΚΑΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΠΟΥ ΔΙΑΧΕΙΡΙΖΕΤΑΙ Η ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. ΚΑΙ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΘΕΣΜΙΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ ΑΥΤΩΝ**

Α/Α	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ	ΙΔΡΥΣΗ - ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ		ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ		ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ	
		ΠΡΑΞΗ	ΦΕΚ	ΠΡΑΞΗ	ΦΕΚ	ΠΡΑΞΗ	ΦΕΚ
1	ΟΡΕΣΤΙΑΔΑΣ	12498/472/7-4-1997	312/Β'/16-4-1997	3251/28-12-2001 Π.Ε.* 5023/30-4-2014	292/Δ'/15-4-2002 175/ΑΑΠ/28-5-2014	ΥΑ Φ/Α.5/34/12282/916/29-10-2013	2814/Β'/5-11-2013
2	ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗΣ	ΚΥΑ 28789/147/27-3-1980 ΚΥΑ Φ/Α.51/20114/2037/26-6-2007	374/Β'/15-4-1980 300/ΑΑΠ/10-7-2007	ΠΔ 56763/2141/26-5-1993 δ.σφ.**56763/2141/26-5-1993 1-1023/2006/14-4-2006 1774/13-4-2009 4895/2-12-2013	731/Δ'/7-7-1993 958/Δ'/13-8-1993 401/Δ'/10-5-2006 158/Δ'/28-4-2009 453/ΑΑΠ/13-12-2013	ΥΑ Φ/Α.5/1/12277/911/24-10-2013	2818/Β'/5-11-2013
3	ΣΑΠΩΝ	ΚΥΑ 28732/996/4-8-1998	882/Β'/19-8-1998	3300/28-12-2001 Π.Ε.* 23307/1615/12-5-2010 Δ.Π.Ε.*** 71996/7478/29-10-2010	84/Δ'/12-2-2002 205/ΑΑΠ/28-05-2010	ΥΑ Φ/Α.7/13/13084/991/14-11-2013	2980/Β'/22-11-2013
4	ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ	ΚΥΑ 1917/15-7-1976	976/Β'/27-7-1976	ΠΔ 22.1.1981 777/28-12-2001 3638/24-7-2008	158/Δ'/26-3-1981 81/Δ'/12-2-2002 345/ΑΑΠ/7-8-2002	ΥΑ Φ/Α.5/18/13085/992/14-11-2013	2979/Β'/22-11-2013
5	ΞΑΝΘΗΣ	45/10-4-1973 ΚΥΑ 45031/30-5-1974 ΚΥΑ 84581/20-9-1975 ΚΥΑ 5495/220/20-2-1998 δ.σφ.** ΚΥΑ 5495/220/20-2-1998	86/Α'/11-4-1973 626/Β'/21-6-1974 1219/Β'/24-10-1975 209/Β'/5-3-1998 438/Β'/8-5-1998	ΠΔ 9.3.1977 ΠΔ 22.1.1981 806/29-3-2002 3883/7-10-2003	93/Δ'/30-3-1977 147/Δ'/20-3-1981 370/Δ'/8-5-2002 1155/Δ'/30-10-2003	ΥΑ Φ/Α.5/21/13087/994/14-11-2013	2978/Β'/22-11-2013
6	ΚΑΒΑΛΑΣ	ΚΥΑ 827/16-3-1977	276/Β'/28-3-1977	ΠΔ 22.1.1981 12/12.490/οικ./19-12-2003	152/Δ'/23-3-1981 1465/Δ'/31-12-2003	ΥΑ Φ/Α.5/11/12285/919/24-10-2013	2815/Β'/5-11-2013
7	ΔΡΑΜΑΣ	ΠΥΣ 45/10-4-1973 ΚΥΑ 45031/30-5-1974 ΚΥΑ 33958/8-4-1975	86/Α'/11-4-1973 626/Β'/21-6-1974 423/Β'/22-4-1975	ΠΔ 26.9.1977 4778/5-12-2013	454/Δ'/16-11-1977 477/ΑΑΠ/27-12-2013	ΥΑ Φ/Α.5/5/12280/914/24-10-2013	2812/Β'/5-11-2013
8	ΣΕΡΡΩΝ	ΠΥΣ 18/18-1-1977 ΚΥΑ 66162/1016/1-11-1978	10/Δ'/25-1-1977 951/Β'/3-11-1978	ΠΔ 19.6.1981 2414/2006/6-3-2007	461/Δ'/28-8-1981 177/ΑΑΠ/8-5-2007	ΥΑ Φ/Α.5/24/12281/915/24-10-2013	2816/Β'/5-11-2013
9	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	ΚΥΑ ΕΠ 1208/106/8-12-1965 ΚΥΑ 43884/8-5-1968 ΚΥΑ 155/18/59/25-1-1973	828/Β'/11-12-1965 250/Β'/23-5-1968 137/Β'/2-2-1973	ΒΔ 12-11-1969 ΒΔ 19.7.1972 ΠΔ 1.5.1975 ΠΔ 29.7.1980 ΠΔ 19.5.1981 ΠΔ 12.9.1994 5537/25-10-1999 ΥΑ 45363/21-10-2011	231/Δ'/4-12-1969 218/Δ'/29-8-1972 139/Δ'/18-6-1975 498/Δ'/6-9-1980 316/Δ'/16-6-1981 1053/Δ'/11-10-1994 865/Δ'/1-12-1999 304/ΑΑΠ/7-11-2011	ΒΔ 750/5-11-1968	255/Α'/9-11-1968
10	ΕΔΕΣΣΑΣ	ΚΥΑ ΧΠ/Χωρ/396/12-10-1984	757/Β'/24-10-1984	ΠΔ 28-9-1989	632/Δ'/9-10-1989	ΥΑ Φ/Α.5/6/13083/990/14-11-2013	2981/Β'/22-11-2013
11	ΦΛΩΡΙΝΑΣ	ΠΥΣ 45/10-4-1973 ΚΥΑ 45031/30-5-1974 ΥΑ 45182/17-5-1975	86/Α'/11-4-1973 626/Β'/21-6-1974 596/Β'/9-6-1975	ΠΔ 19.6.1981	458/Δ'/27-8-1981	ΥΑ Φ/Α.5/27/13079/986/14-11-2013	2984/Β'/22-11-2013
12	ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ	ΚΥΑ Φ/Α/6.5/ΟΙΚ.22772/1886/11-10-2005 ΚΥΑ Φ/α/6.5/ΟΙΚ.30345/2647/9-5-2007	1465/Β'/24-10-2005 883/Β'/5-6-2007	93386/2648/24-8-2006	811/Δ'/18-9-2006	ΥΑ Φ/Α/6.5/20430/1572/15-12-2008	2735/Β'/31-12-2008
13	ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ	ΠΥΣ 45/10-4-1973 ΚΥΑ 45031/30-5-1974 ΚΥΑ 8614/29-1-1976 ΚΥΑ 2874/12-10-1977	86/Α'/11-4-1973 626/Β'/21-6-1974 291/Β'/3-3-1976 1000/Β'/13-10-1977	ΠΔ 15.1.1986 ΠΔ 28.6.1993 3315/11-9-2006	60/Δ'/17-2-1986 1187/Δ'/27-9-1993 29/ΑΑΠ/3-10-2006	ΥΑ Φ/Α.5/10/13082/989/14-11-2013	2982/Β'/22-11-2013

Α/Α	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ	ΙΔΡΥΣΗ - ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ		ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ		ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ	
		ΠΡΑΞΗ	ΦΕΚ	ΠΡΑΞΗ	ΦΕΚ	ΠΡΑΞΗ	ΦΕΚ
14	ΠΡΕΒΕΖΑΣ	ΚΥΑ 12608/426/159/12-3-1966 ΠΥΣ 45/10-4-1973 ΚΥΑ 45031/30-5-1974 ΥΑ 86368/22-10-1976 ΚΥΑ 54585/838/2-9-1978	200/Β'/31-3-1966 86/Α'/ 11-4-1973 626/Β'/21-6-1974 382/Δ'/19-11-1976 550/Δ'/24-10-1978	ΠΔ 22.1.1981	153/Δ'/24-3-1981	ΥΑ Φ/Α.5/28/12283/917/24-10-2013	2817/Β'/5-11-2013
15	ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ	ΚΥΑ 16661/430/27-7-1990	531/Β'/23-8-1990	ΠΔ 28.11.1995	1140/Δ'/21-12-1995	ΥΑ Φ/Α.5/14/12279/913/24-10-2013	2820/Β'/5-11-2013
16	ΛΑΡΙΣΑΣ	ΚΥΑ 1088/13-4-1977 ΚΥΑ 57194/266/23-8-1979	393/Β'/22-4-1977 928/Β'/15-10-1979	ΠΔ 19.6.1981 ΠΔ 8.11.1990 65/1107/4-3-2011	460/Δ'/28-8-1981 695/Δ'/11-12-1990 53/ΑΑΠ/30-3-2011	ΥΑ Φ/Α.5/19/12389/927/29-10-2013	2813/Β'/5-11-2013
17	ΒΟΛΟΥ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ	ΚΥΑ ΕΠ.2026/207/19-12-1972 ΚΥΑ ΧΠ/ΧΩΡ/407/18-10-1984	1139/Β'/30-12-1972 787/Β'/1-11-1984	ΠΔ 23.11.1990	718/Δ'/24-12-1990	ΥΑ Φ/Α.5/3/13081/988/14-11-2013	2985/Β'/22-11-2013
18	ΒΙΟΠΑ ΒΟΛΟΥ	ΚΥΑ 35667/1184/23-9-1997	884/Β'/8-10-1997	Ν. 3212/24-12-2003 (αρ. 19)	308/Α'/31-12-2003	ΥΑ Φ/Α.7/5/12390/928/29-10-2013	2810/Β'/5-11-2013
19	ΛΑΜΙΑΣ	ΚΥΑ 60044/276/23-8-1979 ΚΥΑ Φ/Α.5.26/740/233/29-6-2005	911/Β'/11-10-1979 940/Β'/7-7-2005	ΠΔ 24-5-1985 ΠΔ 6.9.1990	275/Δ'/31-5-1985 576/Δ'/18-10-1990	ΥΑ Φ/Α.5/26/13080/987/14-11-2013	2983/Β'/22-11-2013
20	ΑΜΦΙΣΣΑΣ	ΚΥΑ οικ. 3292/148/3-1-1998	438/Β'/8-5-1998	3035/14-6-2005 ΚΥΑ Α1/Φ10/47190/2088/1-6-2006 5412/18-9-2006 Π.Ε. *3606/2-7-2007	715/Δ'/5-7-2005 557/Δ'/4-6-2006 49/ΑΑΠ/10-10-2006	ΥΑ Φ/Α.7/16/13088/995/14-11-2013	2987/Β'/22-11-2013
21	ΠΑΤΡΩΝ	ΚΥΑ ΕΠ 2025/206/19-12-1972	1139/Β'/30-12-1972	ΠΔ 20.5.1977 ΠΔ 2.8.1979 2983/20-5-2003 4417/4-6-2008	212/Δ'/4-7-1977 555/Δ'/11-10-1979 576/Δ'/11-6-2003 267/ΑΑΠ/2-7-2008	ΥΑ Φ/Α.5/22/14887/937/18-12-2012	3536/Β'/31-12-2012
22	ΤΡΙΠΟΛΗΣ	ΠΥΣ 45/10-4-1973 ΚΥΑ 45031/30-5-1974 ΚΥΑ 12154/90/26-2-1981 ΚΥΑ ΧΠ212/20-5-1985	86/Α'/ 11-4-1973 626/Β'/21-6-1974 183/Β'/31-3-1981 256/Δ'/31-5-1985	ΠΔ 28.9.1989 4657/07/11-2-2008	632/Δ'/9-10-1989 88/ΑΑΠ/4-3-2008	ΥΑ Φ/Α.5/25/13086/993/14-11-2013	2977/Β'/22-11-2013
23	ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ (ΣΠΕΡΧΟΓΕΙΑ)	ΠΥΣ 45/10-4-1973 ΚΥΑ 45031/30-5-1974 ΚΥΑ 60547/413/4-7-1980 ΚΥΑ ΧΠ/ΓΧΠ/82/2774/22-12-1982	86/Α'/ 11-4-1973 626/Β'/21-6-1974 455/Δ'/23-8-1980 60/Β'/15-2-1983	ΠΔ 30.11.1991	962/Δ'/31-12-1991	ΥΑ Φ/Α.5/12/12284/918/24-10-2013	2811/Β'/5-11-2013
24	ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ (ΜΕΛΙΓΑΛΑ)	ΠΥΣ 45/10-4-1973 ΚΥΑ 45031/30-5-1974 ΚΥΑ ΧΠ/ΓΧΠ/82/2774/22-12-1982 ΚΥΑ 11033/237/30-5-1994	86/Α'/11-4-1973 626/Β'/21-6-1974 60/Β'/15-2-1983 568/Β'/22-7-1994	ΠΔ 15.9.1989	624/Δ'/9-10-1989	ΥΑ Φ/Α.5/12/12278/912/24-10-2013	2819/Β'/5-11-2013
25	ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ	ΚΥΑ 53860/9-6-1969 ΚΥΑ 24740/287/4-5-1981	433/Β'/2-7-1969 323/Β'/5-6-1981	ΠΔ 17.11.1975 ΠΔ 6.5.1993 1874/16-9-2002 4174/29-9-2006 1415/4-5-2007 1732/2009 2922/2008/31-3-2009 4114/2-12-2014	55/Δ'/19-2-1976 758/Δ'/7-7-1993 894/Δ'/16-10-2002 84/ΑΑΠ/30-10-2006 200/ΑΑΠ/21-5-2007 122/ΑΑΠ/23-3-2009 184/ΑΑΠ/29-4-2009 384/ΑΑΠ/11-12-2014	ΒΔ 649/9-10-1970	222/Α'/19-10-1970

\*Κύρωση Πράξης Εφαρμογής

\*\* Διόρθωση Σφάλματος

\*\*\*Κύρωση Διορθωτικής Πράξης Εφαρμογής

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ ΣΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. ΠΡΩΤ. 39242/18-04-2016 ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ.  
Α.Ε.

ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΠΟΥ ΙΣΧΥΟΥΝ ΣΕ ΒΙ.ΠΕ.

**Α. ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΙ – ΥΠΟΥΡΓΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ:**

**«Άρθρο 1: Νομικό Πλαίσιο**

1. Ο παρών Κανονισμός Λειτουργίας της Βιομηχανικής Περιοχής \_\_\_\_\_ περιλαμβάνει το σύνολο των κανόνων που ρυθμίζουν τους όρους εγκατάστασης των επιχειρήσεων στη συγκεκριμένη Βιομηχανική Περιοχή, τους όρους λειτουργίας και χρήσης των υφιστάμενων υποδομών και των παρεχόμενων υπηρεσιών, τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις των εγκατεστημένων επιχειρήσεων, τους όρους υπό τους οποίους ασκείται η διοίκηση και διαχείριση της Βιομηχανικής Περιοχής, τα τέλη που επιβάλλονται για την κάλυψη των εξόδων διοίκησης και διαχείρισης και την εκτέλεση των τυχόν απαιτούμενων συμπληρωματικών υποδομών και εγκαταστάσεων, ώστε να διασφαλίζεται η εύρυθμη λειτουργία της Βιομηχανικής Περιοχής ως Οργανωμένου Υποδοχέα Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων και η συμμόρφωσή της στην εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία

3. Φορέας Οργάνωσης και Εκμετάλλευσης της ΒΙ.ΠΕ. είναι η ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία ΕΤΒΑ Βιομηχανικές Περιοχές Ανώνυμη Εταιρία (Αρ. ΜΑΕ 54556/01/ΝΤ/Β/03/151(04) η οποία, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 15 Ν. 2919/2001 (ΦΕΚ Α 128/25.6.2001 αποτελεί την καθολική διάδοχο της ανώνυμης εταιρίας με την επωνυμία Ελληνική Τράπεζα Βιομηχανικής Αναπτύξεως Α.Ε. σε ό,τι αφορά τα ειδικά δικαιώματα και υποχρεώσεις που ορίζουν οι παραπάνω νόμοι για τον φορέα οργάνωσης και εκμετάλλευσης των Βιομηχανικών Περιοχών. Στο Παράρτημα Ι του παρόντος αναφέρεται εάν το σύνολο ή μέρος των δικαιωμάτων αυτών για τη ΒΙ.ΠΕ. \_\_\_\_\_ έχουν παραχωρηθεί σε τρίτο πρόσωπο (π.χ. ΝΠΔΔ, ΟΤΑ ή άλλο).

4. Ο παρών Κανονισμός Λειτουργίας καταρτίστηκε και εγκρίθηκε σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 63 παρ. 4 του Ν. 3892/2011 και δεσμεύει κάθε εγκατεστημένη επιχείρηση στη ΒΙ.ΠΕ. \_\_\_\_\_.

**Άρθρο 2: Ορισμοί – Νομικές Έννοιες**

Για την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος Κανονισμού, οι κάτωθι όροι και συντομογραφίες θα έχουν την εξής έννοια:

**α. Φορέας Οργάνωσης και Εκμετάλλευσης (ΦΟΕ) της Βιομηχανικής Περιοχής (ΒΙ.ΠΕ.):** Η ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «ΕΤΒΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» η οποία ως καθολική διάδοχος της Ελληνικής Τράπεζας Βιομηχανικής Αναπτύξεως Α.Ε. (άρθρο 15 Ν. 2919/2001) ασκεί το εκ του νόμου (Ν. 4458/1965) δικαίωμα της οργάνωσης και εκμετάλλευσης των Βιομηχανικών Περιοχών, ως Οργανωμένων Υποδοχέων Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων, οι οποίες καθορίστηκαν και οριοθετήθηκαν σύμφωνα με το νόμο αυτό. Μεταξύ των δικαιωμάτων οργάνωσης και εκμετάλλευσης περιλαμβάνεται ο καθορισμός, η οριοθέτηση, η πολεοδόμηση, η ανάπτυξη των έργων υποδομής της, η διοίκηση και διαχείριση της Βιομηχανικής Περιοχής. Εφόσον το δικαίωμα αυτό έχει παραχωρηθεί, παραχωρείται ή θα παραχωρηθεί εν όλω ή εν μέρει από τον ΦΟΕ, μετά από έγκριση του Υπουργείου, σε ΝΠΔΔ, ή ΟΤΑ, ή τρίτο πρόσωπο η μεταξύ τους σύμβαση θα καθορίζει ποια δικαιώματα έχουν μεταβιβαστεί.

**γ. «Φορέας Διοίκησης και Διαχείρισης ΒΙ.ΠΕ. (ΦΔΔ):»:** Το πρόσωπο που ασκεί τη διοίκηση και διαχείριση της ΒΙ.ΠΕ. σύμφωνα με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο. Η Βιομηχανική Περιοχή



\_\_\_\_\_, που εξακολουθεί να διέπεται από το Ν. 4458/1965, έχει ως Φορέα Διοίκησης και Διαχείρισης τον ΦΟΕ, εκτός εάν: α) έχουν παραχωρηθεί ή παραχωρηθούν οι αρμοδιότητες της διοίκησης και διαχείρισης από τον ΦΟΕ σε ΝΠΔΔ ή ΟΤΑ ή τρίτο πρόσωπο, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 1 παρ. 3 Ν. 4458/1965 ή β) η ΒΙ.ΠΕ. υπαχθεί στις διατάξεις του Ν. 3982/2011 και γίνει η μεταβίβαση της διοίκησης και διαχείρισης στην ΕΔΕΠ ή στον ΟΤΑ ή η ανάθεσή της σε τρίτο πρόσωπο, οπότε η διοίκηση και διαχείριση θα ασκείται από το πρόσωπο αυτό ως Φορέα Διοίκησης και Διαχείρισης.

**δ. «Βιομηχανικό Γήπεδο» ή «Γήπεδο»:** Το διακεκριμένο γεωτεμάχιο που προκύπτει μετά την κατάτμηση οικοδομικών τετραγώνων όπως αυτά προβλέπονται στο -εκάστοτε εγκεκριμένο πολεοδομικό σχέδιο της Βιομηχανικής Περιοχής και το οποίο προορίζεται για την εγκατάσταση επιχείρησης με σκοπό την άσκηση βιομηχανικής ή άλλης επιτρεπόμενης δραστηριότητας (πλην κοινωφελούς εξυπηρέτησης).

**ε. «Βιομηχανικό Γήπεδο πρώτης εγκατάστασης» ή «Γήπεδο πρώτης εγκατάστασης»:** Είναι το Βιομηχανικό γήπεδο στο οποίο για πρώτη φορά από την οργάνωση της ΒΙ.ΠΕ. εγκαθίσταται επιχείρηση. Με Βιομηχανικό γήπεδο πρώτης εγκατάστασης εξομοιώνεται και εκείνο το οποίο επανήλθε στην κυριότητα ή κατοχή του ΦΟΕ με ανατροπή της σύμβασης δια της οποίας έγινε η πρώτη εγκατάσταση.

.....  
**ι. «Εγκατεστημένη επιχείρηση»:** Το φυσικό ή νομικό πρόσωπο που έχει την κυριότητα ή άλλο εμπράγματο ή ενοχικό δικαίωμα που του δίνει δικαίωμα κατοχής και χρήσης, βιομηχανικού γηπέδου ή κοινωφελούς χώρου εντός της ΒΙ.ΠΕ. «Εγκατεστημένη επιχείρηση περαιτέρω εγκατάστασης» είναι η εγκατεστημένη επιχείρηση που απέκτησε τέτοιο δικαίωμα από εγκατεστημένη επιχείρηση πρώτης εγκατάστασης ή φορέα τέτοιων δικαιωμάτων προ της συστάσεως της ΒΙ.ΠΕ («προεγκατεστημένο»).

#### **Άρθρο 4: Όροι και προϋποθέσεις εγκατάστασης επιχείρησης στη ΒΙ.ΠΕ.**

**1.** Για την εγκατάσταση επιχείρησης σε γήπεδο πρώτης εγκατάστασης ο ενδιαφερόμενος υποβάλλει στον ΦΟΕ έγγραφο αίτημα εγκατάστασης, επί ειδικού εντύπου που παρέχεται από τον τελευταίο. Με το έντυπο αυτό παρέχονται οι κάτωθι τουλάχιστον πληροφορίες: α) ταυτότητα της επιχείρησης (νομική μορφή, μέτοχοι, διοικητικές άδειες κλπ.), β) οικονομικά στοιχεία της επιχείρησης (μετοχικό κεφάλαιο, ύψος σκοπούμενης επένδυσης και πηγές χρηματοδότησης κλπ.), γ) περιγραφή της σκοπούμενης επιχειρηματικής δραστηριότητας (κωδικός κατά ΣΤΑΚΟΔ), δ) τεχνική περιγραφή της εγκατάστασης (εμβαδό γηπέδου, κτιριολογική ανάλυση κλπ.), ε) ανάγκες σε παροχές (νερό, ενέργεια), ε) στοιχεία περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος (ποσοτικές και ποιοτικές προδιαγραφές υγρών – στερεών αποβλήτων, αέριων ρύπων κλπ.), ζ) στοιχεία επικοινωνίας. Τα στοιχεία αυτά απαιτούνται για τη διαπίστωση της επάρκειας των απολύτως αναγκαίων έργων υποδομής, την επιλογή του κατάλληλου γηπέδου και γενικά για τον έλεγχο της συμβατότητας της σκοπούμενης δραστηριότητας με τη ΒΙ.ΠΕ. \_\_\_\_\_ ως Οργανωμένου Υποδοχέα Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων. Ο ΦΟΕ δικαιούται πριν αποδεχθεί ή απορρίψει το αίτημα να υποβάλλει παρατηρήσεις και να απαιτεί πρόσθετες πληροφορίες και στοιχεία από την αιτούσα επιχείρηση, μέχρι και πλήρη τεχνικοοικονομική μελέτη και μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων, ιδίως όταν η σκοπούμενη δραστηριότητα επιφέρει σημαντική περιβαλλοντική επιβάρυνση και χρήση των υποδομών.

.....  
**4.** Ο ΦΟΕ αποφαινεται επί του αιτήματος, εγκρίνοντας ή απορρίπτοντάς το, εντός το αργότερο 30 εργασίμων ημερών από την υποβολή της αίτησης και την παροχή από την αιτούσα επιχείρηση όλων των ζητηθέντων στοιχείων. Η απόρριψη πρέπει να είναι αιτιολογημένη και να εστιάζεται κυρίως στη συμβατότητα της αιτούμενης δραστηριότητας με τις επιτρεπόμενες στη ΒΙ.ΠΕ. με τις ασκούμενες δραστηριότητες από τις εγκατεστημένες

επιχειρήσεις και τα έργα υποδομής. Σε περίπτωση καθυστερημένης ανταπόκρισης ο ΦΟΕ υποχρεούται να επιστρέψει την αμοιβή που προβλέπεται στην παράγραφο 10 του παρόντος άρθρου.

5. Σε περίπτωση αποδοχής του αιτήματος ο ΦΟΕ γνωστοποιεί εγγράφως στην αιτούσα επιχείρηση τους ειδικούς οικονομικούς και τεχνικούς όρους υπό τους οποίους θα τελεί η εγκατάστασή της στη ΒΙ.ΠΕ. \_\_\_\_\_ και οι οποίοι θα περιληφθούν στη σχετική σύμβαση. Η επιχείρηση θα πρέπει να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης, με την οποία θα πραγματοποιηθεί η εγκατάστασή της στη ΒΙ.ΠΕ., εντός προθεσμίας που θα ορίσει ο ΦΟΕ στο έγγραφο αποδοχής του αιτήματος. Η προθεσμία αυτή δεν μπορεί να υπερβεί τους 3 μήνες από την παραπάνω γνωστοποίηση, δύναται όμως να παραταθεί για 2 ακόμη μήνες κατ' ανώτατο όριο, κατόπιν αιτιολογημένου αιτήματος της επιχείρησης επί του οποίου αποφαινεται ο ΦΟΕ. Σε περίπτωση άπρακτης παρέλευσης της προθεσμίας (αρχικής και παραταθείσας) για λόγους που ανάγονται στη σφαίρα ευθύνης της επιχείρησης, παύει να ισχύει η δέσμευση του γηπέδου πρώτης εγκατάστασης που αναφέρεται στην επόμενη παράγραφο.

.....  
7. Για κάθε περαιτέρω εγκατάσταση, είτε με εκούσια μεταβίβαση της κυριότητας του βιομηχανικού γηπέδου είτε με εκμίσθωση ή παραχώρηση της χρήσης του σε άλλη επιχείρηση, με οποιαδήποτε έννομη σχέση εμπράγματος ή ενοχικής φύσεως, απαιτείται η προηγούμενη αποδοχή του ΦΟΕ ή του ΦΔΔ σε περίπτωση μεταβίβασης/παραχώρησης της διοίκησης και διαχείρισης της ΒΙΠΕ, κατόπιν αιτήματος που υποβάλλεται είτε από κοινού είτε από μία από τις συμβαλλόμενες επιχειρήσεις. Εάν το γήπεδο μεταβιβαστεί λόγω εκούσιου ή αναγκαστικού πλειστηριασμού ή ανάλογης αναγκαστικής μεταβίβασης, ο νέος κτήτορας δεσμεύεται από τους ίδιους όρους εγκατάστασης της προκτήτορος επιχείρησης. Σε κάθε περίπτωση περαιτέρω εγκατάστασης, εάν η νέα επιχείρηση που θα εγκατασταθεί στο γήπεδο προτίθεται να μεταβάλει ή να επεκτείνει την εγκεκριμένη επιχειρηματική δραστηριότητα, τότε θα πρέπει να υποβάλει και τα πληροφοριακά στοιχεία που αναφέρονται στην παράγραφο 1 του παρόντος άρθρου. Κατά τα λοιπά ισχύουν αναλογικά τα οριζόμενα ανωτέρω στην παράγραφο 4 και 5 του παρόντος άρθρου. Εντός ενός (1) μήνα από τη σύναψη της σύμβασης με την οποία επέρχεται περαιτέρω εγκατάσταση, η νέα εγκατεστημένη επιχείρηση υποχρεούται να προσκομίσει αντίγραφο της στον ΦΟΕ (ή στον ΦΔΔ σε περίπτωση μεταβίβασης/παραχώρησης της διοίκησης και διαχείρισης της ΒΙ.ΠΕ.)

8. Απαγορεύεται, χωρίς προηγούμενη έγγραφη αποδοχή του ΦΟΕ (ή του ΦΔΔ σε περίπτωση μεταβίβασης/παραχώρησης της διοίκησης και διαχείρισης της ΒΙ.ΠΕ.), η μεταβολή της επιχειρηματικής δραστηριότητας που εγκρίθηκε και ασκείται στο γήπεδο. Η απαγόρευση αυτή ισχύει και για τους καθολικούς και ειδικούς εν γένει διαδόχους της επιχείρησης πρώτης εγκατάστασης. Για την υποβολή και αποδοχή του σχετικού αιτήματος ισχύουν ανάλογως τα προβλεπόμενα στις παραγράφους 1, 4 και 5 του παρόντος άρθρου. Η μεταβολή της δραστηριότητας χωρίς την ως άνω αποδοχή, παρέχει στον ΦΟΕ (ή στον ΦΔΔ σε περίπτωση μεταβίβασης/παραχώρησης της διοίκησης και διαχείρισης της ΒΙ.ΠΕ.) το δικαίωμα να αξιώσει από την παραβαίνουσα επιχείρηση την καταβολή ποινικής ρήτρας ίσης με το 1/365 του τιμήματος ή ετησίου μισθώματος για κάθε ημέρα μη συμμόρφωσής της επιχείρησης σε έγγραφη προειδοποίηση του ΦΟΕ ή ΦΔΔ.

9. Κάθε εγκατεστημένη επιχείρηση υποχρεούται να γνωστοποιεί αμελλητί στον ΦΟΕ (ή στον ΦΔΔ σε περίπτωση μεταβίβασης/παραχώρησης της διοίκησης και διαχείρισης της ΒΙ.ΠΕ.), κάθε μεταβολή που επέρχεται στην επωνυμία, στην έδρα, στον καταστατικό σκοπό, και τα στοιχεία επικοινωνίας της.

10. Για την εξέταση του αιτήματος πρώτης επιχειρηματικής δραστηριότητας ο ΦΟΕ δικαιούται να λάβει εύλογη χρηματική αμοιβή από την προς εγκατάσταση επιχείρηση. Το ποσό της αμοιβής προορίζεται να καλύψει το διοικητικό – διαχειριστικό κόστος με το οποίο βαρύνεται ο ΦΟΕ για την εξέταση του φακέλου.

11. Για την εγκατάσταση και λειτουργία σταθμών ηλεκτροπαραγωγής στο γήπεδο, εντός των κτιριακών εγκαταστάσεων ή επί της στέγης της εγκατεστημένης επιχείρησης, απαιτείται η ίδια έγκριση που ορίζεται στην παράγραφο 7 του παρόντος, δεδομένου ότι αποτελεί μεταβολή παραγωγικής δραστηριότητας.

12. Κανένα αίτημα περαιτέρω εγκατάστασης ή μεταβολής δραστηριότητας ή εγκατάστασης ή ανανέωσης άδειας σταθμού ηλεκτροπαραγωγής ή εκμίσθωσης δεν θα εξετάζεται από τον ΦΟΕ ή τον ΦΔΔ, εάν η ενδιαφερόμενη εγκατεστημένη επιχείρηση έχει ανεξόφλητες ληξιπρόθεσμες οφειλές από κοινόχρηστες δαπάνες ή άλλες οφειλές.

#### **Άρθρο 5: Εγκατάσταση Επιχειρήσεων στη ΒΙ.ΠΕ.**

1. Η εγκατάσταση μιας επιχείρησης στη ΒΙ.ΠΕ. \_\_\_\_\_ πραγματοποιείται είτε με τη μεταβίβαση σε αυτή της κυριότητας γηπέδου μετά των τυχόν επ' αυτού οικοδομημάτων είτε με τη σύσταση δικαιώματος επικαρπίας επί αυτού, είτε με την μακροχρόνια εκμίσθωσή του ή με άλλη ενοχική σχέση παραχώρηση της χρήσης του.

2. Η πρώτη ή περαιτέρω εγκατάσταση επιχείρησης στη ΒΙ.ΠΕ. γίνεται με τους όρους που έχει θέσει ο ΦΟΕ, έχει αποδεχθεί η επιχείρηση και αναφέρονται υποχρεωτικά σε όλα τα συμβατικά κείμενα. Στις σχετικές συμβάσεις πρέπει υποχρεωτικά να περιέχεται ρητή και ανεπιφύλακτη δήλωση της εγκαθιστάμενης επιχείρησης, ότι αποδέχεται τις διατάξεις του παρόντος Κανονισμού Λειτουργίας της ΒΙ.ΠΕ. Ο Κανονισμός Λειτουργίας αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της σύμβασης εγκατάστασης. Η δήλωση αυτή δεσμεύει τους καθολικούς και ειδικούς εν γένει διαδόχους της επιχείρησης πρώτης εγκατάστασης, καθώς επίσης και κάθε προσώπου ο οποίος αντλεί δικαιώματα από αυτή σχετικά με τη χρήση βιομηχανικού γηπέδου.

.....  
4. Ο ΦΟΕ (ή ο ΦΔΔ σε περίπτωση μεταβίβασης/παραχώρησης της διοίκησης και διαχείρισης της ΒΙ.ΠΕ.), τηρεί Μητρώο εγκατεστημένων επιχειρήσεων, στο οποίο καταχωρείται, κάθε μεταβολή, εκούσια ή αναγκαστική, στο πρόσωπο (φυσικό ή νομικό) του φορέα της εγκατεστημένης επιχείρησης.

.....  
6. Η εγκατάσταση κεραιών και λοιπών υποδομών που εξυπηρετούν τηλεπικοινωνίες εντός της ΒΙ.ΠΕ. \_\_\_\_\_ επιτρέπεται μόνο κατόπιν έγγραφης συναίνεσης του ΦΟΕ (ή του ΦΔΔ σε περίπτωση μεταβίβασης/παραχώρησης της διοίκησης και διαχείρισης της ΒΙ.ΠΕ.). Για τέτοια εγκατάσταση θα προτιμάται κοινωφελής χώρος και μόνο αν δεν υπάρχουν διαθέσιμοι τέτοιοι χώροι, θα δίνεται συναίνεση για την εγκατάσταση σε βιομηχανικά γήπεδα δομημένα ή αδόμητα.

#### **Άρθρο 54**

.....  
2. Η τήρηση και εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος Κανονισμού Λειτουργίας είναι υποχρεωτική στο σύνολό τους από τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις, όσο και από τους ειδικούς ή καθολικούς διαδόχους αυτών, ανεξαρτήτως εάν ο Κανονισμός μνημονεύεται στους οικείους τίτλους κτήσεως.

3. Ο παρών Κανονισμός αντικαθιστά κάθε προηγούμενο Κανονισμό Λειτουργίας της ΒΙΠΕ \_\_\_\_\_, είτε αυτός είχε εγκριθεί σύμφωνα με το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο, είτε είχε συμβατική ισχύ.

.....  
6. Η ισχύς του παρόντος Κανονισμού Λειτουργίας αρχίζει από την έγκρισή του από τον Υπουργό Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 63 παρ. 4 Ν. 3982/2011.»

## **B. ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΙ – ΒΑΣΙΛΙΚΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ:**

### **«Άρθρον 1ον**

1. Εις την Βιομηχανικήν Περιοχήν εγκαθίστανται πάσης φύσεως βιομηχανικά και βιοτεχνικά επιχειρήσεις ως και επιχειρήσεις επεξεργασίας, αποθηκείσεως και εμπορίας αγροτικών προϊόντων.

.....

3. Προκειμένου μια επιχείρησις να εγκατασταθή εντός της Βιομηχανικής Περιοχής δέον να υποβάλη αίτησιν προς την Ε.Τ.Β.Α. ΑΕ μετά αναλυτικού οικονομικού και τεχνικού υπομνήματος. Επί της αποδοχής ή μη της αιτήσεως ταύτης η Ε.Τ.Β.Α. ΑΕ αποφαινείται ητιολογημένως εντός τριμήνου κατ' ανώτατον όριον.

.....

5. Μετά την ανακοίνωσιν υπό της Ε.Τ.Β.Α. ΑΕ εις την ενδιαφερομένην επιχείρησιν των όρων υφ' ους δύναται αυτή να εγκατασταθή εντός της Βιομηχανικής Περιοχής η επιχείρησις δέον να εφοδιασθή δια της κατά Νόμον αδείας εγκαταστάσεως, εφ' όσον απαιτείται τοιαύτη.

6. Το οριστικόν συμβόλαιον παραχωρήσεως του οικοπέδου συνάπτεται μετά την έκδοσιν της εν τη ανωτέρω παραγράφω αναφερομένης αδείας.

### **Άρθρον 2ον**

1. Η εγκατάστασις επιχειρήσεως τινός των εν τω ανωτέρω άρθρω προβλεπομένων εις την Βιομηχανικήν Περιοχήν γίνεται, είτε δια μεταβιβάσεως της κυριότητος ή συστάσεως ετέρου εμπραγμάτου δικαιώματος επί του κτίσματος ή τμήματος της περιοχής, είτε δι' εκμισθώσεως, ή ετέρας ενοχικής σχέσεως, υπό όρους συμφωνουμένους εν εκάστη περιπτώσει μεταξύ της Ελληνικής Τραπέζης Βιομηχανικής Αναπτύξεως Α.Ε. (φορέως της περιοχής) και του ασκούντος την επιχείρησιν προσώπου εν τω πλαισίω του παρόντος κανονισμού και πάντοτε ενώπιον συμβολαιογράφου. Οι όροι ούτοι αναφέρονται εις τον τρόπον πληρωμής του συμφωνηθέντος τιμήματος ή ανταλλάγματος, εις τας προθεσμίας ενάρξεως και περατώσεως των εργασιών ανοικοδομήσεως, εις την λειτουργίαν της επιχειρήσεως, εις τας συνεπείας της παραμελήσεως των προθεσμιών κλπ.

2. Η μεταβολή του παραγωγικού σκοπού των επιχειρήσεων, των καθ' οιωνδήποτε των ανωτέρω τρόπων εγκαθισταμένων εντός της Βιομηχανικής Περιοχής, άνευ εγγράφου συγκαταθέσεως της Ε.Τ.Β.Α. ΑΕ απαγορεύεται. Το αυτό ισχύει και δια τους καθολικούς και ειδικούς εν γένει διαδόχους των αρχικών ιδιοκτητών και μισθωτών.

3. Απαγορεύεται η εντός της Βιομηχανικής Περιοχής ίδρυσις και λειτουργία πρατηρίου λιανικής πωλήσεως των προϊόντων των εν παραγράφω 1 του άρθρου 1 επιχειρήσεων.

.....

### **Άρθρον 17ον**

Η τήρησις και εφαρμογή του παρόντος Κανονισμού είναι υποχρεωτική εν παντί, τόσο υπό των εν τη Περιοχή εγκαθισταμένων επιχειρήσεων, όσον και υπό των καθολικών ή ειδικών διαδόχων αυτών ανεξαρτήτως του εάν ούτος μνημονεύεται εις τας οικείας μεταβιβαστικάς πράξεις ή το πρόγραμμα πλειστηριασμού ή την κατακυρωτικήν περίληψιν.»