



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ, ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ  
ΚΑΙ ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ  
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ  
ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Θεσσαλονίκη 24-5-2012  
Αριθμ.πρωτ.430

Προς:  
Τα μέλη του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου  
Εφετείου Θεσσαλονίκης

*Θέμα: Διατάξεις περί ιδρύσεως και λειτουργίας επιχειρηματικών πάρκων  
(κεφάλαιο Β' ν.3982/2011)*

Σας διαβιβάζουμε προς γνώση σας

α) απόσπασμα του ν.3982/2011 (ΦΕΚΑ' 143/17-6-2011)  
«Απλοποίηση της αδειοδότησης τεχνικών επαγγελματιών και  
μεταποιητικών δραστηριοτήτων και επιχειρηματικών πάρκων και άλλες  
διατάξεις» και συγκεκριμένα το Β' κεφάλαιο που αφορά την ίδρυση και  
λειτουργία επιχειρηματικών πάρκων και  
β) την ΠΟΛ.1092/29-3-2012 που αφορά τον καθορισμό  
προϋποθέσεων χορήγησης κινήτρων που προβλέπονται στο αρ.62 του  
άνω νόμου.

Εφιστούμε ιδιαίτερα την προσοχή σας στο αρ.62 παρ.2 του άνω  
νόμου όπου προβλέπονται ειδικά συμβολαιογραφικά δικαιώματα.

Με συναδελφικούς χαιρετισμούς

Η Πρόεδρος

Η Γεν.Γραμματέας

Ιωάννα Χρουσαλά-Μπιλίσση

Αικατερίνη Καρακάση-Μπάτζιου



# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΩΤΟ

Αρ. Φύλλου 143

17 Ιουνίου 2011

ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 3982

Απλοποίηση της αδειοδότησης τεχνικών επαγγελματιών και μεταποιητικών δραστηριοτήτων και επιχειρηματικών πάρκων και άλλες διατάξεις.

### Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Εκδίδομε τον ακόλουθο νόμο που ψήφισε η Βουλή:

#### ΠΡΩΤΟ ΜΕΡΟΣ ΑΠΛΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ

#### ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α' ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

##### Άρθρο 1 Σκοπός

Σκοπός των άρθρων 1 έως και 16 είναι η καθιέρωση των αναγκαιών όρων και προϋποθέσεων για την άσκηση συγκεκριμένης επαγγελματικής δραστηριότητας, που αναφέρεται στο άρθρο 3 του παρόντος.

##### Άρθρο 2 Ορισμοί

Για την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος κεφαλαίου, ισχύουν οι κάτωθι ορισμοί:

1. «Νομοθετικά ρυθμιζόμενο επάγγελμα»: η επαγγελματική δραστηριότητα ή το σύνολο των επαγγελματικών δραστηριοτήτων, των οποίων η ανάληψη, η άσκηση ή ένας τουλάχιστον από τους όρους άσκησης απαιτεί την κατοχή καθορισμένων επαγγελματικών προσόντων και τη λήψη σχετικής άδειας ή την αναγγελία, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 4 παρ. 1 ή αντίστοιχα στο άρθρο 5 παρ. 10.

2. «Επαγγελματικό προσόν»: το σύνολο των γενικών και ειδικών γνώσεων, δεξιοτήτων και ικανοτήτων που απαιτούνται για την άσκηση μιας επαγγελματικής δραστηριότητας.

3. «Επαγγελματικές Δραστηριότητες»: είναι οι εργασίες για την υλοποίηση της μελέτης μηχανολογικής ή ηλεκτρολογικής εγκατάστασης, για την κατασκευή της εν λόγω εγκατάστασης, τη συντήρηση αυτής, την επιτήρηση της λειτουργίας της και το χειρισμό του εξοπλισμού της, η παροχή τεχνικής υπηρεσίας, η εκτέλεση τεχνικού έργου, καθώς και οι συναφείς προς αυτές εργασίες.

4. «Αδειοδότηση»: η επίσημη πράξη της αρμόδιας αρχής, με την οποία παρέχεται το δικαίωμα σε φυσικό ή σε νομικό πρόσωπο να ασκεί συγκεκριμένη επαγγελματική δραστηριότητα ή σύνολο επαγγελματικών δραστηριοτήτων.

##### Άρθρο 3 Πεδίο εφαρμογής

1. Οι διατάξεις των άρθρων 1 έως 16 εφαρμόζονται σε κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, το οποίο ασκεί ή προτίθεται να ασκήσει επαγγελματικές δραστηριότητες σε εγκαταστάσεις, το μέγεθος και το είδος των οποίων θα καθοριστεί, κατά περίπτωση, με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται δυνάμει της παρ. 4 του άρθρου 4. Οι επαγγελματικές δραστηριότητες ανάλογα με τη φύση τους και το είδος της εγκατάστασης στην οποία ασκούνται, διακρίνονται στις ακόλουθες κατηγορίες:

α) Κατηγορίες που αφορούν την υλοποίηση της μελέτης ηλεκτρολογικών ή μηχανολογικών εγκαταστάσεων, την κατασκευή των εν λόγω εγκαταστάσεων, τη συντήρησή και επισκευή αυτών, την επιτήρηση της λειτουργίας τους, καθώς και το χειρισμό του εξοπλισμού τους. Οι ως άνω εγκαταστάσεις αφορούν: αα) εγκαταστάσεις σε βιομηχανίες και βιοτεχνίες, αβ) εγκαταστάσεις εξόρυξης ορυκτών και μεταλλευμάτων, αγ) εγκαταστάσεις άντλησης αργού πετρελαίου και φυσικού αερίου, αδ) εγκαταστάσεις παραγωγής και διανομής ηλεκτρικού ρεύματος, φυσικού αερίου και ατμού, αε) ηλεκτρολογικές ή μηχανολογικές εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης κτιρίων, ήτοι ηλεκτρικά δίκτυα και συναφείς εγκαταστάσεις, υδραυλικές, ψυκτικές εγκαταστάσεις, εγκαταστάσεις καύσης υγρών και αερίων καυσίμων, καθώς και πάσης φύσεως λέβητες, αστ) λοιπές ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις, αζ) μη σταθερά μηχανήματα και εξοπλισμός, αη) εγκαταστάσεις συλλογής, επεξεργασίας και παροχής νερού, αθ) εγκαταστάσεις επεξεργασίας λυμάτων, αι) εγκαταστάσεις συλλογής, επεξεργασίας και διάθεσης απορριμμάτων, αποβλήτων και ανάκτησης υλικών και ακ) εγκαταστάσεις αποθήκευσης επικίνδυνων υλικών, καθώς και εγκαταστάσεις κατάψυξης ή συντήρησης ευπαθών προϊόντων.

β) Κατηγορίες, σχετικές με την εκτέλεση τεχνικού έργου και παροχή τεχνικής υπηρεσίας, που αφορούν ηλεκτροσυγκολλήσεις, οξυγονοκολλήσεις, χειρισμό μηχανημάτων έργου, γόμωση και πυροδότηση εκρηκτικών σε έργα, καθώς και καύση πυροτεχνημάτων.

### Άρθρο 42 Σκοπός

1. Για την οικονομική πρόοδο και την επιχειρηματική ανάπτυξη της χώρας, στο πλαίσιο εφαρμογής του εθνικού χωροταξικού σχεδιασμού, την προστασία του περιβάλλοντος, την προώθηση της πράσινης ανάπτυξης και επιχειρηματικότητας και τη βελτίωση της ποιότητας της ζωής των πολιτών αναπτύσσονται και οργανώνονται Επιχειρηματικά Πάρκα διαφόρων κατηγοριών, σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Μέρους.

2. Η ανάπτυξη των ΕΠ γίνεται για λόγους δημόσιας ωφέλειας και αποσκοπεί:

α) στην περιφερειακή ανάπτυξη και την προστασία του περιβάλλοντος στα πλαίσια της αειφόρου ανάπτυξης,

β) στη βελτίωση των υποδομών, ιδιαίτερα σε περιοχές που παρουσιάζουν προβλήματα αναπτυξιακής υστέρησης και περιβαλλοντικής υποβάθμισης,

γ) στην ενίσχυση της επιχειρηματικότητας και της απασχόλησης,

δ) στη βελτίωση της ανταγωνιστικότητας των εγκατεστημένων επιχειρήσεων,

ε) στη βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων πέριξ ή πλησίον των ανωτέρω περιοχών.

3. Το Υπουργείο Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας δια της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας μεριμνά για την εκπόνηση και εφαρμογή επιχειρησιακού σχεδίου για την ανάπτυξη Επιχειρηματικών Πάρκων στην Ελληνική Επικράτεια. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας ορίζονται οι βασικές αρχές του εν λόγω επιχειρησιακού σχεδίου, οι περιοχές των περιφερειακών ενοτήτων της Επικράτειας όπου καθίσταται απαραίτητη η ανάπτυξη ΕΠ, ο αριθμός και το είδος τους, η δυναμικότητα του καθενός από αυτά και κάθε άλλο σχετικό θέμα.

### ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΔΕΥΤΕΡΟ ΙΔΡΥΣΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΠΑΡΚΩΝ

#### Άρθρο 43 Πεδίο εφαρμογής

1. Με την επιφύλαξη των περιπτώσεων α', β', γ', δ' και ε' της παραγράφου 1 του άρθρου 41, στα ΕΠ εγκαθίστανται και ασκούνται:

α) Δραστηριότητες που υπάγονται στο δεύτερο μέρος.

β) Επιχειρηματικές δραστηριότητες του δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα, με εξαίρεση τα εμπορικά κέντρα.

γ) Επιχειρήσεις Εφοδιαστικής αλυσίδας (logistics), αποθήκες και συγκροτήματα αποθηκών οι οποίες δεν αποτελούν τμήματα των βιομηχανικών - βιοτεχνικών εγκαταστάσεων.

δ) Δραστηριότητες του ν. 1575/1985 (Α' 207).

ε) Ερευνητικά κέντρα και εργαστήρια που σχετίζονται με εφαρμοσμένη βιομηχανική, ενεργειακή, μεταλλευτική έρευνα, κέντρα τεχνολογικής υποστήριξης των επιχειρήσεων και των εργαζομένων, εργαστήρια παροχής υπηρεσιών υψηλής τεχνολογίας και ποιότητας, καθώς και εγκαταστάσεις που αξιοποιούν ή συνδέονται με τα αποτελέσματα των εργασιών των ερευνητικών κέντρων ή των εργαστηρίων, σχολές τεχνικής κατεύθυνσης και παραρτήματα πανεπιστημιακών ιδρυμάτων.

στ) Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων.

ζ) Δραστηριότητες υποστηρικτικές ή υποβοηθητικές της λειτουργίας των επιχειρήσεων του Επιχειρηματικού Πάρκου, καθώς και παραρτήματα, υποσταθμοί ή υπηρεσιακές μονάδες δημοσίων υπηρεσιών, Ν.Π.Δ.Δ., Ν.Π.Ι.Δ., κοινωφελών οργανισμών, υπηρεσίες υγείας, χρηματοπιστωτικοί οργανισμοί και μονάδες καθαρισμού αποβλήτων.

η) Δραστηριότητες παραγωγής ηλεκτρικής ή και θερμικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας και φυσικό αέριο, συμπαραγωγής ηλεκτρισμού και θερμότητας, με τις συνοδευτικές υποδομές τους (γραμμές μεταφοράς και διανομής και εγκαταστάσεις τροφοδοσίας με καύσιμα).

2. Στα Επιχειρηματικά Πάρκα οι δραστηριότητες που υπάγονται στο δεύτερο Μέρος, καταλαμβάνουν τουλάχιστον το εξήντα τοις εκατό (60%) της συνολικής εκτάσεως των γηπέδων του Επιχειρηματικού Πάρκου. Μετά την πρώτη δεκαετία λειτουργίας του ΕΠ με τροποποίηση της απόφασης έγκρισης ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου, ύστερα από υποβολή εκ νέου τροποποιημένων των αντίστοιχων δικαιολογητικών του άρθρου 46, επιτρέπεται η άρση του περιορισμού αυτής της παραγράφου. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας ορίζεται ο τρόπος και η διαδικασία τήρησης των πιο πάνω ορίων από την ΕΑΝΕΠ ή ΕΔΕΠ, ο τρόπος, οι προϋποθέσεις και η διαδικασία μεταβολής τους, οι συνέπειες μη τήρησής τους και κάθε άλλο σχετικό θέμα. Ο περιορισμός της παρούσας παραγράφου δεν έχει εφαρμογή σε Επιχειρηματικά Πάρκα Ειδικού Τύπου.

3. Σε ΕΠ τύπου Γ' επιτρέπεται η μετεγκατάσταση δραστηριοτήτων μέσης όχλησης, εφόσον δεν υπάρχει στην ίδια περιφερειακή ενότητα ΕΠ που να μπορεί να φιλοξενήσει τέτοιες δραστηριότητες ή δεν υπάρχει ελεύθερος χώρος σε υφιστάμενο ΕΠ τείχιου τύπου. Η παραπάνω μετεγκατάσταση δραστηριοτήτων επιτρέπεται μέχρι ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) του συνολικού εμβαδού των οικοδομικών τετραγώνων του ΕΠ και μόνο σε διακριτές ζώνες που προβλέπονται από την εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη. Στην περίπτωση αυτή απαιτείται προηγουμένως τήρηση της διαδικασίας προκαταρκτικής περιβαλλοντικής εκτίμησης και αξιολόγησης και έκδοση σχετικής θετικής γνωμοδότησης από την αρμόδια αρχή βάσει των διατάξεων της κοινής απόφασης Η.Π.11014/703/ Φ104/2003 των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών, Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων (Β' 332).

4. Νομίμως λειτουργούσες δραστηριότητες, οι οποίες εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του παρόντος και προϋφίστανται σε εδαφικές εκτάσεις που καθορίζονται ως ΕΠ επιτρέπεται να λειτουργούν εντός του ΕΠ, οφείλουν όμως να συμμορφώνονται το αργότερο μέχρι την έκδοση της απόφασης του άρθρου 53 παράγραφος 3, με τους όρους του κανονισμού λειτουργίας του Επιχειρηματικού Πάρκου, που προβλέπονται στο άρθρο 59. Κατ' εξαίρεση, νομίμως λειτουργούσες επιχειρήσεις που ανήκουν στην κατηγορία υψηλής όχλησης επιτρέπεται να λειτουργούν στο δημιουργούμενο ΕΠ, εφόσον αυτό είναι τύπου Β'. Σε δημιουργούμενο ΕΠ τύπου Γ' επιτρέπεται να εξακολουθούν να λειτουργούν μόνον εάν ανήκουν στην κατηγορία μέσης ή χαμηλής όχλησης. Όλες όμως οφείλουν να συμμορφώνονται κατά τα λοιπά με τους όρους του κανονιστικού πλαισίου και του Κανονισμού Λειτουργίας του Επιχειρηματικού Πάρκου μέσα στην παραπάνω προθεσμία.

**Άρθρο 44****Χώροι οργάνωσης Επιχειρηματικών Πάρκων**

1. Τα Επιχειρηματικά Πάρκα των περιπτώσεων α' - δ' της παραγράφου 1 του άρθρου 41 αναπτύσσονται σε χώρους υποδοχής επιχειρήσεων, όπως ορίζονται στο άρθρο 41 παράγραφος 3.

2. Η οργάνωση Επιχειρηματικών Πάρκων σε χώρους που προστατεύονται από την κείμενη νομοθεσία, όπως εντός ζώνης προστασίας αρχαιολογικών χώρων, τόπων προστατευμένων από τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας για την πολιτιστική κληρονομιά και το φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον και δασικές εκτάσεις, όπως αυτά ορίζονται από τις οικείες διατάξεις, ενεργείται μόνον εφόσον επιτρέπεται από τη νομοθεσία αυτή και υπόκειται στους περιορισμούς που θέτουν οι σχετικές διατάξεις.

Ειδικότερα, σε περιοχές του δικτύου ΦΥΣΗ (NATURA) 2000, στις οποίες περιλαμβάνονται οι Ζώνες Ειδικής Προστασίας (Ζ.Ε.Π.) της ορνιθοπανίδας της Οδηγίας 79/409/ΕΟΚ, η οργάνωση ΕΠ ενεργείται μόνον εφόσον επιτρέπεται από τα νομικά καθεστώτα προστασίας τους και υπό τους όρους και προϋποθέσεις που θεσπίζουν τα καθεστώτα αυτά. Δεν επιτρέπεται η οργάνωση ΕΠ στους οικότοπους προτεραιότητας, στις περιοχές απόλυτης προστασίας της φύσης που καθορίζονται κατά τις διατάξεις των άρθρων 19 παράγραφοι 1 και 2 και 21 του ν. 1650/1986, όπως εκάστοτε ισχύει, καθώς επίσης και στους πυρήνες εθνικών δρυμών, στα διατηρητέα μνημεία της φύσης και στα τοπία ιδιαίτερου φυσικού κάλους.

3. Το ΕΠ προορίζεται, αποκλειστικά, για την εξυπηρέτηση των σκοπών ανάπτυξης του Επιχειρηματικού Πάρκου και οι υποδομές του απαγορεύεται να χρησιμοποιούνται από οποιονδήποτε τρίτο χωρίς την άδεια της ΕΑΝΕΠ ή ΕΔΕΠ, με την επιφύλαξη της παραγράφου 3 του άρθρου 49. Για το σκοπό αυτόν η ΕΑΝΕΠ ή ΕΔΕΠ υποχρεούται να τοποθετεί στις εισόδους της οριοθετημένης περιοχής του ΕΠ διακριτή σήμανση που να υποδηλώνει της ύπαρξη οργανωμένου υποδοχέα επιχειρηματικών δραστηριοτήτων.

4. Η ελάχιστη έκταση για την ίδρυση, οργάνωση και λειτουργία ΕΠ ορίζεται σε 150 στρέμματα για ΕΠ τύπου Α', σε 100 στρέμματα για ΕΠ τύπου Β' και σε 50 στρέμματα για ΕΠ Τύπου Γ' και για ΕΠ Ειδικού Τύπου.

5. Η έκταση στην οποία δημιουργείται το ΕΠ μπορεί να διακόπτεται από οδικά δίκτυα, εφόσον εξασφαλίζεται η λειτουργική ενότητά του και η ασφάλεια της κυκλοφορίας. Δημοτικοί, κοινοτικοί και αγροτικοί δρόμοι μπορούν να ενσωματωθούν στην έκταση του υποδοχέα, εφόσον αυτό δεν δημιουργεί κυκλοφοριακά προβλήματα.

6. Ο χώρος που προορίζεται για την ανάπτυξη ΕΠ πρέπει να πληροί τις ακόλουθες προϋποθέσεις: α) να είναι κατάλληλος για το αντίστοιχο είδος του ΕΠ. Για την καταλληλότητα λαμβάνονται υπόψη οι υφιστάμενες νόμιμες δραστηριότητες, β) να είναι ευχερής η μεταφορά πρώτων υλών και εμπορευμάτων, γ) να μην υπάρχει αυξημένος κίνδυνος για πλημμύρες ή άλλες φυσικές καταστροφές και δ) να υπάρχει προσβασιμότητα στα οδικά, ενεργειακά, τηλεπικοινωνιακά και λοιπά δίκτυα. Επίσης πρέπει να πληρούνται τα κριτήρια που αναφέρονται στο άρθρο 8 του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία.

7. Σε περιοχές για τις οποίες δεν έχει τηρηθεί η διαδικασία ίδρυσης και οργάνωσης του παρόντος νόμου, απαγορεύεται η χρήση του όρου «Επιχειρηματικό Πάρκο» ή οποιασδήποτε ξενόγλωσσης απόδοσής του και η τοποθέτηση της διακριτικής σήμανσης της παραγράφου 3 με αυτό το περιεχόμενο. Όποιος με πρόθεση παραβαίνει τη διάταξη αυτής της παραγράφου τιμωρείται με ποινή φυλάκισης έως δώδεκα μήνες.

**Άρθρο 45****Εταιρία Ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου (ΕΑΝΕΠ)**

1. Η πρωτοβουλία ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου ανήκει σε Εταιρία Ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου (ΕΑΝΕΠ), η οποία έχει τη νομική μορφή της ανώνυμης εταιρίας σύμφωνα με τις διατάξεις του κ.ν. 2190/1920 (Α' 37), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

2. Σκοπός της ΕΑΝΕΠ είναι η ανάπτυξη Επιχειρηματικού Πάρκου για την εγκατάσταση των δραστηριοτήτων του άρθρου 43 και η διοίκηση και διαχείρισή του μέχρι τη μεταβίβασή της σύμφωνα με το άρθρο 58.

3. Στο μετοχικό κεφάλαιο της ΕΑΝΕΠ μπορεί να μετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα του δημόσιου τομέα, όπως αυτός οριοθετείται με την παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 2190/1994 (Α' 28), πριν την τροποποίηση αυτού με το άρθρο 1 του ν. 3812/2009 (Α' 234), συνεταιρισμοί, νομικά πρόσωπα του ιδιωτικού τομέα ή κοινοπραξίες αυτών, αυτοτελώς ή ως μέλη ενώσεών τους, οργανισμοί τοπικής αυτοδιοίκησης πρώτου και δεύτερου βαθμού, σύνδεσμοι αυτών, δημοτικές και περιφερειακές επιχειρήσεις και κοινοπραξίες αυτών, το Ελληνικό Δημόσιο και τα επιμελητήρια (ως Ν.Π.Δ.Δ. και Ν.Π.Ι.Δ.). Σε κάθε περίπτωση στο μετοχικό κεφάλαιο της ΕΑΝΕΠ μπορεί να μετέχουν κύριοι ιδιοκτησιών γης της προτεινόμενης έκτασης και επιχειρήσεις εγκατεστημένες μέσα στην έκταση του Επιχειρηματικού Πάρκου κατά τα οριζόμενα στο δεύτερο εδάφιο της παραγράφου 6 του άρθρου 54.

4. Η ΕΑΝΕΠ είναι ειδικού σκοπού και το μετοχικό της κεφάλαιο δεν μπορεί να είναι κατώτερο του δέκα τοις εκατό (10%) του εγκεκριμένου προϋπολογισμού των έργων υποδομής, όπως περιγράφονται στα σχέδια που περιλαμβάνονται στο Επιχειρηματικό Σχέδιο και προβλέπονται στην υποπερίπτωση ββ' της περίπτωσης γ' και στις περιπτώσεις δ' και ε' της παραγράφου 5 του άρθρου 46, από το οποίο το μισό τουλάχιστον σε μετρητά. Αν ο προϋπολογισμός των έργων υποδομής αυξηθεί με απόφαση τροποποίησης της απόφασης του άρθρου 47 παράγραφος 1, η εταιρεία υποχρεούται σε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου για την κάλυψη του ανωτέρω ποσοστού. Η ΕΑΝΕΠ υποχρεούται να υποβάλει στην αρμόδια διεύθυνση της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας του Υπουργείου Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας, μέσα σε έξι μήνες από τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της απόφασης του άρθρου 47 παράγραφος 1, βεβαίωση κατάθεσης του πιο πάνω ποσού σε τραπεζικό λογαριασμό. Παράταση αυτής της προθεσμίας χορηγείται με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας ύστερα από εισήγηση της αρμόδιας Διεύθυνσης της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας.

**Άρθρο 46****Διασφάλιση έκτασης - Διαδικασία ίδρυσης - Απαιτούμενα δικαιολογητικά**

1. Για την ίδρυση του Επιχειρηματικού Πάρκου η ΕΑ-ΝΕΠ πρέπει να έχει διασφαλίσει σε ποσοστό τουλάχιστον πενήντα πέντε τοις εκατό (55%) την έκταση που θα καταλάβει το ΕΠ.

Ως διασφάλιση της έκτασης νοείται η κυριότητα της ΕΑΝΕΠ ή η συναίνεση των ιδιοκτητών γης για τη δημιουργία του Επιχειρηματικού Πάρκου και επί της τεχνοοικονομικής μελέτης σκοπιμότητας - βιωσιμότητας και του σχεδίου κανονισμού λειτουργίας και σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Μέρους, ώστε να καλύπτεται συνολικά το πενήντα πέντε τοις εκατό (55%) της απαιτούμενης έκτασης.

2. Εφόσον η ΕΑΝΕΠ έχει διασφαλίσει το ογδόντα τοις εκατό (80 %) της έκτασης που θα καταλάβει το Επιχειρηματικό Πάρκο και της χορηγηθεί η έγκριση ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου, για το υπόλοιπο είκοσι τοις εκατό (20%) της συνολικής έκτασης που ανήκει σε τρίτους ιδιοκτήτες γης, μπορεί να εφαρμόζεται η διαδικασία των αναγκαστικών απαλλοτριώσεων, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 2882/2001, υπέρ και με δαπάνες της ΕΑΝΕΠ, για λόγους δημόσιας ωφέλειας, υπό την προϋπόθεση ότι έχει προηγηθεί τουλάχιστον δίμηνη διαπραγμάτευση με τους προσδιορισμένους ιδιοκτήτες, προκειμένου να διασφαλίσει την έγγραφη συναίνεσή τους κατά τα ανωτέρω και αυτή έχει αποβεί ατελέσφορη. Για τη συντέλεση της δίμηνης διαπραγμάτευσης η ΕΑΝΕΠ υποχρεούται να απευθύνει δημόσια πρόσκληση στο σύνολο των ιδιοκτητών γης της προτεινόμενης έκτασης. Η δημόσια πρόσκληση αναρτάται στο δημοτικό κατάστημα της περιοχής και στην ιστοσελίδα του οικείου Ο.Τ.Α. Α' και Β' βαθμού. Η πρόσκληση για διαπραγμάτευση μπορεί να απευθύνεται και με εξώδικο. Στην περίπτωση αυτή, συντάσσεται με μέριμνα της ΕΑΝΕΠ σχετικό πρακτικό, το οποίο υπογράφεται από το νόμιμο εκπρόσωπο της ΕΑΝΕΠ και ακολουθώντας υποβάλλεται στην αρμόδια Διεύθυνση της ΓΓΒ.

3. Για τη σύνδεση με εξωτερικές υποδομές ύδατα να συνιστώνται δουλείες, όπου αυτό απαιτείται.

4. Εάν εντός των ορίων του Επιχειρηματικού Πάρκου εμπίπτει τουλάχιστον το ήμισυ της εκτάσεως της ίδιας ιδιοκτησίας, η ΕΑΝΕΠ ή η ΕΔΕΠ μπορεί να εντάξει στη συνολική έκταση του Επιχειρηματικού Πάρκου και την υπόλοιπη έκταση της ιδιοκτησίας αυτής, με την προϋπόθεση ότι το εναπομείναν εκτός ΕΠ τμήμα δεν είναι άρτιο και επιτρέπουν οι χρήσεις γης ένταξή του στο ΕΠ.

5. Για την ίδρυση του Επιχειρηματικού Πάρκου, υποβάλλεται στην αρμόδια Διεύθυνση της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας του Υπουργείου Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας αίτηση από την ενδιαφερόμενη εταιρία, η οποία συνοδεύεται από Επιχειρηματικό Σχέδιο που περιλαμβάνει ιδίως:

α) Τεχνοοικονομική μελέτη σκοπιμότητας - βιωσιμότητας, η οποία συντάσσεται βάσει των μελετών που προβλέπονται στις περιπτώσεις β' και γ'.

β) Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων που εκπονείται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, στην οποία τεκμηριώνεται η προτεινόμενη θέση και η συμβατότητα με τις χρήσεις γης της γύρω περιοχής του ΕΠ.

γ) Μελέτη τεχνικής οργάνωσης της προτεινόμενης έκτασης, όπου καταγράφονται:

αα. η χωροταξική κατανομή των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων του Επιχειρηματικού Πάρκου με στόχο τη διάταξή τους κατά κατηγορία ή είδος δραστηριοτήτων, ώστε η ανάπτυξη της μιας να μην εμποδίζει ή να μην παρενοχλεί την ανάπτυξη της άλλης και να ευνοείται η δημιουργία και η αξιοποίηση κοινόχρηστων υποδομών, καθώς και η συνεργασία και δικτύωση των επιχειρήσεων,

ββ. σχέδιο διάταξης και περιγραφής των έργων υποδομής, των κοινόχρηστων χώρων, καθώς και των χώρων παροχής κοινωφελών υπηρεσιών του Επιχειρηματικού Πάρκου,

γγ. εκτίμηση του κόστους των εν λόγω έργων.

δ) Τεχνικές προμελέτες των έργων υποδομής, στις οποίες ενσωματώνονται προμελέτες των απαιτούμενων έργων εξωτερικής υποδομής, και το εκτιμώμενο κόστος των τελευταίων.

ε) Σχέδια, όπου αποτυπώνονται οι τυχόν υφιστάμενες εξωτερικές υποδομές και δίκτυα και τα τυχόν απαιτούμενα πρόσθετα έργα υποδομής και η σύνδεση με αυτά.

στ) Έγγραφα και στοιχεία από τα οποία προκύπτει ότι η εταιρία έχει διασφαλίσει την απαιτούμενη έκταση σύμφωνα με την παράγραφο 1 του παρόντος άρθρου.

ζ) Σχέδιο Κανονισμού Λειτουργίας του ΕΠ.

η) Στην περίπτωση του άρθρου 52 παράγραφο 9, Πολεοδομική Μελέτη.

6. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας, και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζονται ο τύπος και το περιεχόμενο της αίτησης και των μελετών σκοπιμότητας - βιωσιμότητας και τεχνικής οργάνωσης και τα δικαιολογητικά που τις συνοδεύουν, τα ελάχιστα έργα υποδομής που απαιτούνται για να λειτουργήσει το ΕΠ και οι προδιαγραφές που αυτά πρέπει να πληρούν, τα απαιτούμενα παράβολα και τα ποσά αυτών, η διαδικασία της εξέτασης της αίτησης και του σχετικού φακέλου, τα όργανα, τα ειδικότερα κριτήρια και ο τρόπος αξιολόγησής τους, οι σχετικές προθεσμίες, οι προδιαγραφές, ο τύπος και το περιεχόμενο των πολεοδομικών και εν γένει τεχνικών μελετών και τα έγγραφα που τις συνοδεύουν, καθώς και κάθε άλλο σχετικό θέμα.

**Άρθρο 47****Έγκριση ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου**

1. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας, Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και των συναρμόδιων Υπουργών εγκρίνεται η ανάπτυξη του Επιχειρηματικού Πάρκου.

2. Η απόφαση αυτή εκδίδεται ύστερα από γνωμοδότηση του κατά τόπον αρμόδιου Περιφερειακού Συμβουλίου και των Εκτελεστικών Επιτροπών των Οργανισμών Ρυθμιστικών Σχεδίων για τις περιοχές αρμοδιότητάς τους και δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Η προθεσμία για τη γνωμοδότηση του Περιφερειακού Συμβουλίου και του αρμόδιου Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου είναι σαράντα πέντε (45) ημέρες από τη λήψη επί αποδείξει του σχετικού φακέλου. Με την άπρακτη παρέλευση της ανωτέρω προθεσμίας τεκμαίρεται σιωπηρή αποδοχή όσων διαλαμβάνονται στους σχετικούς φακέλους από τα ως άνω γνωμοδοτικά όργανα και η απόφαση έγκρισης της ανάπτυξης του ΕΠ εκδίδεται χωρίς προηγούμενη γνωμοδότηση.

3. Σε κάθε περίπτωση η πιο πάνω κοινή υπουργική απόφαση εκδίδεται, ύστερα από κοινή σύσκεψη των αρμόδιων υπηρεσιών του Υπουργείου Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, και σύνταξη σχετικού πρακτικού σε προθεσμία εβδομήντα πέντε (75) ημερών από την υποβολή της αίτησης στην αρμόδια Διεύθυνση της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας του Υπουργείου Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας, αν ο φάκελος είναι πλήρης, άλλως από την ημέρα που θα καταστεί ο φάκελος πλήρης με την προσκόμιση των ελλειπόντων δικαιολογητικών.

4. Για την Έγκριση Ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου λαμβάνονται υπόψη:

α. η τήρηση των προϋποθέσεων των άρθρων 44, 45 και 46,

β. η σκοπιμότητα και βιωσιμότητα του έργου, ιδιαίτερα ως προς την τεκμηρίωση των προοπτικών προσέλκυσης επιχειρήσεων, και η 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 ΕΑΝΕΠ και των μετόχων της να ανταποκριθούν στις υποχρεώσεις τους στα πλαίσια της ανάπτυξης του Επιχειρηματικού Πάρκου.

5. Η απόφαση Έγκρισης Ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου περιλαμβάνει, ειδικότερα, τα εξής:

α. Τον ορισμό της Εταιρείας Ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου.

β. Τη θέση, την έκταση και τα όρια του Επιχειρηματικού Πάρκου με αναφορά σε τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:5.000 και 1:10.000 με συντεταγμένες κορυφών, βασισμένες στο Εθνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς ΕΓΣΑ 87, όπως αυτό ισχύει.

γ. Τον τύπο του Επιχειρηματικού Πάρκου και τις κατηγορίες επιχειρήσεων και δραστηριοτήτων που επιτρέπεται να εγκατασταθούν.

δ. Τα προβλεπόμενα έργα υποδομής, τους κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους και τα απαιτούμενα έργα εξωτερικής υποδομής, καθώς και τον εκτιμώμενο προϋπολογισμό τους.

ε. Το χρονοδιάγραμμα οργάνωσης και λειτουργίας του Επιχειρηματικού Πάρκου.

στ. Τους ειδικότερους όρους και τα ειδικότερα μέτρα προστασίας του περιβάλλοντος από την ίδρυση και τη λειτουργία του Επιχειρηματικού Πάρκου.

ζ. Την έγκριση του Κανονισμού Λειτουργίας του ΕΠ.

η. Στην περίπτωση του άρθρου 52 παράγραφος 9, την έγκριση της Πολεοδομικής Μελέτης.

θ. Την πρόβλεψη υλοποίησης της ανάπτυξης και λειτουργίας του ΕΠ σε δύο φάσεις, κατά τα προβλεπόμενα στο τρίτο εδάφιο της παραγράφου 3 του άρθρου 53.

6. Μετά την έκδοση της απόφασης Έγκρισης Ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου και μέχρι την έκδοση της απόφασης με την οποία διαπιστώνεται η ολοκλήρωση των έργων υποδομής του άρθρου 53 παράγραφος 3, αναστέλλεται η έκδοση οικοδομικών αδειών και η εκτέλεση οικοδομικών εργασιών μέσα στα όρια του Επιχειρηματικού Πάρκου, πλην εκείνων που απαιτούνται για την κατασκευή των έργων υποδομής που προβλέπονται στην απόφαση έγκρισης. Κατ' εξαίρεση, για τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις στα όρια του ΕΠ πριν από την ίδρυσή του, επιτρέπεται κατά τη σχετική κείμενη

νομοθεσία να εκδίδονται οικοδομικές άδειες ή να δοθεί συνέχιση στην εκτέλεση των οικοδομικών εργασιών ύστερα από γραπτή έγκριση της ΕΑΝΕΠ που αποστέλλεται στο αρμόδιο πολεοδομικό γραφείο.

7. Η μεταβολή της έκτασης και των ορίων του Επιχειρηματικού Πάρκου, καθώς και των λοιπών δεδομένων ίδρυσης και λειτουργίας αυτού, μετά την έγκριση ανάπτυξής του, επιτρέπεται με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας, Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και των κατά περίπτωση συναρμόδιων Υπουργών, σύμφωνα με τη διαδικασία των άρθρων 46 και 47, με την προϋπόθεση ότι η χρήση γης δεν απαγορεύει την επέκταση ή μεταβολή της έκτασης του Επιχειρηματικού Πάρκου.

Για μεταβολές που αφορούν συνολικά σε έκταση γης μικρότερη από το δεκαπέντε τοις εκατό (15%) της αρχικής έκτασης και για ήσσονος σημασίας μεταβολές των λοιπών δεδομένων ίδρυσης και λειτουργίας των ΕΠ, δεν απαιτείται η εκ νέου προσκόμιση των μελετών και στοιχείων που αναφέρονται στο άρθρο 46, αλλά μόνο η τοπογραφική αποτύπωση της έκτασης και η τεκμηρίωση με τα αντίστοιχα στοιχεία και δικαιολογητικά ότι πληρούνται οι προϋποθέσεις του νόμου αυτού και η χρήση γης είναι συμβατή με την ανάπτυξη του Επιχειρηματικού Πάρκου. Η ρύθμιση αυτή ισχύει για μια μόνο φορά. Σε περίπτωση νέας αύξησης της συνολικής έκτασης του ΕΠ, έστω και αν αυτή είναι πάλι μικρότερη του δεκαπέντε τοις εκατό (15%), ακολουθείται κανονικά η διαδικασία των άρθρων 46 και 47.

8. Η απόφαση έγκρισης ανάπτυξης του Επιχειρηματικού Πάρκου της παραγράφου 1 επέχει: α) θέση θετικής γνωμοδότησης επί της Προκαταρκτικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης και Αξιολόγησης, καθώς και β) Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων για το ΕΠ κατά τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας.

9. Αν περισσότερες από μία ενδιαφερόμενες εταιρείες που πληρούν τα κριτήρια του άρθρου 45 υποβάλουν αιτήσεις για ανάπτυξη Επιχειρηματικού Πάρκου στην ίδια περιοχή ή σε περιοχή με επικαλυπτόμενα τμήματα αυτής, εγκρίνεται η πρόταση η οποία έχει υποβληθεί πρώτη στην Υπηρεσία και περιλαμβάνει όλα τα απαραίτητα δικαιολογητικά κατά το νόμο και τις σχετικές κανονιστικές διατάξεις.

10. Ανάπτυξη Επιχειρηματικού Πάρκου μπορεί να γίνει με Σύμπραξη Ιδιωτικού και Δημόσιου Τομέα, εφόσον πληρούνται οι απαραίτητες προϋποθέσεις του ν. 3389/2005 (Α' 232).

## Άρθρο 48

### Θέματα κυριότητας χώρων και υποδομών

1. Μέχρι την υπογραφή της σύμβασης μεταβίβασης της διαχείρισης του άρθρου 58, οι εκτάσεις που προέρχονται από εισφορά σε γη περιέρχονται στην αποκλειστική κατοχή και κυριότητα της ΕΑΝΕΠ, για να δημιουργηθούν οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι, καθώς και κτίρια και πάσης φύσεως εγκαταστάσεις που κρίνονται αναγκαίες για τη λειτουργία του ΕΠ.

2. Με την απόφαση έγκρισης της σύμβασης μεταβίβασης της διαχείρισης του άρθρου 58, οι κοινόχρηστοι χώροι και κοινωφελείς χώροι και εγκαταστάσεις, οι οποίοι έχουν προκύψει από εισφορά σε γη, κατά τα οριζόμενα στις παραγράφους 2 περίπτωση γ' και 5 του άρθρου 52 περιέρχονται υποχρεωτικά με σύμβαση που περιβάλλεται τον τύπο συμβολαιογραφικού εγγράφου άνευ ανταλλάγματος στην κυριότητα της ΕΔΕΠ.

**Άρθρο 49****Χρήση αιγιαλού και παραλίας**

1. Για την πραγματοποίηση των σκοπών του Επιχειρηματικού Πάρκου επιτρέπεται η απευθείας παραχώρηση στην ΕΑΝΕΠ της χρήσης αιγιαλού και παραλίας και του δικαιώματος εκτέλεσης, χρήσης και εκμετάλλευσης λιμενικών έργων ή επέκτασης, ήδη υφιστάμενων στην περιοχή, λιμενικών εγκαταστάσεων. Η παραχώρηση γίνεται για χρονικό διάστημα μέχρι πενήντα (50) χρόνια με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας, Οικονομικών και Θαλάσσιων Υποθέσεων, Νήσων και Αλιείας και με καταβολή εύλογου ανταλλάγματος. Για την εκτέλεση των έργων στον αιγιαλό ή στην παραλία τηρείται η διαδικασία που ορίζεται στις διατάξεις του ν. 2971/2001 (Α' 285), καθώς και οι συναφείς ρυθμίσεις του Γενικού και των Ειδικών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης και των αντίστοιχων Περιφερειακών Χωροταξικών Σχεδίων. Με την ίδια απόφαση καθορίζονται η διαδικασία, ο τρόπος και τα όργανα προσδιορισμού του ανταλλάγματος και κάθε σχετικό θέμα.

2. Η ΕΑΝΕΠ με εξαίρεση τις περιπτώσεις εθνικής ανάγκης έχει το δικαίωμα της αποκλειστικής και με αντάλλαγμα χρήσης της ζώνης αιγιαλού και παραλίας που της παραχωρείται με την ως άνω διαδικασία για την κατασκευή λιμενικών έργων, που εκτελεί ύστερα από άδεια των αρμόδιων αρχών. Στην περίπτωση που τα λιμενικά έργα εμπεριέχουν πρόσχωση θαλάσσιου χώρου, μετά την ολοκλήρωσή τους κινείται η διαδικασία επανακαθορισμού των οριογραμμών αιγιαλού-παραλίας και το γήπεδο που δημιουργείται καταγράφεται ως δημόσιο κτήμα. Το εν λόγω δημόσιο κτήμα, εφόσον η ΕΑΝΕΠ το επιθυμεί, μπορεί να παραχωρείται κατά χρήση ή να εκμισθώνεται απευθείας σε αυτήν. Το αντάλλαγμα χρήσης ή το μίσθωμα καθορίζονται από την αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία και ανταποκρίνονται στις τρέχουσες μισθωτικές αξίες της περιοχής.

3. Η με οποιονδήποτε τρόπο χρήση από τρίτους της παραχωρούμενης προς την ΕΑΝΕΠ έκτασης αιγιαλού, παραλίας και λιμενικών έργων επιτρέπεται κατ' εξαίρεση με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας και Θαλάσσιων Υποθέσεων, Νήσων και Αλιείας, εφόσον η χρήση αυτή επιβάλλεται για λόγους εθνικής οικονομίας ή δημόσιας ωφέλειας και δεν παρεμποδίζεται η ομαλή λειτουργία του Επιχειρηματικού Πάρκου.

**Άρθρο 50****Ελεύθερες Ζώνες - Ελεύθερες Αποθήκες**

Στα Επιχειρηματικά Πάρκα ή σε τμήματα αυτών μπορεί με απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας να συνιστώνται Ελεύθερες Ζώνες ή να αναγνωρίζονται Ελεύθερες Αποθήκες ή Τελωνειακές Αποθήκες ή Χώροι Προσωρινής Αποθήκευσης, η ίδρυση και λειτουργία των οποίων διέπεται από τις ισχύουσες σχετικές διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας.

**Άρθρο 51****Επιχορήγηση έργων υποδομής  
Επιχειρηματικών Πάρκων**

1. Η ίδρυση και οργάνωση όλων των κατηγοριών των Επιχειρηματικών Πάρκων του παρόντος νόμου ως και

η συμπλήρωση ή αναβάθμιση των υποδομών των υφιστάμενων Οργανωμένων Υποδοχέων Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων, θεωρείται παραγωγική επένδυση, αντιμετωπίζεται ως επένδυση που ακολουθεί τα αποτελέσματα της οικείας νομοθεσίας, ιδίως των νόμων 3614/2007 (Α'267) και 3908/2011 (Α'8), όπως εκάστοτε ισχύουν, περί χορήγησης ενισχύσεων για την προώθηση της οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης και την περιφερειακή σύγκλιση και δύναται να επιχορηγείται από το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων, είτε η επιχορήγηση καλύπτεται από εθνικούς πόρους είτε από πόρους της Ευρωπαϊκής Ένωσης είτε από οποιαδήποτε μορφή χρηματοδότησης.

2. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας καθορίζονται η διαδικασία υποβολής των επενδυτικών προτάσεων, η απαιτούμενη προς τούτο αίτηση και τα σχετικά δικαιολογητικά, το ύψος και η διαδικασία της επιχορήγησης, τα κριτήρια αξιολόγησης, τα όργανα αξιολόγησης και ελέγχου, η διαδικασία ελέγχου της πορείας εκτέλεσης των επιχορηγούμενων έργων, οι όροι και η διαδικασία εκταμίευσης της επιχορήγησης, καθώς και κάθε άλλο σχετικό θέμα που αφορά τη χρηματοδότηση όλων των κατηγοριών των ΕΠ, καθώς και τους υφιστάμενους Οργανωμένους Υποδοχείς Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων για τη συμπλήρωση και αναβάθμιση των υποδομών τους.

3. Με όμοια απόφαση συνιστάται επταμελής γνωμοδοτική επιτροπή, που εισηγείται το ύψος των επιλέξιμων δαπανών, το χρονοδιάγραμμα ολοκλήρωσης του έργου και κάθε άλλη συναφή πρόταση για την έκδοση της απόφασης επιχορήγησης. Με την απόφαση αυτή καθορίζονται τα μέλη της επιτροπής, οι αρμοδιότητες, τα διαδικαστικά θέματα λειτουργίας της και κάθε άλλο σχετικό θέμα.

4. Η επιχορήγηση εγκρίνεται με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας ύστερα από γνωμοδότηση της επιτροπής της παραγράφου 3. Με την απόφαση αυτή καθορίζονται το ύψος των δαπανών που γίνονται δεκτές ως επιλέξιμες στο πλαίσιο της παραγράφου 6 και αναγράφονται οι όροι και το ποσοστό της επιχορήγησης.

5. Για την έκδοση της απόφασης έγκρισης επιχορήγησης, η ΕΑΝΕΠ ή η ΕΔΕΠ υποβάλλει αίτηση στην αρμόδια Διεύθυνση της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας, η οποία συνοδεύεται από την απόφαση έγκρισης ανάπτυξης του άρθρου 47 ή 57 κατά περίπτωση και τα απαιτούμενα στοιχεία του φακέλου επικαιροποιημένα.

6. Επιλέξιμες δαπάνες είναι οι δαπάνες που πραγματοποιούνται από την ημερομηνία που ορίζει η απόφαση της παραγράφου 2 και αφορούν:

- α) στην εκπόνηση μελετών και σχεδίων υποδομών,
- β) στην εκπόνηση της πολεοδομικής μελέτης και της πράξης εφαρμογής (όπου εφαρμόζονται),
- γ) στην κατασκευή έργων υποδομής,
- δ) στην κατασκευή κοινόχρηστων και κοινωφελών υποδομών και εγκαταστάσεων και στη διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου,
- ε) στις ηλεκτρομηχανολογικές και λοιπές εγκαταστάσεις και στο μηχανολογικό εξοπλισμό για κοινές υπηρεσίες των Επιχειρηματικών Πάρκων,
- στ) στον εξοπλισμό ηλεκτρονικής διαχείρισης των υποδομών και στη χρήση σύγχρονων τεχνολογικών υποδομών επικοινωνιών και πληροφορικής,

ζ) στις δαπάνες έργων υδροληψίας εντός και εκτός των ορίων του ΕΠ και δαπάνες σύνδεσης με αυτά ως και με δίκτυα ενεργειακά και τηλεπικοινωνιακά,

η) στις δαπάνες έργων επεξεργασίας και διάθεσης αποβλήτων εντός και εκτός των ορίων του ΕΠ και δαπάνες σύνδεσης με αυτά,

θ) στις δαπάνες για την επίβλεψη και διοίκηση του έργου,

ι) στη δαπάνη κτήσης γης για ποσοστό μέχρι δέκα τοις εκατό (10%) του κόστους των τεχνικών έργων,

ια) στις δαπάνες για την εξυγίανση του εδάφους από προηγούμενη ρύπανση και στην αποκατάσταση του περιβάλλοντος.

7. Η δημόσια επιχορήγηση υπολογίζεται επί του εγκεκριμένου προϋπολογισμού του επενδυτικού σχεδίου και μπορεί να καλύψει ποσοστό, μέχρι το ανώτατο επιτρεπόμενο όριο, που προβλέπεται από το χάρτη περιφερειακών ενισχύσεων για κάθε περιφέρεια της Χώρας.

8. Η ίδια συμμετοχή, στην οποία δεν περιλαμβάνεται η αξία της γης, δεν μπορεί να είναι κατώτερη του είκοσι πέντε τοις εκατό (25%) του συνολικού προϋπολογισμού του επενδυτικού σχεδίου και καλύπτεται από το αρχικά καταβληθέν μετοχικό κεφάλαιο (πέραν του ελάχιστου απαιτούμενου για την ίδρυση της εταιρείας) και με αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου.

9. Μετά από τεκμηριωμένη αίτηση του ενδιαφερομένου το ύψος των επιλέξιμων δαπανών που εγκρίθηκαν προς επιχορήγηση μπορεί να διαφοροποιείται, η αύξηση όμως του προϋπολογισμού δεν μπορεί να υπερβαίνει τον αρχικό προϋπολογισμό σε ποσοστό ανώτερο του δεκαπέντε τοις εκατό (15%).

## Άρθρο 52

### Πολεοδόμηση των Επιχειρηματικών Πάρκων

1. Μετά τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της απόφασης του άρθρου 47 παράγραφος 1, τα Επιχειρηματικά Πάρκα του άρθρου 41 παράγραφοι α' έως ε' πολεοδομούνται. Για την πολεοδόμηση του Επιχειρηματικού Πάρκου καταρτίζεται από την ΕΑΝΕΠ πολεοδομική μελέτη με βάση οριζοντιογραφία και υψομετρικό τοπογραφικό και κτηματογραφικό διάγραμμα. Η πολεοδομική μελέτη περιλαμβάνει το πολεοδομικό - ρυμοτομικό σχέδιο, τον πολεοδομικό κανονισμό, έκθεση που περιγράφει και αιτιολογεί τις προτεινόμενες ρυθμίσεις, τους όρους δόμησης, τις χρήσεις γης και τους σχετικούς περιορισμούς ή απαγορεύσεις ή υποχρεώσεις και κάθε άλλη ρύθμιση που επιβάλλεται από πολεοδομικούς λόγους.

2. Οι όροι δόμησης προσδιορίζονται στην απόφαση του άρθρου 46 παράγραφος 6. Σε κάθε περίπτωση τηρούνται τα παρακάτω όρια:

α. Ποσοστό κάλυψης μέχρι 70%.

β. Συντελεστής δόμησης μέχρι 1,6 για τις βιομηχανικές και 1,2 για τις υπόλοιπες χρήσεις.

γ. Ελάχιστο ποσοστό κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων 25%, υπολογιζόμενο επί της συνολικής επιφάνειας του ΕΠ. Στο ποσοστό αυτό περιλαμβάνονται χώροι εντός του ΕΠ με ήδη διαμορφωμένη τέτοια χρήση. Οι χώροι υψηλού πρασίνου περιμετρικά του ΕΠ ορίζονται σε 6% κατ' ελάχιστον επί της συνολικής επιφάνειας για ΕΠ Τύπου Α' και σε 5% επί της συνολικής επιφάνειας για ΕΠ Τύπου Β' και Γ'. Οι χώροι υψηλού πρασίνου περιμετρικά του ΕΠ συνυπολογίζονται στην έκταση των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων του ΕΠ. Οι χώροι κοινωφελών εγκαταστάσεων και κτιρίων ανέρχονται κατά ανώτατο όριο σε 3% στη συνολική επιφάνεια του ΕΠ.

3. α) Με την επιφύλαξη της παραγράφου 9, η πολεοδομική μελέτη εγκρίνεται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης ύστερα από γνώμη του αρμόδιου Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

β) Η εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης πραγματοποιείται με την κατάρτιση από την ΕΑΝΕΠ της πράξης εφαρμογής, η οποία εγκρίνεται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

γ) Με την επιφύλαξη της παραγράφου 9, η εγκεκριμένη πράξη εφαρμογής κοινοποιείται από την ΕΑΝΕΠ στην αρμόδια Διεύθυνση της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας μέσα σε δύο (2) έτη από τη δημοσίευση της απόφασης της παραγράφου 1 του άρθρου 47. Παράταση της προθεσμίας αυτής μπορεί να δοθεί με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, μόνον για σοβαρούς λόγους και για χρονικό διάστημα που δεν ξεπερνά το ένα (1) έτος.

4. Οι ιδιοκτήτες των ακινήτων που βρίσκονται μέσα στα όρια του Επιχειρηματικού Πάρκου και εντάσσονται στο πολεοδομικό σχέδιο οφείλουν να συμμετάσχουν στις δαπάνες για τη δημιουργία των κοινόχρηστων χώρων και των έργων υποδομής με εισφορές σε γη και σε χρήμα.

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

Σε περίπτωση συγκυριότητας εξ αδιαρέτου, 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 Επιχειρηματικού Πάρκου. Ως εμβαδόν ιδιοκτησίας για τον υπολογισμό της εισφοράς σε γη θεωρούνται τα εμβαδά που έχουν οι ιδιοκτησίες κατά την ημερομηνία έκδοσης της απόφασης του άρθρου 47 παράγραφος 1. Σε εισφορά σε γη υποχρεούνται και οι ιδιοκτησίες που ανήκουν στο Δημόσιο, τους Ο.Τ.Α. ή άλλα νομικά πρόσωπα του δημόσιου τομέα. Οι κοινόχρηστοι χώροι, που υφίστανται μέσα στα Επιχειρηματικά Πάρκα κατά την ημερομηνία δημοσίευσης της απόφασης του άρθρου 47 παράγραφος 1, συνυπολογίζονται για τον προσδιορισμό της εισφοράς σε γη των ιδιοκτητών, η οποία μειώνεται κατά αντίστοιχο ποσοστό, με εξαίρεση τους δρόμους του εθνικού και επαρχιακού οδικού δικτύου και 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 43. Τα εδαφικά τμήματα που προέρχονται από εισφορά σε γη διατίθενται για τη δημιουργία άλλων κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων μέσα στα Επιχειρηματικά Πάρκα.

6. Η εισφορά σε χρήμα υπολογίζεται στο εμβαδόν της ιδιοκτησίας, όπως αυτή διαμορφώνεται με την πράξη εφαρμογής και ανέρχεται στο δεκαπέντε τοις εκατό (15%) της αξίας που έχει αυτή κατά το χρόνο της έγκρισης της πράξης εφαρμογής. Η εισφορά αυτή βεβαιώνεται από την αρμόδια υπηρεσία της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, καταβάλλεται μετά την έγκριση της πράξης εφαρμογής στην οικεία Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (Δ.Ο.Υ.) σε έξι ισόποσες δόσεις και αποδίδεται αυτούσια, χωρίς να υποβάλλεται σε φόρο ή οποιοσδήποτε κρατήσεις, στην ΕΑΝΕΠ για την υλοποίηση των κοινόχρηστων



χώρων και των έργων υποδομής. Η αξία της έκτασης προσδιορίζεται από την οικεία Δ.Ο.Υ., όπου δεν εφαρμόζεται αντικειμενικό σύστημα αξιών. Αν τα ποσά που συγκεντρώνονται από τις εισφορές μαζί με τις λοιπές πηγές χρηματοδότησης δεν επαρκούν για την υλοποίηση των έργων υποδομής, μπορεί να ορίζεται πρόσθετη εισφορά σε χρήμα. Αν τα ποσά που συγκεντρώνονται από τις εισφορές υπερκαλύπτουν τα απαιτούμενα για την υλοποίηση των έργων υποδομής, το πλεόνασμα περιέρχεται στην ΕΑΝΕΠ για τους σκοπούς της και κατατίθεται στον ειδικό λογαριασμό που τηρείται σύμφωνα με το άρθρο 59 παράγραφος 2 περίπτωση ιβ'.

7. Σε περίπτωση αδυναμίας εισφοράς σε χρήμα, ο ιδιοκτήτης υποχρεούται σε αντίστοιχη εισφορά γης. Αν τα οικόπεδα που προέρχονται από μετατροπή χρηματικής εισφοράς σε εισφορά σε γη πλεονάζουν, η ΕΑΝΕΠ μπορεί να χρησιμοποιεί τη γη αυτή για τις χρήσεις που επιτρέπονται στο Επιχειρηματικό Πάρκο ή να την εκποιεί ή να παραχωρεί τη χρήση της. 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 Επιχειρηματικό Πάρκο.

8. Μόλις η ΕΑΝΕΠ καταρτίσει την πολεοδομική μελέτη και την πράξη εφαρμογής, έχει υποχρέωση να τις δημοσιοποιήσει. Ενστάσεις κατά της υπό έγκριση πολεοδομικής μελέτης ή της πράξης εφαρμογής υποβάλλονται στο Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, ο οποίος αποφασίζει επί αυτών πριν από την έγκριση. Οι προδιαγραφές, ο τύπος, το περιεχόμενο των πολεοδομικών μελετών και τα έγγραφα που τις συνοδεύουν, η διαδικασία δημοσιοποίησης της πολεοδομικής μελέτης και της πράξης εφαρμογής, υποβολής και εκδίκασης των ενστάσεων, οι σχετικές προθεσμίες και κάθε άλλο σχετικό θέμα ρυθμίζονται με την απόφαση της παραγράφου 6 του άρθρου 46.

9. Αν η ΕΑΝΕΠ καταστεί κυρία του συνόλου της έκτασης του Επιχειρηματικού Πάρκου, η πολεοδόμηση γίνεται σύμφωνα με τη διαδικασία που προβλέπεται στις παραγράφους 1 και 2, χωρίς τη σύνταξη πράξης εφαρμογής και η πολεοδομική μελέτη μπορεί να κατατίθεται στην αρμόδια Διεύθυνση της ΓΓΒ του Υπουργείου Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας και να εγκρίνεται με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας, Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και των καθ' ύλην αρμόδιων Υπουργών είτε κατά το άρθρο 47 παράγραφος 1 είτε μεταγενέστερα της έγκρισης του ΕΠ. Η ΕΑΝΕΠ, ως μοναδικός ιδιοκτήτης, υποχρεούται να διαθέσει την απαιτούμενη από την πολεοδομική μελέτη έκταση για τους δρόμους, το πράσινο και τους λοιπούς κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους και εγκαταστάσεις.

10. Επιχειρηματικά Πάρκα του παρόντος νόμου μπορεί να ιδρύονται και σε περιοχές με εγκεκριμένες πολεοδομικές μελέτες βάσει του ν. 1337/1983 (Α' 33) ή άλλων νόμων, εφόσον υπάρχει συμβατότητα ως προς τις χρήσεις γης. Οι ΕΑΝΕΠ στην περίπτωση αυτή θα ακολουθούν τη λοιπή διαδικασία ίδρυσης ΕΠ που προβλέπεται από τον παρόντα νόμο.

#### Άρθρο 53

##### Διαπίστωση ολοκλήρωσης των έργων

1. Μετά την έγκριση της πράξης εφαρμογής, η ΕΑΝΕΠ συντάσσει τεχνικές μελέτες των έργων που έχουν εγκριθεί με την απόφαση του άρθρου 47 παράγραφος 1, τις υποβάλει υποχρεωτικά στην αρμόδια Διεύθυνση της ΓΓΒ του Υπουργείου Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας μαζί με εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των έργων και δύναται να ξεκινήσει την εκτέλεσή τους. Ο τύπος και το ύψος της εγγυητικής επιστολής, η διαδικασία υποβολής της, το περιεχόμενό της, οι όροι και οι προϋποθέσεις κατάπτωσής της και κάθε άλλο σχετικό θέμα ρυθμίζονται στην απόφαση του άρθρου 46 παράγραφος 6.

2. Η παρακολούθηση των έργων, κατά τη διάρκεια εκτέλεσής τους, γίνεται με επιμέλεια των υπευθύνων της ΕΑΝΕΠ, υπό την εποπτεία της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας του Υπουργείου Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας, στην οποία υποβάλλεται από την ΕΑΝΕΠ, ανά εξαμήνο και μέχρι τη διαπίστωση της ολοκλήρωσής των έργων, έκθεση προόδου αυτών. Στα πλαίσια της εποπτείας της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας του Υπουργείου Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας, το όργανο ελέγχου, που προβλέπεται στο άρθρο 60 παράγραφος 6, ελέγχει την τήρηση των όρων της απόφασης έγκρισης ανάπτυξης του Επιχειρηματικού Πάρκου, του χρονοδιαγράμματος εκτέλεσης των έργων και την ύπαρξη των κατά περίπτωση απαιτούμενων αδειών, λαμβάνοντας υπόψη τις τεχνικές μελέτες που έχουν υποβληθεί σύμφωνα με την προηγούμενη παράγραφο.

3. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας, ύστερα από επιτόπιο έλεγχο οργάνου και σύνταξη της έκθεσης ελέγχου της προηγούμενης παραγράφου, διαπιστώνεται η ολοκλήρωση των έργων υποδομής. Η απόφαση αυτή αποτελεί την άδεια λειτουργίας του Επιχειρηματικού Πάρκου. Επιτρέπεται η τμηματική διαπίστωση ολοκλήρωσης των έργων υποδομής, εφόσον αυτό είναι δυνατό από τεχνική άποψη. Αν η συνολική έκταση του Επιχειρηματικού Πάρκου υπερβαίνει τα δύο χιλιάδες στρέμματα, η υλοποίηση της ανάπτυξης και λειτουργίας αυτού μπορεί να γίνεται σε δύο φάσεις, σε δύο διακριτά τμήματα αυτού, σύμφωνα με το Επιχειρηματικό Σχέδιο, η υλοποίηση όμως της πρώτης φάσης του Επιχειρηματικού Σχεδίου λαμβάνει χώρα στις προθεσμίες της παραγράφου 4.

4. Τα έργα υποδομής των Επιχειρηματικών Πάρκων ολοκληρώνονται μέσα σε τρία (3) έτη από την έγκριση της πράξης εφαρμογής, όπου αυτή απαιτείται, διαφορετικά μέσα σε τρία (3) έτη από τη δημοσίευση της απόφασης του άρθρου 47. Σε εξαιρετικές περιπτώσεις μπορεί να χορηγείται παράταση ενός (1) έτους με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας. Πρόσθετη παράταση μέχρι ενός (1) έτους μπορεί να χορηγείται σε περίπτωση ανωτέρας βίας ή εφόσον υπάρχουν συγκεκριμένα απρόβλεπτα εμπόδια για την πρόοδο των εργασιών και εφόσον η πρόοδος των έργων βρίσκεται σε σημείο που μπορεί να εκτιμηθεί ότι εντός της νέας αυτής προθεσμίας είναι δυνατή η ολοκλήρωση των έργων.

5. Εάν κατά το στάδιο της εκτέλεσης των εργασιών για την οργάνωση του Επιχειρηματικού Πάρκου προκύψει ανάγκη τροποποίησης των έργων, η ενδιαφερόμενη

ΕΑΝΕΠ υποβάλλει τις μελέτες και τα στοιχεία έγκρισης ανάπτυξης του ΕΠ της παραγράφου 5 του άρθρου 46 που αφορούν στη συγκεκριμένη τροποποίηση, προκειμένου να εκδοθεί η σχετική απόφαση. Τα έργα αυτά ολοκληρώνονται εντός της ίδιας αρχικής χρονικής προθεσμίας και δεν επιτρέπεται παράταση.

6. Η ανάθεση εκπόνησης των τεχνικών μελετών των έργων, καθώς και η ανάθεση εκτέλεσης των έργων γίνεται σε Μελετητές και Αναδόχους Τεχνικών Έργων (Εργοληπτών) που διαθέτουν πτυχίο, μελετητικό ή εργοληπτικό αντίστοιχης με τις μελέτες ή τα έργα κατηγορίας και τάξης. Σε περίπτωση εκτέλεσης έργων με αυτεπιστασία η ΕΑΝΕΠ πρέπει να διαθέτει εργοληπτικό πτυχίο αντίστοιχης με τα έργα κατηγορίας και τάξης.

#### Άρθρο 54

##### Εγκατάσταση και λειτουργία επιχειρήσεων

1. Μετά από την ολοκλήρωση των έργων υποδομής και την έκδοση της απόφασης του άρθρου 53 παράγραφος 3 μπορεί να εκδίδονται άδειες οικοδομής και να εγκαθίστανται στο Επιχειρηματικό Πάρκο επιχειρήσεις. Η ΕΑΝΕΠ και οι επιχειρήσεις που εγκαθίστανται δεσμεύονται από τον Κανονισμό Λειτουργίας του Επιχειρηματικού Πάρκου, ο οποίος αποτελεί αναπόσπαστο μέρος των συμβάσεων μεταβίβασης των οικοπέδων του πάρκου.

2. Προϋπόθεση της εγκατάστασης επιχειρήσεων στο Επιχειρηματικό Πάρκο αποτελεί η χορήγηση από την ΕΑΝΕΠ βεβαίωσης συμβατότητας της δραστηριότητας της προς εγκατάσταση επιχείρησης με τον τύπο του Επιχειρηματικού Πάρκου που έχει εγκριθεί με την απόφαση του άρθρου 47 παράγραφος 1. Όμοια βεβαίωση απαιτείται σε περίπτωση εκσυγχρονισμού του παραγωγικού εξοπλισμού και επέκτασης των δραστηριοτήτων των εγκατεστημένων στο Επιχειρηματικό Πάρκο επιχειρήσεων. Σε περίπτωση μεταβίβασης της διοίκησης και διαχείρισης από την ΕΑΝΕΠ, τις πιο πάνω βεβαιώσεις χορηγεί η ΕΔΕΠ του Επιχειρηματικού Πάρκου. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας καθορίζεται ο τύπος και το περιεχόμενο της ανωτέρω βεβαίωσης.

3. Οι επιχειρήσεις που ασκούν δραστηριότητες του δεύτερου μέρους του παρόντος νόμου, οι οποίες εγκαθίστανται σε Επιχειρηματικά Πάρκα, δεν υποχρεούνται στη διαδικασία προκαταρκτικής περιβαλλοντικής εκτίμησης και αξιολόγησης με την επιφύλαξη των παραγράφων 3 και 4 του άρθρου 43 ούτε στην έκδοση άδειας εγκατάστασης.

4. Οι επιχειρήσεις που εγκαθίστανται σε Επιχειρηματικά Πάρκα και ασκούν δραστηριότητες που κατατάσσονται αφ' ενός μεν στην υποκατηγορία 4 της Β' κατηγορίας και αφ' ετέρου στην κατηγορία της χαμηλής όχλησης, σύμφωνα με τις κοινές υπουργικές αποφάσεις, που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση του ν. 1650/1986 απαλλάσσονται από τη διαδικασία έγκρισης περιβαλλοντικών όρων του ίδιου νόμου, εφόσον στον Κανονισμό Λειτουργίας του ΕΠ περιλαμβάνονται περιβαλλοντικοί όροι που καλύπτουν τις ως άνω απαλλασσόμενες κλαδικές δραστηριότητες. Στην περίπτωση αυτή, στην άδεια λειτουργίας των πιο πάνω δραστηριοτήτων επιβάλλονται συγκεκριμένοι περιβαλλοντικοί όροι σύμφωνα με τον συγκεκριμένο Κανονισμό Λειτουργίας του ΕΠ.

5. Για όλες τις επιχειρήσεις της παραγράφου 1 του άρθρου 43, ανεξαρτήτως κατηγορίας και βαθμού όχλησης, οι οποίες εγκαθίστανται σε Επιχειρηματικά Πάρκα

που προορίζονται για βιομηχανική - βιοτεχνική χρήση, δεν απαιτείται παροχή γνωμοδοτήσεων από εμπλεκόμενους φορείς κατά τη διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης των αντίστοιχων μονάδων τους, παρά μόνον από την ΕΑΝΕΠ ή την ΕΔΕΠ. Από την απαλλαγή αυτή εξαιρείται η διαδικασία δημοσιοποίησης της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων και της Απόφασης Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων σύμφωνα με την κοινή απόφαση 37111/2021/2003 των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών, Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων (Β' 1391).

Η άδεια λειτουργίας σε αυτή την περίπτωση μπορεί να χορηγείται ύστερα από εισήγηση της ΕΑΝΕΠ ή ΕΔΕΠ μέσα σε προθεσμία 20 ημερών από την ημέρα κατάθεσης των προβλεπόμενων δικαιολογητικών στην Αδειοδοτούσα Αρχή.

6. Για την έκδοση των σχετικών αδειών οικοδομής απαιτείται η προσκόμιση της βεβαίωσης της παραγράφου 2. Αν στο Επιχειρηματικό Πάρκο λειτουργεί κεντρική Μονάδα Καθαρισμού Αποβλήτων (ΜΚΑ), για τις εγκαθιστάμενες δραστηριότητες, αντί άδειας διάθεσης υγρών αποβλήτων σύμφωνα με τις διατάξεις της κοινής απόφασης των Υπουργών Εσωτερικών και Υγεινής, Υγειονομικής Διάταξης Ε1β/221/1965 (Β' 138) προκειμένου για μη επικίνδυνα υγρά απόβλητα, ή της κοινής απόφασης 13588/725/2006 των Υπουργών Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, Οικονομίας και Οικονομικών, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης, Μεταφορών και Επικοινωνιών και Εμπορικής Ναυτιλίας (Β' 383), προκειμένου για επικίνδυνα υγρά απόβλητα, απαιτείται βεβαίωση της ΕΑΝΕΠ ή της ΕΔΕΠ περί αποδοχής των υγρών αποβλήτων στην κεντρική ΜΚΑ, η οποία δύναται να περιλαμβάνεται στη βεβαίωση συμβατότητας της παραγράφου 2. Στον Κανονισμό Λειτουργίας του ΕΠ πρέπει να περιλαμβάνονται μεταξύ των άλλων και οι όροι και οι προϋποθέσεις για τη διάθεση των πιο πάνω αποβλήτων στις εγκαταστάσεις της κεντρικής ΜΚΑ. Σε κάθε περίπτωση, εφόσον στο ΕΠ υπάρχει κοινόχρηστο δίκτυο συλλογής ακαθάρτων, ο φορέας διοίκησης και διαχείρισης του ΕΠ υποχρεούται να εφοδιαστεί με άδεια επεξεργασίας και διάθεσης των συνολικών υγρών αποβλήτων που διατίθενται μέσω του δικτύου αυτού, σύμφωνα με τις ισχύουσες νομοθετικές διατάξεις.

7. Η λειτουργία των επιχειρήσεων επιτρέπεται μετά από την ολοκλήρωση των έργων υποδομής και την έκδοση της σχετικής απόφασης σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 53. Επιχειρήσεις που τυχόν είχαν εγκατασταθεί πριν από την ανάπτυξη του Επιχειρηματικού Πάρκου εξακολουθούν να λειτουργούν, να επεκτείνονται και να εκσυγχρονίζονται κατά τη διάρκεια ανάπτυξης και οργάνωσης του Επιχειρηματικού Πάρκου, σύμφωνα με το άρθρο 47 παράγραφος 6 εδάφιο β', εφόσον εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του άρθρου 43 και συμφωνούν με τον Κανονισμό Λειτουργίας του ΕΠ.

8. Η χρήση των κτιρίων για την εγκατάσταση δημόσιων υπηρεσιών για την εξυπηρέτηση των δραστηριοτήτων του Επιχειρηματικού Πάρκου παρέχεται από την ΕΑΝΕΠ ή από την ΕΔΕΠ δωρεάν για όσες υπηρεσίες προκύπτουν ως υποχρεωτικές από τη σχετική νομοθεσία.

9. Οι απαλλαγές του παρόντος άρθρου αφορούν μόνο τα Επιχειρηματικά Πάρκα της παρ. 1 α' έως ε' του άρθρου 41.

### Άρθρο 55 Εξωτερικές υποδομές

1. Οι εξωτερικές υποδομές που απαιτούνται, σύμφωνα με το Επιχειρηματικό Σχέδιο, να κατασκευαστούν για την απρόσκοπτη λειτουργία του Επιχειρηματικού Πάρκου, καταγράφονται στην απόφαση έγκρισης ανάπτυξης αυτού.

2. Τα έργα που αφορούν στις εξωτερικές υποδομές και η αρμοδιότητα κατασκευής τους ανήκει σε δημόσιους φορείς ή Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης, εντάσσονται, κατά προτεραιότητα στα προγράμματα των αντίστοιχων φορέων και υλοποιούνται εντός του χρονοδιαγράμματος ολοκλήρωσης των έργων του Επιχειρηματικού Πάρκου. Έγγραφο εκτίμηση του χρονοδιαγράμματος υλοποίησης των έργων αυτών, καθώς και του κόστους κατασκευής τους αποστέλλεται στον εποπτεύοντα τους ως άνω οργανισμούς φορέα και κοινοποιείται στο Υπουργείο Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας μέσα σε δύο μήνες από την κοινοποίηση της απόφασης Έγκρισης Ανάπτυξης του Επιχειρηματικού Πάρκου στον εποπτεύοντα τους πιο πάνω οργανισμούς. Τα έργα της παραγράφου αυτής μπορεί να χρηματοδοτούνται από το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων.

3. Τα έργα που αφορούν στις εξωτερικές υποδομές μπορεί να εκτελούνται και από την ΕΑΝΕΠ, εφόσον συσταθούν οι σχετικές δουλειές ή αποκτηθεί η κυριότητα γης και να συμπεριληφθούν στις επιχορηγούμενες δαπάνες του άρθρου 51.

4. Οι υποδομές του Επιχειρηματικού Πάρκου, οι κοινωφελείς χώροι και εγκαταστάσεις πρέπει να διασφαλίζουν στα άτομα με αναπηρία τη δυνατότητα προσβασιμότητας και πρόσβασης.

### ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΡΙΤΟ ΙΔΡΥΣΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΛΟΙΠΩΝ ΚΑΤΗΓΟΡΙΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΠΑΡΚΩΝ

#### Άρθρο 56 Απόφαση οριοθέτησης των λοιπών κατηγοριών Επιχειρηματικών Πάρκων

1. Περιοχές άτυπων βιομηχανικών συγκεντρώσεων μπορεί να χαρακτηρίζονται ως περιοχές που χρήζουν περιβαλλοντικής εξυγίανσης με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής. Για το χαρακτηρισμό αυτό προηγείται υποβολή σχετικής μελέτης στην αρμόδια Υπηρεσία της ΓΓΒ του Υπουργείου Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας, η οποία συντάσσεται είτε από τον οικείο Ο.Τ.Α. Α΄ και Β΄ βαθμού είτε από ιδιώτη που έχει έννομο συμφέρον είτε από τα αρμόδια για τις δραστηριότητες του παρόντος νόμου Επιμελητήρια είτε από το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος είτε από το Υπουργείο Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας και τεκμηριώνει την αναγκαιότητα περιβαλλοντικής ή λειτουργικής εξυγίανσης της περιοχής και τα προτεινόμενα έργα και όρια.

2. Στις περιοχές που έχουν χαρακτηριστεί κατά τα ανωτέρω ως περιοχές που χρήζουν λειτουργικής ή περιβαλλοντικής εξυγίανσης, μπορεί να ιδρυθεί «Επιχειρηματικό Πάρκο Εξυγίανσης» (ΕΠΕ). Για τον καθορισμό και τη λειτουργία του ισχύουν οι διατάξεις του παρόντος μέρους που εφαρμόζονται για τα Επιχειρηματικά Πάρκα του άρθρου 41 παρ. 1α΄-δ΄, ήτοι των άρθρων 43 έως 56, με τις εξής διαφοροποιήσεις:

α) Η εισφορά σε γη αποτελείται από ποσοστό επιφάνειας κάθε ιδιοκτησίας πριν από την πολεοδομική της, το οποίο ανέρχεται σε είκοσι τοις εκατό (20 %) της αρχικής έκτασης της ιδιοκτησίας.

β) Το ελάχιστο ποσοστό κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων θα είναι 20% υπολογιζόμενο επί της συνολικής επιφάνειας του ΕΠΕ.

γ) Η έκταση να έχει εμβαδόν άνω των 100 στρεμμάτων.

δ) Να υπάρχουν περιβαλλοντικά προβλήματα (ενδεικτικά αναφέρονται αρνητικές εκθέσεις από το σώμα Επιθεωρητών Περιβάλλοντος, πρόστιμα, προβλήματα με τον υδροφόρο ορίζοντα, κυκλοφοριακή συμφόρηση).

ε) Το άθροισμα των επιφανειών κάλυψης των δομημένων γηπέδων να υπερβαίνει το είκοσι τοις εκατό (20%) της συνολικής οριοθετούμενης έκτασης.

3. Το Υπουργείο Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας μπορεί να δημοσιεύει πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος για την ίδρυση και οργάνωση Επιχειρηματικού Πάρκου στις περιοχές της παραγράφου 1, τη λειτουργία αυτού και την εκτέλεση των έργων υποδομής. Με απόφαση των Υπουργών Οικονομικών, Εσωτερικών, Αποκέντρωσης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης και Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας, προσδιορίζεται η σχετική διαδικασία, οι όροι και προϋποθέσεις συμμετοχής σε αυτή, ο τρόπος προσδιορισμού και χρηματοδότησης του έργου και κάθε άλλο σχετικό θέμα. Ενδιαφέρον δύναται να εκδηλώσουν μόνον ανώνυμες εταιρείες, σύμφωνα με τους όρους του άρθρου 45. Στην περίπτωση αυτή, εφαρμόζεται κατά τα λοιπά η διαδικασία του παρόντος νόμου, με εξαίρεση το άρθρο 46 παρ. 1 και 5στ΄. Οι δαπάνες για απαλλοτριώσεις θεωρούνται επιλέξιμες και είναι δυνατόν να επιχορηγούνται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 51.

4. Σε περιοχές που δεν διαθέτουν τη δυναμική για δημιουργία Επιχειρηματικών Πάρκων άλλων τύπων και οπωσδήποτε εκτός των οκτώ περιοχών ρυθμιστικών σχεδίων του ν. 2508/1997 και σε περιοχές όπου η υφιστάμενη πολεοδομική ή χωροταξική νομοθεσία προβλέπει τον καθορισμό ζωνών εκτός σχεδίου για την εγκατάσταση βιομηχανικών δραστηριοτήτων μπορούν να οριοθετούνται με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, «Επιχειρηματικά Πάρκα Ενδιάμεσου Βαθμού Οργάνωσης» (ΕΠΕΒΟ). Με την απόφαση αυτή καθορίζονται η θέση και τα όρια του ΕΠΕΒΟ, η ΕΑΝΕΠ, οι μελέτες και τα προβλεπόμενα έργα ως και οι προβλεπόμενοι περιβαλλοντικοί όροι.

Τα ΕΠΕΒΟ θεωρούνται έργα και υπάγονται στις διατάξεις της κοινής απόφασης Η.Π. 11014/703/Φ104/2003 των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών, Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων (Β΄ 332). Για την έκδοση της απόφασης της παρούσας παραγράφου υποβάλλεται στην αρμόδια Διεύθυνση της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας του Υπουργείου Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας και Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων που εκπονείται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

Για την οριοθέτησή τους ισχύουν οι ακόλουθες επιπλέον των ανωτέρω προϋποθέσεις:

Α) Σε περιοχές μη οργανωμένων συγκεντρώσεων βιομηχανικών μονάδων σε εξωαστικό χώρο θα πρέπει:

αα) Η έκταση να έχει εμβαδόν από 50 στρέμματα έως 300 στρέμματα.

αβ) Το άθροισμα των επιφανειών κάλυψης των δομημένων γηπέδων να κυμαίνεται μεταξύ του δέκα (10%) έως είκοσι τοις εκατό (20%) της συνολικής οριοθετούμενης έκτασης. Σε κάθε περίπτωση που το άθροισμα αυτό είναι μεγαλύτερο του 20% ιδρύονται ΕΠ του άρθρου 41 παρ.1 β' ή γ'.

Β) Σε περιοχές που δεν διαθέτουν ΟΥΜΕΔ ούτε επαρκή δυναμική για τη δημιουργία του, θα πρέπει:

βα) Η έκταση να έχει εμβαδόν από 100 μέχρι 300 στρέμματα.

ββ) Το άθροισμα των επιφανειών κάλυψης των δομημένων γηπέδων να είναι έως δέκα τοις εκατό (10%) της συνολικής οριοθετούμενης έκτασης.

Τα ΕΠΕΒΟ ιδρύονται από την ΕΑΝΕΠ, κατά το άρθρο 45 του παρόντος νόμου, με πρωτοβουλία του οικείου ΟΤΑ Α' ή Β' βαθμού ή τρίτου έχοντος έννομο συμφέρον, ύστερα από αίτημα στο οποίο να συμφωνεί τουλάχιστον το 50% των τυχόν εγκατεστημένων επιχειρήσεων και το 30% των ιδιοκτησιών γης της προτεινόμενης έκτασης.

Απαγορεύεται η ίδρυση πέραν των δύο (2) ΕΠΕΒΟ ανά περιφερειακή ενότητα.

5. Το Υπουργείο Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας μπορεί, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, να αναθέτει την εκπόνηση μελετών για την εξέταση της συνδρομής των προϋποθέσεων ίδρυσης ΕΠΕΒΟ, για τον καθορισμό των απαιτούμενων έργων και του προϋπολογισμού τους και για την οριοθέτηση της περιοχής, καθώς και για τον καθορισμό των λοιπών στοιχείων που περιλαμβάνονται στην προβλεπόμενη ως άνω απόφαση.

6. Με την κοινή υπουργική απόφαση της παραγράφου 4 ορίζεται για τα ΕΠΕΒΟ η συμμετοχή των ιδιοκτητών γης στις δαπάνες υλοποίησης των έργων υποδομής, για τον προσδιορισμό της οποίας λαμβάνονται υπόψη η απαιτούμενη έκταση για την δημιουργία των κοινόχρηστων χώρων, καθώς και ο εκτιμώμενος προϋπολογισμός για την υλοποίηση των έργων.

Για τη δημιουργία των παραπάνω υποδομών επιτρέπεται η απαλλοτρίωση ιδιοκτησιών και η σύσταση δουλείας, κατά τις κείμενες διατάξεις, όταν αυτό κρίνεται αναγκαίο.

7. Οι μελέτες και τα έργα που καθορίζονται στην απόφαση της παραγράφου 4, καθώς και οι δαπάνες για τυχόν απαλλοτριώσεις θεωρούνται επιλέξιμες και επιχορηγούνται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 51.

8. Από τη δημοσίευση της απόφασης της παραγράφου 3 και μέχρι την έκδοση της Διαπιστωτικής Απόφασης Ολοκλήρωσης, μπορεί να εκδίδονται από την αρμόδια πολεοδομική αρχή, ύστερα από τη σύμφωνη γνώμη του Υπουργείου Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας, οικοδομικές άδειες για τις ανάγκες νέων ή υφιστάμενων επιχειρήσεων.

9. Μετά το πέρας των έργων εκδίδεται από το Υπουργείο Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας Διαπιστωτική Απόφαση ολοκλήρωσης των έργων.

10. Για τη συντήρηση και τη λειτουργία των έργων υποδομής των ΕΠΕΒΟ του παρόντος άρθρου, αρμόδιος είναι η ΕΑΝΕΠ. Οι σχετικές δαπάνες βαρύνουν αναλογικά τις επιχειρήσεις που χρησιμοποιούν τις εν λόγω υποδομές.

11. Η αδειοδοτούσα αρχή για την εγκατάσταση και λειτουργία των επιχειρήσεων εντός ΕΠΕΒΟ υποχρεούται να ζητά από την ΕΑΝΕΠ του ΕΠΕΒΟ βεβαίωση για την πλήρωση των προϋποθέσεων χαρακτηρισμού της έκτασης ως ΕΠΕΒΟ σε σχέση με το συντελεστή κάλυψης. Αν δεν πληρούται η παραπάνω προϋπόθεση δεν μπορεί να εγκατασταθεί και να λειτουργήσει καμία δραστηριότητα μέσα στο συγκεκριμένο ΕΠΕΒΟ. Σε κάθε περίπτωση τα σχετικά στοιχεία κοινοποιούνται στην αρμόδια Διεύθυνση της ΓΓΒ του Υπουργείου Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας, η οποία τηρεί σχετικό ηλεκτρονικό αρχείο.

12. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ρυθμίζεται ο τρόπος οργάνωσης και οι ελάχιστες υποδομές των ΕΠΕΒΟ, ο τύπος και οι προδιαγραφές των μελετών των παραγράφων 1 και 5 αυτού του άρθρου και κάθε άλλο σχετικό θέμα υλοποίησης του παρόντος άρθρου για την ανάπτυξη και λειτουργία των ΕΠΕ και ΕΠΕΒΟ.

### **Άρθρο 57** **Εσωτερική οργάνωση του ΕΠΕΒΟ**

1. Τα ΕΠΕΒΟ δεν πολεοδομούνται. Για την εσωτερική οργάνωση τους καταρτίζεται και υποβάλλεται στην αρμόδια Διεύθυνση της ΓΓΒ του Υπουργείου Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας πέραν των δικαιολογητικών που ορίζονται στην κοινή υπουργική απόφαση της παραγράφου 11 του άρθρου 56 και Σχέδιο Εσωτερικής Οργάνωσης. Το Σχέδιο Εσωτερικής οργάνωσης, το οποίο εγκρίνεται με την κοινή υπουργική απόφαση του άρθρου 56 παρ. 4, πρέπει να περιλαμβάνει τη δημιουργία ενός βασικού οδικού δικτύου, σε επαφή με το οποίο θα είναι δυνατή η οικοδόμηση και ενδεχομένως, ανάλογα με τις συγκεκριμένες κατά περίπτωση συνθήκες και ανάγκες, δημιουργία και άλλων βασικών υποδομών.

2. Στα ΕΠΕΒΟ διατηρείται το καθεστώς της εκτός σχεδίου δόμησης, με δυνατότητα παρεκκλίσεων για δραστηριότητες του δεύτερου μέρους του παρόντος νόμου και του ν. 1575/1985 που λειτουργούν νόμιμα για τρία, τουλάχιστον, χρόνια λειτουργίας και επεκτείνουν τις κτιριακές τους εγκαταστάσεις.

Σε κάθε περίπτωση, στην περίπτωση των ΕΠΕΒΟ, τηρούνται τα παρακάτω όρια:

α. Ποσοστό κάλυψης μέχρι 55%.

β. Συντελεστής δόμησης μέχρι 0,9.

γ. Αποστάσεις από τα πλάγια τουλάχιστον 5 μέτρα.

3. Η παρέκκλιση χορηγείται από την αρμόδια για την έκδοση οικοδομικής άδειας υπηρεσία ύστερα από γνωμοδότηση της αρμόδιας για την αδειοδότηση Υπηρεσίας, αιτιολογείται ειδικώς και συνοδεύεται από διάγραμμα κάλυψης του γηπέδου της εγκατάστασης. Ειδικότερα, η αιτιολογία συνίσταται στα εξής:

α) Αναλυτική τεκμηρίωση των λειτουργικών λόγων που επιβάλλουν την προτεινόμενη παρέκκλιση. Οι λόγοι ανάγονται στις απαιτήσεις από την εγκατάσταση ή τον εκσυγχρονισμό του μηχανολογικού εξοπλισμού, από αλλαγές στην παραγωγική διαδικασία ή από την ανάγκη τροποποίησης των συνθηκών αποθήκευσης πρώτων υλών, ενδιάμεσων ή τελικών προϊόντων. Δεν αποτελεί λόγο χορήγησης της παρέκκλισης η δημιουργία χώρων για χρήση διαφορετική από εκείνη που αφορά η άδεια λειτουργίας ή για χρήση που μπορεί να εκτελεσθεί σε διαφορετικό χώρο.

β) Αναλυτική τεκμηρίωση, ότι με την προτεινόμενη επέκταση δεν επέρχεται ουσιαστική επιδείνωση των υφιστάμενων περιβαλλοντικών επιπτώσεων και δεν δυσχεραίνεται η λειτουργία των υφιστάμενων δικτύων και υποδομών είτε αυτών που δημιουργήθηκαν στο πλαίσιο του ΕΠΕΒΟ είτε αυτών που προϋπήρχαν, καθώς και των δραστηριοτήτων άλλων φορέων ή άλλων επιχειρήσεων.

Η παραπάνω έγκριση δεν απαλλάσσει τον ενδιαφερόμενο από εγκρίσεις άλλων αρχών, που προβλέπονται από τις κείμενες διατάξεις.

### ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΕΤΑΡΤΟ ΔΙΟΙΚΗΣΗ, ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ, ΕΠΟΠΤΕΙΑ ΚΑΙ ΚΙΝΗΤΡΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΠΑΡΚΩΝ

#### Άρθρο 58 Διοίκηση και διαχείριση

1. Η διοίκηση και διαχείριση Επιχειρηματικού Πάρκου περιλαμβάνει το σύνολο των ενεργειών που αφορούν στη λειτουργία του ΕΠ, στη συντήρηση των υποδομών και στην παροχή των υπηρεσιών, ιδίως αυτών που περιγράφονται στον Κανονισμό Λειτουργίας του ΕΠ, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 59.

2. Η διοίκηση και διαχείριση Επιχειρηματικού Πάρκου γίνεται από την ΕΑΝΕΠ και μεταβιβάζεται υποχρεωτικά στην ΕΔΕΠ όταν: α) έχουν εγκατασταθεί ή λειτουργούν επιχειρήσεις τουλάχιστον στο 70% της έκτασης του ΕΠ, μη προσμετρούμενων σε αυτήν των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων και σωρευτικά, β) το ζητούν επιχειρήσεις που εκπροσωπούν τουλάχιστον το 51% των εγκατεστημένων ή εν λειτουργία επιχειρήσεων, οι οποίες έχουν συστήσει ανώνυμη εταιρεία, με σκοπό τη διοίκηση και διαχείριση του ΕΠ (ΕΔΕΠ). Στην περίπτωση αυτή η διοίκηση και διαχείριση μεταβιβάζεται υποχρεωτικά από την ΕΑΝΕΠ στην ΕΔΕΠ με σχετική σύμβαση που περιβάλλεται τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου και εγκρίνεται με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας.

3. Ο Ο.Τ.Α. Α΄ βαθμού, στα διοικητικά όρια του οποίου είναι εγκαταστημένη η ΕΑΝΕΠ ή η ΕΔΕΠ, παρέχει στις εγκατεστημένες επιχειρήσεις στο χώρο του ΕΠ τις ίδιες υπηρεσίες που παρέχει και στις λοιπές περιοχές που βρίσκονται στα διοικητικά του όρια, όπως υπηρεσίες καθαριότητας, φωτισμού κοινοχρήστων χώρων, συλλογής απορριμμάτων, ανταποδοτικά με τα εισπραττόμενα δημοτικά τέλη. Κατ' εξαίρεση, η ΕΑΝΕΠ ή η ΕΔΕΠ μπορεί να συνάπτει συμβάσεις με τον οικείο Ο.Τ.Α. Α΄ βαθμού, με βάση τις οποίες μέρος ή το σύνολο των ως άνω υπηρεσιών να ανατίθεται σε αυτήν με μεταβίβαση ανάλογου μέρους των δημοτικών τελών. Οι συμβάσεις κοινοποιούνται στην αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας. Σε κάθε περίπτωση, η χρέωση δημοτικών τελών ανά τ.μ. στεγασμένης επιφανείας για τις επιχειρήσεις που έχουν εγκατασταθεί εντός Επιχειρηματικού Πάρκου δεν πρέπει να υπερβαίνει τη μέση χρέωση για την αντίστοιχη εκτός του Επιχειρηματικού Πάρκου χρήση. Με απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών, Αποκέντρωσης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης, Οικονομικών και Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας καθορίζεται ο τύπος των πιο πάνω συμβάσεων, η διαδικασία απόδοσης των τελών και κάθε άλλο σχετικό θέμα.

4. Η διοίκηση και η διαχείριση του Επιχειρηματικού Πάρκου μπορεί να ανατίθεται σε τρίτο. Στη σχετική σύμβαση μεταξύ της ΕΑΝΕΠ ή της ΕΔΕΠ και του τρίτου, πέραν των άλλων θα ρυθμίζεται και ο τρόπος αξιοποίησης των οικονομικών πόρων και εσόδων, στα οποία περιλαμβάνονται:

α) Συνεισφορές των επιχειρήσεων ανάλογα με τη χρήση, τεκμαρτή ή πραγματική των υποδομών.

β) Άλλα κοινόχρηστα έσοδα.

5. Η υποχρέωση των ιδιοκτητών αδόμητων οικοπέδων για την καταβολή των εξόδων διοίκησης και διαχείρισης περιορίζεται σε ποσοστό δέκα πέντε τοις εκατό (15%) των εξόδων που θα αντιστοιχούσαν σ' αυτούς, αν το οικόπεδο είχε δομηθεί, με εξάντληση του συντελεστή δόμησης.

6. Η ΕΑΝΕΠ και η ΕΔΕΠ μπορεί να υλοποιεί συμπληρωματικά έργα ή έργα αναβάθμισης υποδομών τα οποία μπορεί να επιχορηγούνται σύμφωνα με το άρθρο 51. Για τα έργα αυτά (δηλαδή συντήρηση δικτύων οδοποιίας, ομβρίων υδάτων, ακαθάρτων, δικτύων ηλεκτροφωτισμού, αντικατάσταση τηλεπικοινωνιακών δικτύων με δίκτυα οπτικών ινών κ.α.) ακολουθείται η διαδικασία των παραγράφων 5 και 6 του άρθρου 47, εκτός και αν από την υλοποίηση των έργων αυτών δεν επέρχεται ουσιαστική επιδείνωση των υφιστάμενων περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τη λειτουργία του ΕΠ, οπότε απαιτείται μόνον απλή γνωστοποίηση στην αρμόδια Υπηρεσία του Υπουργείου Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας. Σε κάθε περίπτωση, η αξιολόγηση των επερχόμενων περιβαλλοντικών μεταβολών γίνεται σε κοινή σύσκεψη εκπροσώπων των αρμόδιων υπηρεσιών των Υπουργείων Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, τα αποτελέσματα της οποίας περιλαμβάνονται σε κοινό πρακτικό που συνητάσσεται σχετικά και κοινοποιείται στην αιτούσα εταιρεία.

#### Άρθρο 59 Κανονισμός Λειτουργίας

1. Η διοίκηση, η διαχείριση και η, εν γένει, λειτουργία του Επιχειρηματικού Πάρκου ρυθμίζονται από τον Κανονισμό Λειτουργίας που καταρτίζεται από την ΕΑΝΕΠ, υποβάλλεται στο Υπουργείο Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας μαζί με τα υπόλοιπα δικαιολογητικά της παρ. 5 του άρθρου 46 και εγκρίνεται με την απόφαση του άρθρου 47. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας τροποποιείται ο παραπάνω Κανονισμός κατόπιν αίτησης της ΕΑΝΕΠ ή της ΕΔΕΠ.

2. Με τον Κανονισμό Λειτουργίας Επιχειρηματικού Πάρκου ρυθμίζονται τα εξής:

α. Οι ειδικότεροι όροι και οι προϋποθέσεις εγκατάστασης και λειτουργίας των επιχειρήσεων στο Επιχειρηματικό Πάρκο.

β. Τα ειδικότερα δικαιώματα και οι ειδικότερες υποχρεώσεις των ιδιοκτητών των ακινήτων και οι ειδικότεροι περιορισμοί της ιδιοκτησίας τους προς όφελος της λειτουργίας του Επιχειρηματικού Πάρκου, καθώς και των λοιπών εγκατεστημένων επιχειρήσεων.

γ. Τα ειδικότερα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις επί των κοινόχρηστων χώρων, υποδομών και εγκαταστάσεων.

δ. Τα ζητήματα που αφορούν στη διοίκηση και διαχείριση και, ιδίως, τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις της ΕΑΝΕΠ ή ΕΔΕΠ και των εγκατεστημένων επιχειρήσεων.

ε. Η τυχόν αμοιβή του ασκούντος τη διοίκηση και διαχείριση για τις παρεχόμενες από αυτόν υπηρεσίες.

στ. Οι απαιτούμενες για τη λειτουργία του Επιχειρηματικού Πάρκου δαπάνες και ο τρόπος καθορισμού, γνωστοποίησης, έγκρισης, είσπραξης και κατανομής τους στους ιδιοκτήτες γης και τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις.

ζ. Ο τρόπος διαχείρισης των κοινόχρηστων χώρων, έργων και υπηρεσιών, ο οποίος περιλαμβάνει τις υπηρεσίες που αναλαμβάνει η ΕΑΝΕΠ ή η ΕΔΕΠ, στην περίπτωση της παρ. 3 του άρθρου 58.

η. Οι υποχρεώσεις για την κατασκευή, την επέκταση και την συντήρηση των έργων υποδομής του Επιχειρηματικού Πάρκου.

θ. Η διαδικασία ελέγχου των επιχειρήσεων από την ΕΑΝΕΠ ή την ΕΔΕΠ.

ι. Η διάρκεια της πρώτης διαχειριστικής περιόδου και κάθε διαχειριστικής περιόδου.

ια. Ο ειδικότερος τρόπος λήψης αποφάσεων.

ιβ. Ο καθορισμός εφάπαξ αποθεματικού κεφαλαίου, για τις ανάγκες διοίκησης και διαχείρισης του ΕΠ σε ποσοστό τουλάχιστον 1% επί της αξίας κτήσης του οικοπέδου, το οποίο καταβάλλεται ταυτόχρονα με την υπογραφή του συμβολαίου μεταβίβασης γης και κατατίθεται σε ειδικό λογαριασμό που μεταβιβάζεται στην ΕΔΕΠ. Ο τρόπος τήρησης και μεταβίβασης του εν λόγω λογαριασμού από την ΕΑΝΕΠ ή την ΕΔΕΠ και κάθε άλλο σχετικό θέμα καθορίζεται με την απόφαση του άρθρου 58 παρ.3 ή όμοιά της.

ιγ. Η δυνατότητα ανάπτυξης πρωτοβουλίας ενεργειακής αυτονομίας του ΕΠ.

ιδ. Κάθε άλλο θέμα σχετικό με τη διοίκηση, τη διαχείριση και την, εν γένει, λειτουργία του Επιχειρηματικού Πάρκου.

Στον Κανονισμό Λειτουργίας του Επιχειρηματικού Πάρκου καταγράφονται οι όροι και οι περιορισμοί που αποσκοπούν στην προστασία του περιβάλλοντος σύμφωνα με την απόφαση έγκρισης ανάπτυξης ΕΠ, τους οποίους πρέπει να τηρούν οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις.

### Άρθρο 60

#### Εποπτεία Επιχειρηματικών Πάρκων

1. Ως ανώτερη εποπτική αρχή για τη λειτουργία όλων των κατηγοριών των Επιχειρηματικών Πάρκων, καθορίζεται το Υπουργείο Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας. Ως άμεση εποπτεύουσα αρχή καθορίζεται η Γενική Γραμματεία Βιομηχανίας.

2. Η εποπτεία συνίσταται στη διενέργεια τακτικών και έκτακτων ελέγχων επί των Επιχειρηματικών Πάρκων, των ΕΑΝΕΠ, των ΕΔΕΠ και των εγκατεστημένων επιχειρήσεων για τη διαπίστωση της τήρησης των διατάξεων του παρόντος νόμου, του Κανονισμού Λειτουργίας του Επιχειρηματικού Πάρκου, της απόφασης Έγκρισης Ανάπτυξης, των περιβαλλοντικών όρων και της εύρυθμης λειτουργίας και συντήρησης των κοινόχρηστων εγκαταστάσεων και υποδομών. Έλεγχοι διενεργούνται υποχρεωτικά σε κάθε στάδιο ανάπτυξης του Επιχειρηματικού Πάρκου, σύμφωνα με τα άρθρα 47 έως 53, προκειμένου να ολοκληρωθεί αυτή, σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 53, καθώς και κατά τη λειτουργία του.

3. Οι τακτικοί έλεγχοι κατά τη λειτουργία του ΕΠ, διενεργούνται επιτόπου ανά διετία ύστερα από έκθεση της ΕΑΝΕΠ ή της ΕΔΕΠ σύμφωνα με την παράγραφο 4. Οι έκτακτοι έλεγχοι διενεργούνται επιτόπου είτε μετά από αναφορά της ΕΔΕΠ ή της ΕΑΝΕΠ είτε κατά την κρίση της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας οποτεδήποτε και χωρίς την υποχρέωση ειδοποίησης για τη διενέργεια του ελέγχου.

4. Οι ΕΑΝΕΠ και οι ΕΔΕΠ των ΕΠ υποβάλλουν στην αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας εκθέσεις κάθε δύο χρόνια, αρχής γενομένης από τη λήξη του πρώτου τετραμήνου του πρώτου ημερολογιακού έτους μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου. Οι εκθέσεις αυτές αναφέρονται:

α. στην κατάσταση των έργων υποδομής,

β. στην εκτέλεση εργασιών συντήρησης σύμφωνα με τις ανάγκες λειτουργίας του Επιχειρηματικού Πάρκου,

γ. στην τήρηση των όρων λειτουργίας του Επιχειρηματικού Πάρκου,

δ. σε τυχόν παραβάσεις του νόμου αυτού, του Κανονισμού Λειτουργίας και της εγκριτικής απόφασης του Επιχειρηματικού Πάρκου από μεμονωμένες εγκατεστημένες επιχειρήσεις, καθώς και στις δυσμενείς επιπτώσεις στη λειτουργία των υποδομών.

ε. σε εν γένει στατιστικά στοιχεία για τη λειτουργία του ΕΠ.

5. Η ΕΑΝΕΠ ή η ΕΔΕΠ μπορεί, σε έκτακτες περιπτώσεις, να υποβάλλει, εγγράφως, αναφορές στο Υπουργείο Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας για τους αναφερόμενους στην προηγούμενη παράγραφο λόγους. Ομοίως τα στοιχεία αυτά μπορεί να ζητηθούν εκτάκτως από το Υπουργείο Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας κατά την κρίση του, προκειμένου να καθίσταται αποτελεσματικότερη η εποπτεία που ασκείται.

6. Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Βιομηχανίας, συνιστώνται Επιτροπές Ελέγχου που αποτελούνται από τρία μέλη με τους ισάριθμους αναπληρωτές τους.

Ως μέλη των Επιτροπών Ελέγχου ορίζονται υπάλληλοι της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας, του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και της οικείας Περιφέρειας.

7. Μετά τη διενέργεια ελέγχου, το τριμελές όργανο ελέγχου συντάσσει έκθεση αυτοψίας. Εφόσον διαπιστωθεί παράβαση συντάσσει έκθεση ελέγχου, που επιδίδεται στον παραβάτη, ο οποίος ταυτόχρονα καλείται σε απολογία. Για την απολογία αυτή τάσσεται προθεσμία όχι μικρότερη των πέντε ημερών από την επίδοση της πρόσκλησης. Ύστερα από την υποβολή της απολογίας ή την άπρακτη παρέλευση της προθεσμίας που τάσσεται για την υποβολή της, το όργανο ελέγχου συντάσσει πράξη βεβαίωσης ή μη της παράβασης. Εφόσον με την έκθεση αυτή διαπιστώνεται παράβαση, το όργανο ελέγχου εισηγείται στον Γενικό Γραμματέα Βιομηχανίας την επιβολή κυρώσεων σύμφωνα με το επόμενο άρθρο.

8. Όλες οι διοικητικές πράξεις που αφορούν την ίδρυση, οργάνωση και λειτουργία του εκάστοτε Επιχειρηματικού Πάρκου, καθώς και τα αποτελέσματα των ελέγχων που λαμβάνουν χώρα κατά τις διατάξεις του παρόντος νόμου αναρτώνται στον ιστότοπο της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας του Υπουργείου Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας. Για την εφαρμογή της διάταξης και για κάθε σχετικό θέμα εφαρμόζονται συμπληρωματικά οι διατάξεις του ν. 3861/2010 (Α' 112).

9. α) Η Διεύθυνση Βιομηχανικής Χωροθεσίας και Περιβάλλοντος της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας του Υπουργείου Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας, η Διεύθυνση Χωροταξίας της Γενικής Γραμματείας Χωροταξίας και Αστικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, η Διεύθυνση Ελέγχου Ατμοσφαιρικής Ρύπανσης και Θορύβου της Γενικής Γραμματείας Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής υποχρεούνται σε ηλεκτρονική διασύνδεση και σε υποχρεωτική λειτουργία ολοκληρωμένου πληροφοριακού συστήματος, στο πλαίσιο του οποίου θα γίνεται και σε ηλεκτρονική μορφή η υποβολή των αιτήσεων, η ηλεκτρονική διακίνηση τους μεταξύ των συναρμόδιων υπηρεσιών και η τελική τους διεκπεραίωση και θα τηρείται συνολικό αρχείο των σχετικών με την ανάπτυξη Επιχειρηματικών Πάρκων Πράξεων.

β) Η Γενική Γραμματεία Βιομηχανίας υποχρεούται σε λειτουργία δικτυακού τόπου, με σκοπό τη λεπτομερή ενημέρωση των επιχειρηματιών σχετικά με όλες τις διαδικασίες, τα απαιτούμενα δικαιολογητικά και τις διοικητικές πράξεις και γνωμοδοτήσεις που απαιτούνται για την αδειοδότηση των Επιχειρηματικών Πάρκων.

### **Άρθρο 61** **Συνέπειες - Κυρώσεις**

1. Σε περίπτωση άπρακτης παρόδου της προθεσμίας της παρ. 3 περίπτωση γ' του άρθρου 52 και μη εμπρόθεσμη ολοκλήρωση των έργων υποδομής, σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 53, ανακαλείται αυτοδικαίως η απόφαση έγκρισης ανάπτυξης του άρθρου 47 παρ. 1. Η αυτοδίκαιη ανάκληση διαπιστώνεται με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας. Με την ίδια απόφαση ή όμοιά της, η ΕΑΝΕΠ κηρύσσεται έκπτωτη και έχει υποχρέωση να επιστρέψει τις επιχορηγήσεις που έλαβε με βάση τις διατάξεις του Κώδικα περί είσπραξης δημοσίων εσόδων (ΚΕΔΕ) υπέρ του Δημοσίου, η έκταση του Επιχειρηματικού Πάρκου είτε αποχαρκτηρίζεται και προβλέπονται οι αναγκαίες επεμβάσεις για την αποκατάσταση του περιβάλλοντος είτε ανατίθεται η ανάπτυξη του Επιχειρηματικού Πάρκου σε άλλη ΕΑΝΕΠ, η οποία υπεισέρχεται ως καθολικός διάδοχος στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της ΕΑΝΕΠ που έχει εκπέσει.

Για τις απαλλοτριωθείσες ιδιοκτησίες εφαρμόζονται οι αντίστοιχες διατάξεις του ν. 2882/2001.

2. Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Βιομηχανίας, επιβάλλεται σε όσους παραβιάζουν τις διατάξεις του νόμου αυτού, των κανονιστικών πράξεων που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση αυτού και των όρων του κανονισμού λειτουργίας των Επιχειρηματικών Πάρκων, πρόστιμο μέχρι το ποσό των πεντακοσίων χιλιάδων (500.000) ευρώ, το οποίο, ανάλογα με τη βαρύτητα και τη συχνότητα της παράβασης, αν δεν υπάρξει συμμόρφωση σε σύσταση ή προειδοποίηση και κλήση προς συμμόρφωση εντός τακτής προθεσμίας, δύναται να προσαυξάνεται μέχρι το ποσό των δύο εκατομμυρίων (2.000.000) ευρώ με νέα απόφαση του Γενικού Γραμματέα Βιομηχανίας.

Σε περίπτωση υποτροπής επιβάλλεται, πέραν των παραπάνω προστίμων και ολική ή μερική, προσωρινή ή οριστική διακοπή της λειτουργίας της δραστηριότητας, που είναι εγκατεστημένη στο ΕΠ.

Τα πρόστιμα εισπράττονται, σύμφωνα με τις διατάξεις του ΚΕΔΕ, υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου. Δεν αποκλείεται η επιβολή, για την ίδια παράβαση άλλων διοικητικών κυρώσεων που προβλέπονται από άλλες διατάξεις.

3. Κατά της απόφασης της παραγράφου 2, με την οποία επιβάλλονται οι κυρώσεις του παρόντος άρθρου, χωρεί ενδικοφανής προσφυγή ενώπιον του Υπουργού Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας, η οποία ασκείται από όποιον έχει έννομο συμφέρον σε αποκλειστική προθεσμία 30 ημερών από την κοινοποίηση στον ενδιαφερόμενο της σχετικής απόφασης.

### **Άρθρο 62** **Κίνητρα**

1. Κάθε σύμβαση αγοραπωλησίας και δωρεάς έκτασης εντός Επιχειρηματικού Πάρκου από την ΕΑΝΕΠ και από επιχείρηση που έχει εγκατασταθεί, πρόκειται να εγκατασταθεί ή να μετεγκατασταθεί εντός του Επιχειρηματικού Πάρκου απαλλάσσεται από το φόρο μεταβίβασης και το φόρο δωρεάς, αντιστοίχως. Η επιχείρηση που ωφελείται αυτού του κινήτρου, οφείλει για 5 έτη από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης να μην μεταβιβάσει σε τρίτο την εν λόγω έκταση και να λειτουργήσει σε αυτήν δραστηριότητα του άρθρου 43 παρ. 1 για το ίδιο χρονικό διάστημα τουλάχιστον.

Επίσης, η σύσταση της ΕΑΝΕΠ ή της ΕΔΕΠ απαλλάσσεται από το φόρο συγκέντρωσης κεφαλαίου. Το ποσό που αποτελεί αντικείμενο απαλλαγής συνυπολογίζεται στο ποσό της Δημόσιας Επιχορήγησης εφόσον η επιχορηγούμενη επιχείρηση ενταχθεί σε χρηματοδοτικό πρόγραμμα σε ποσοστό μέχρι το ανώτατο επιτρεπόμενο όριο, που προβλέπεται από τον εκάστοτε ισχύοντα Χάρτη Περιφερειακών Ενισχύσεων για κάθε περιφέρεια της Χώρας.

2. Τα δικαιώματα συμβολαιογράφου και του άμισθου ή έμμισθου υποθηκοφύλακα για τη μεταγραφή των παραπάνω δικαιωπραξιών δεν μπορεί να υπερβούν τις 8.000 ευρώ για το συμβολαιογράφο και τα 4.000 ευρώ για τον υποθηκοφύλακα. Τα ανωτέρω ποσά μπορεί να αναπροσαρμόζονται με απόφαση των Υπουργών Οικονομικών, Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας και Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων.

3. Επιχειρήσεις του δεύτερου μέρους που μετεγκαθίστανται σε Επιχειρηματικά Πάρκα απαλλάσσονται από την καταβολή φόρου εισοδήματος για την υπεραξία που προκύπτει από την εκποίηση ακινήτων και λοιπών εγκαταστάσεων τους, κατά το μέρος που αντιστοιχεί στο κόστος μετεγκατάστασής τους. Αν μέσα σε πέντε έτη από τη μετεγκατάσταση η επιχείρηση παύσει να ασκεί επιχειρηματική δραστηριότητα μέσα στο Επιχειρηματικό Πάρκο υποχρεούται σε επιστροφή του ποσού της φοροαπαλλαγής με τις νόμιμες προσαυξήσεις. Το ποσό που αποτελεί αντικείμενο απαλλαγής συνυπολογίζεται στο ποσό της δημόσιας επιχορήγησης εφόσον η επιχορηγούμενη επιχείρηση ενταχθεί σε χρηματοδοτικό πρόγραμμα σε ποσοστό μέχρι το ανώτατο επιτρεπόμενο όριο, που προβλέπεται από τον εκάστοτε ισχύοντα Χάρτη Περιφερειακών Ενισχύσεων για κάθε περιφέρεια της Χώρας.

4. Οι διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου δεν εφαρμόζονται για μετεγκατάσταση επιχειρήσεων που έχουν τις εγκαταστάσεις τους εκτός των Νομών Αττικής και Θεσσαλονίκης σε Επιχειρηματικά Πάρκα εντός αυτών.

5. Για τις ΕΑΝΕΠ που, σύμφωνα με το καταστατικό τους, έχουν ως σκοπό την οργάνωση και ανάπτυξη Επιχειρηματικών Πάρκων, ο Φόρος Προστιθέμενης Αξίας (Φ.Π.Α.) αποτελεί μέρος του κόστους του έργου, καθώς και επιλέξιμη δαπάνη προς επιχορήγηση, με την προϋπόθεση ότι δεν ασκούν άλλη δραστηριότητα μέσω της οποίας θα μπορούσαν να συμψηφίσουν το Φ.Π.Α..

6. Για τις δραστηριότητες που είναι εγκατεστημένες σε περιοχή, όπου σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις έχει επέλθει μεταβολή της χρήσης γης ή, για οποιονδήποτε λόγο, επιβάλλεται η απομάκρυνσή τους, οι δαπάνες μετεγκατάστασης αυτών σε Επιχειρηματικά Πάρκα θεωρούνται επιλέξιμες προς χρηματοδότηση και επιχορηγούνται είτε από το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων είτε από Ευρωπαϊκά Προγράμματα, σε ποσοστό μέχρι το ανώτατο επιτρεπόμενο όριο, που προβλέπεται από τον εκάστοτε ισχύοντα Χάρτη Περιφερειακών Ενισχύσεων για κάθε περιφέρεια της Χώρας. Στις δαπάνες αυτές περιλαμβάνεται το κόστος ανέγερσης νέου κτιρίου, κτιριακού εκσυγχρονισμού υφιστάμενου κτιρίου, εγκατάστασης στο νέο κτίριο, αντικατάστασης του μηχανολογικού εξοπλισμού λόγω βλάβης που οφείλεται στη μετεγκατάσταση, το κόστος αποσυρμού και συναρμολόγησης αυτού.

7. Τα κίνητρα του εκάστοτε ισχύοντος Αναπτυξιακού Νόμου που ισχύουν για επιχειρήσεις που έχουν εγκατασταθεί, πρόκειται να εγκατασταθούν ή να μετεγκατασταθούν εντός ΒΕΠΕ του ν. 2545/1997 ισχύουν και για επιχειρήσεις που έχουν εγκατασταθεί, πρόκειται να εγκατασταθούν ή να μετεγκατασταθούν εντός ΒΙΠΕ του ν. 4458/1965 (Α' 33), όπως τροποποιήθηκε με το ν. 742/1977 (Α' 319), καθώς και στα Επιχειρηματικά Πάρκα που οργανώνονται σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος νόμου.

8. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας καθορίζονται οι προϋποθέσεις και η διαδικασία χορήγησης των κινήτρων, οι συνέπειες παραβίασης των όρων χορήγησης της απαλλαγής και κάθε άλλο σχετικό με τις παραγράφους 1 και 3 του παρόντος άρθρου θέμα.

9. Τα κίνητρα του παρόντος άρθρου αφορούν μόνο τα Επιχειρηματικά Πάρκα των περιπτώσεων α' - ε' της παρ. 1 του άρθρου 41, καθώς και τις επιχειρήσεις που εγκαθίστανται εντός ΒΙΠΕ του ν. 4458/1965 και ΒΕΠΕ του ν. 2545/1997, με την προϋπόθεση τήρησης των κανόνων της Ευρωπαϊκής Ένωσης περί κρατικών ενισχύσεων.

### **Άρθρο 63** **Μεταβατικές διατάξεις**

1.α) Υφιστάμενες κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου ΒΕΠΕ που θεσμοθετήθηκαν με τις διατάξεις του ν. 2545/1997 ή εντάχθηκαν σε αυτόν δυνάμει της παρ. 2 του άρθρου 19 αυτού, οφείλουν να ολοκληρώσουν τις υποδομές τους και τα υπόλοιπα έργα σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 2545/1997. Στην περίπτωση αυτή παρέχεται η δυνατότητα υπαγωγής στις διατάξεις του παρόντος νόμου, εφόσον υποβληθεί σχετική αίτηση από το φορέα ίδρυσης της ΒΕΠΕ και πληρούνται οι όροι του παρόντος νόμου.

β) Για τις ΒΕΠΕ αυτές που χρηματοδοτούνται στο πλαίσιο των κοινοτικών επενδυτικών προγραμμάτων της Ευρωπαϊκής Ένωσης ως ισχύουν και δεν έχει ανακληθεί η απόφαση έγκρισης με τη σχετική διαπιστωτική απόφαση, οι προθεσμίες του άρθρου 5 παρ. 4 του ν. 2545/1997 προσμετρώνται από την έναρξή τους στο άρθρο 51 του παρόντος. Σε εξαιρετικές περιπτώσεις και εφόσον εκτιμάται ότι το έργο μπορεί να ολοκληρωθεί μέσα σε πρόσθετη διετή χρονική διάρκεια, με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας, ύστερα από γνωμοδότηση της Επιτροπής του άρθρου 51 του παρόντος, μπορεί να χορηγείται ανάλογη παράταση.

γ) Οι κοινές υπουργικές αποφάσεις που έχουν εκδοθεί βάσει του άρθρου 5 παρ. 1 του ν. 2545/1997, για τις οποίες δεν έχει εκδοθεί η διαπιστωτική απόφαση ανάκλησης του άρθρου 5 παράγραφος 4 εδάφιο 7 του αυτού νόμου εξακολουθούν να ισχύουν για διάρκεια τριών ετών από την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου. Σε εξαιρετικές περιπτώσεις και εφόσον εκτιμάται ότι το έργο μπορεί να ολοκληρωθεί μέσα σε πρόσθετη τριετή χρονική διάρκεια, με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας, ύστερα από γνωμοδότηση της Επιτροπής του άρθρου 51 του παρόντος νόμου, μπορεί να χορηγείται ανάλογη παράταση.

2. Αιτήσεις για καθορισμό ΒΕΠΕ που υποβλήθηκαν μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος νόμου, για τις οποίες δεν έχουν ολοκληρωθεί οι διαδικασίες καθορισμού, αξιολογούνται και εξετάζονται σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος νόμου με τα δικαιολογητικά που έχουν υποβληθεί και τη διαδικασία που προβλέπεται στα άρθρα 3-5 του ν. 2545/1997. Η απόφαση έγκρισης ανάπτυξης του ΕΠ που μπορεί να εκδοθεί δυνάμει της παρ. 1 του άρθρου 47, τάσσει προθεσμία προσκόμισης των δικαιολογητικών των παραγράφων 5γ', δ', ε', ζ' και η' του άρθρου 46, η οποία δεν πρέπει να υπερβαίνει το ένα έτος. Με την εμπρόθεσμη προσκόμιση των δικαιολογητικών και εφόσον πληρούνται τα κριτήρια του άρθρου 47, τροποποιείται ανάλογα η απόφαση έγκρισης. Άπρακτη πρόσδοος της προθεσμίας αυτής της παραγράφου συνιστά λόγο αυτοδίκαιης ανάκλησης της απόφασης έγκρισης ανάπτυξης του ΕΠ.

3. Φορείς διοίκησης και διαχείρισης Οργανωμένων Υποδοχέων Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων που έχουν ήδη συσταθεί, εξακολουθούν να ασκούν τη διοίκηση και διαχείριση. Η υπαγωγή των χώρων αυτών στις διατάξεις του παρόντος νόμου δύναται να γίνει με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας ύστερα από αίτημα του φορέα διαχείρισης. Στην περίπτωση αυτή συντάσσεται και εγκρίνεται νέος Κανονισμός Λειτουργίας σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος νόμου.

4. Μέσα σε προθεσμία έξι μηνών από την έναρξη ισχύος του παρόντος, στους Οργανωμένους Υποδοχείς Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων του ν. 4458/1965 για τους οποίους δεν έχει εγκριθεί Κανονισμός Λειτουργίας, η ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ Α.Ε. σε συνεργασία με τους ιδιοκτήτες γης καταρτίζει Κανονισμό Λειτουργίας και τον υποβάλλει για έγκριση στην αρμόδια Διεύθυνση του Υπουργείου Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας.

5. Για τους υφιστάμενους κατά τη δημοσίευση του παρόντος νόμου Οργανωμένους Υποδοχείς Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων για τους οποίους δεν έχουν συσταθεί φορείς διαχείρισης, παρέχεται η δυνατότητα υπαγωγής στις διατάξεις του παρόντος νόμου, εφόσον υποβληθεί σχετική αίτηση και πληρούνται οι όροι αυτού του νόμου.

6. Η απαλλαγή από τη διαδικασία προκαταρκτικής περιβαλλοντικής εκτίμησης και αξιολόγησης, από την έκδοση άδειας εγκατάστασης και τα κίνητρα του άρθρου 54 που ισχύουν για τις επιχειρήσεις οι οποίες εγκαθίστανται σε Επιχειρηματικά Πάρκα της παραγράφου 1α-ε' του άρθρου 41, ισχύουν και για τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις σε όλους τους Οργανωμένους Υποδοχείς Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων.



7. Οι κοινές υπουργικές αποφάσεις του ν. 2545/1997 που εκδόθηκαν κατ' εφαρμογή των διατάξεων της περίπτωσης ζ' του άρθρου 50 του ν. 2965/2001 όπως ίσχυε, μέχρι τις 11.3.2005, εξακολουθούν να ισχύουν και μετά την κατάργηση αυτών (των διατάξεων) με το ν. 3325/2005.

8. Οι διατάξεις του π.δ. 4/ 9 Μαρτίου 1932 (κ.ν. 5167/1931) δεν έχουν εφαρμογή στους λιμένες των ΕΠ, καθώς και των ΒΕΠΕ του ν. 2545/1997 και των ΒΙΠΕ του ν. 4458/1965.

9. Οι υφιστάμενες ΒΙΠΕ του ν. 4458/1965 και ΒΕΠΕ του ν. 2545/1997, οι οποίες δεν εντάσσονται, κατά τις παραγράφους 1, 3 και 5, στο νέο νόμο εξακολουθούν να διέπονται από τις διατάξεις του ν. 4458/1965 και του ν. 2545/1997 αντίστοιχα, καθώς και τις κανονιστικές πράξεις που εκδόθηκαν κατ' εξουσιοδότηση αυτών.

#### Άρθρο 64

##### Καταργούμενες διατάξεις

1. Με την επιφύλαξη των παραγράφων 1, 3, 5 και 9 του άρθρου 63 του παρόντος νόμου, τα άρθρα 1 έως 21 του ν. 2545/1997 και οι κανονιστικές αυτού πράξεις: το π.δ. 214/1999 (Α' 183), η με αριθμ. 22303/788/1998 (Β' 691) κ.υ.α., όπως τροποποιήθηκε από τη με αριθμό Φ/Α.18/οικ.7402/1022/2010 (Β' 1057) κ.υ.α., η με αριθμό Φ.1.2/43030/1641/1998 (Β' 1292) υ.α., η με αριθμό Οικ. 10391/425/27.3.1998 (Β' 318) κ.υ.α. όπως τροποποιήθηκε από τη με αριθμό Οικ. 26067/1186/1999 (Β' 1629) υ.α., η με αριθμό Οικ. 20009/1082/2003 (Β' 139) υ.α., η με αριθμ. Οικ. 2584/99/2003 (Β' 139) υ.α., η με αριθμό Φ/Α.18/ΟΙΚ. 25268/2063/2005 (Β' 1628) υ.α., η με αριθμό οικ. 1852/116/5.2.2004 (Β' 208), όπως τροποποιήθηκε από τη με αριθμό Φ/Α.7.0/8987/866/2005 (Β' 629) υ.α., τη με αριθμό Φ/Α.18/οικ.20199/1542/2008 (Β' 1858) υ.α. και τη με αριθμό Φ/Α.18/3284/299/2008 (Β' 530), πλην των διατάξεων των άρθρων 3 παρ.1, άρθρο 8 παράγραφοι 1 και 2, άρθρο 14 και του άρθρου 15 παράγραφοι 1 και 2, στις οποίες παραπέμπει το άρθρο 29 του ν. 2545/1997, όπως ισχύει και οι οποίες για τις Περιοχές Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (ΠΟΤΑ) του άρθρου 29 του ν. 2545/1997 εξακολουθούν να ισχύουν και να εφαρμόζονται.

2. Οι παρεκκλίσεις στους όρους δόμησης που προβλέπονται για την εκτός σχεδίου πόλεως δόμηση βιομηχανικών εγκαταστάσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 του από 24.5.1985 π.δ. (Δ 270/31.5.1985) πλην της παρέκκλισης ύψους και με εξαίρεση τις βιομηχανικές εγκαταστάσεις για τις οποίες έχει εκδοθεί άδεια εγκατάστασης ή λειτουργίας μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος.

3. Κάθε άλλη διάταξη που αντιβαίνει στις διατάξεις του παρόντος.

#### ΤΕΤΑΡΤΟ ΜΕΡΟΣ

### ΠΡΩΤΗΝΣΗ ΚΑΘΑΡΩΝ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΩΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΩΝ ΟΧΗΜΑΤΩΝ ΟΔΙΚΩΝ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ - ΕΝΑΡΜΟΝΙΣΗ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΟΔΗΓΙΑ 2009/33/ΕΚ ΤΟΥ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟΥ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΙΟΥ ΚΑΙ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ 23ΗΣ ΑΠΡΙΛΙΟΥ 2009 (L 120)

#### Άρθρο 65

##### Αντικείμενο και στόχοι (άρθρο 1 Οδηγίας 2009/33/ΕΚ)

Οι αναθέτουσες αρχές, οι αναθέτοντες φορείς, καθώς και ορισμένες επιχειρήσεις υποχρεούνται να λαμβάνουν υπόψη επιπτώσεις που αφορούν την κατανάλωση ενέργειας και το περιβάλλον καθ' όλη τη διάρκεια ζωής

του οχήματος, συμπεριλαμβανομένης της κατανάλωσης ενέργειας και των εκπομπών CO<sub>2</sub> και ορισμένων ρύπων, όταν αγοράζουν οχήματα οδικών μεταφορών, με σκοπό την προώθηση και την τόνωση της αγοράς του τομέα των καθαρών και ενεργειακά αποδοτικών οχημάτων και τη βελτίωση της συμβολής του τομέα των μεταφορών στις πολιτικές της Κοινότητας για το περιβάλλον, το κλίμα και την ενέργεια.

#### Άρθρο 66

##### Πεδίο εφαρμογής (άρθρο 3 Οδηγίας 2009/33/ΕΚ)

Στο παρόν μέρος υπάγονται οι συμβάσεις αγοράς οχημάτων οδικών μεταφορών που συνάπτονται από:

α) Αναθέτουσες αρχές ή αναθέτοντες φορείς εφόσον έχουν υποχρέωση να εφαρμόσουν τις διαδικασίες προμήθειας που προβλέπουν τα προεδρικά διατάγματα 59/2007 (Α' 63) και 60/2007 (Α' 64) [Οδηγίες 2004/17/ΕΚ (L 134) και 2004/18/ΕΚ (L 134), αντίστοιχα], όπως εκάστοτε ισχύουν.

β) Φορείς για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων δημόσιας υπηρεσίας στο πλαίσιο σύμβασης παροχής δημόσιας υπηρεσίας κατά την έννοια του Κανονισμού (ΕΚ) αριθ. 1370/2007 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 23ης Οκτωβρίου 2007, για τις δημόσιες επιβατικές σιδηροδρομικές και οδικές μεταφορές, σύμφωνα με τα όρια που καθορίζονται στα προεδρικά διατάγματα 59/2007 (Α' 63) και 60/2007 (Α' 64) [Οδηγίες 2004/17/ΕΚ (L 134) και 2004/18/ΕΚ (L 134), αντίστοιχα], όπως εκάστοτε ισχύουν.

#### Άρθρο 67

##### Ορισμοί (άρθρο 4 Οδηγίας 2009/33/ΕΚ)

Για τους σκοπούς του παρόντος νόμου νοούνται ως:

1) «αναθέτουσες αρχές», οι αναθέτουσες αρχές όπως ορίζονται στο άρθρο 3 παρ. 1 περίπτωση α' του π.δ. 59/2007 (άρθρο 2 παρ.1 στοιχείο α' της Οδηγίας 2004/17/ΕΚ) και στο άρθρο 2 παρ. 9 του π.δ. 60/2007 (άρθρο 1 παρ. 9 της Οδηγίας 2004/18/ΕΚ),

2) «αναθέτοντες φορείς», οι αναθέτοντες φορείς όπως ορίζονται στο άρθρο 3 παρ. 2 του π.δ. 59/2007 (άρθρο 2 παρ. 2 της Οδηγίας 2004/17/ΕΚ),

3) «όχημα οδικών μεταφορών», όχημα που υπάγεται στις κατηγορίες των οχημάτων του πίνακα 3 του παραρτήματος του παρόντος.

#### Άρθρο 68

##### Εξαιρέσεις (άρθρο 2 Οδηγίας 2009/33/ΕΚ)

Εξαιρούνται από τις απαιτήσεις που καθορίζονται στον παρόντα νόμο συμβάσεις για την αγορά των ακόλουθων οχημάτων, για τα οποία δεν απαιτείται έγκριση τύπου ή μεμονωμένη έγκριση, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην κοινή απόφαση 29949/1841/29.9.2009 των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών, Ανάπτυξης και Μεταφορών και Επικοινωνιών (Β' 2112):

α) οχημάτων που σχεδιάζονται και κατασκευάζονται για χρήση κυρίως σε εργοτάξια, λατομεία, εγκαταστάσεις λιμένων ή αερολιμένων,

β) οχημάτων που σχεδιάζονται και κατασκευάζονται για χρήση από τις ένοπλες δυνάμεις, την πολιτική άμυνα, την πυροσβεστική υπηρεσία και τις δυνάμεις που είναι υπεύθυνες για την τήρηση της δημόσιας τάξης και

**Άρθρο 76**  
**Έναρξη ισχύος**

Η ισχύς του παρόντος νόμου αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.  
Παραγγέλλομε τη δημοσίευση του παρόντος στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και την εκτέλεσή του ως νόμου του Κράτους.

Αθήνα, 16 Ιουνίου 2011

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ  
**ΚΑΡΟΛΟΣ ΓΡ. ΠΑΠΟΥΛΙΑΣ**

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ, ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΣΗΣ  
ΚΑΙ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

**Ι. ΡΑΓΚΟΥΣΗΣ**

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ  
ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

**Κ. ΜΠΙΡΜΠΙΛΗ**

ΥΓΕΙΑΣ ΚΑΙ  
ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΛΛΗΛΕΓΓΥΗΣ

**Α. ΛΟΒΕΡΔΟΣ**

ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΟΥ  
ΠΟΛΙΤΗ

**Χ. ΠΑΠΟΥΤΣΗΣ**

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

**Γ. ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ**

ΠΑΙΔΕΙΑΣ, ΔΙΑ ΒΙΟΥ ΜΑΘΗΣΗΣ  
ΚΑΙ ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ

**Α. ΔΙΑΜΑΝΤΟΠΟΥΛΟΥ**

ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ  
ΚΑΙ ΤΡΟΦΙΜΩΝ

**Κ. ΣΚΑΝΔΑΛΙΔΗΣ**

ΘΑΛΑΣΣΙΩΝ ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ,  
ΝΗΣΩΝ ΚΑΙ ΑΛΙΕΙΑΣ

**Ι. ΔΙΑΜΑΝΤΙΔΗΣ**

ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ, ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ  
ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΣ

**Μ. ΧΡΥΣΟΧΟΪΔΗΣ**

ΥΠΟΔΟΜΩΝ, ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ  
ΚΑΙ ΔΙΚΤΥΩΝ

**Δ. ΡΕΠΠΑΣ**

ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ, ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ ΚΑΙ  
ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ

**Χ. ΚΑΣΤΑΝΙΔΗΣ**

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ,  
ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΣ

**Σ. ΞΥΝΙΔΗΣ**

*Θεωρήθηκε και τέθηκε η Μεγάλη Σφραγίδα του Κράτους.*

Αθήνα, 17 Ιουνίου 2011

Ο ΕΠΙ ΤΗΣ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ  
**ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΚΑΣΤΑΝΙΔΗΣ**



\* 0 1 0 0 1 4 3 1 7 0 6 1 1 0 0 4 0 \*

**ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**

ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ 34 \* ΑΘΗΝΑ 104 32 \* ΤΗΛ. 210 52 79 000 \* FAX 210 52 21 004



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
1) ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΩΝ  
& ΤΕΛΩΝΕΙΑΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ  
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ**

- Δ/ση Φορολογίας Εισοδήματος (Δ12)-  
Τμήματα Α' και Β'

- Δ/ση Φορολογίας Κεφαλαίου (Δ13)  
Τμήματα Α' και Β'

Ταχ. Δ/ση: Καρ. Σερβίας 10

Ταχ. Κώδικας: 101 84 ΑΘΗΝΑ

Πληροφορίες: Α. Μαλιάγκα - Ε. Πριστούρη

Τηλέφωνα: 2103375311-312, -876

Fax: 210 3375001

**2) ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ,  
ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ & ΝΑΥΤΙΛΙΑΣ  
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ**

**Δ/ση Βιομηχανικής Χωροθεσίας  
& Περιβάλλοντος**

Ταχ. Δ/ση: Μεσογείων 119,

Ταχ.Κώδικας: 101 92 Αθήνα

Πληροφορίες: Δ. Βοϊβόντας

Τηλέφωνο: 2106965984

Fax: 2106965974

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ  
ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ**

Αθήνα, 29 Μαρτίου 2012

**ΠΟΛ: 1092**

**ΠΡΟΣ: Αποδέκτες ΠΔ**

**ΘΕΜΑ:** «Καθορισμός των προϋποθέσεων και της διαδικασίας χορήγησης των κινήτρων, τις συνέπειες παραβίασης των όρων χορήγησής τους και κάθε άλλο θέμα σχετικό με την εφαρμογή των διατάξεων των παρ. 1 και 3 του άρθρου 62 του Ν. 3982/11 (ΦΕΚ Α' 143)».

**ΑΠΟΦΑΣΗ  
ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ,  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ, ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ  
ΝΑΥΤΙΛΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Το Τρίτο Μέρος του Ν. 3982/11 (ΦΕΚ Α' 143) και ειδικότερα τις παραγράφους 1, 3, 4 και 8 του άρθρου 62 αυτού.
2. Το άρθρο 90 του «Κώδικα νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα Κυβερνητικά Όργανα» που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του Π.Δ. 63/2005 (ΦΕΚ Α'98).
3. Το Π.Δ. 27/96 (ΦΕΚ Α' 99) «Συγχωνεύσεις των Υπουργείων Τουρισμού, Βιομηχανίας Ενέργειας & Τεχνολογίας και Εμπορίου στο

- Υπουργείο Ανάπτυξης», το Π.Δ. 122/04 (ΦΕΚ Α' 85) «Ανασύσταση του Υπουργείου Τουρισμού» και το Π.Δ. 189/2009 «Καθορισμός και ανακατανομή αρμοδιοτήτων των Υπουργείων» (ΦΕΚ Α' 221).
4. Το Π.Δ. 185/2009 «Ανασύσταση του Υπουργείου Οικονομικών, συγχώνευση του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών με τα Υπουργεία Ανάπτυξης και Εμπορικής Ναυτιλίας, Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής και μετονομασία του σε Υπουργείο Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας» (ΦΕΚ Α' 213).
  5. Το Π.Δ. 110/2011 (Α' 243) «Διορισμός Αντιπροέδρων της Κυβέρνησης, Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών»
  6. Το Π.Δ. 65/2011 (ΦΕΚ Α' 147) «...Συγχώνευση των Υπουργείων Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας και Θαλασσιών Υποθέσεων, Νήσων και Αλιείας στο Υπουργείο Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας...».
  7. Την υπ' αριθ.Υ352/2011 (ΦΕΚ Β' 1603) Απόφαση του Πρωθυπουργού «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας Σωκράτη Ξυνίδα»
  8. Την αριθμ.Υ25/6-12-2011 (ΦΕΚ Β' 2792) απόφαση του Πρωθυπουργού σχετικά με την ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Αναπληρωτή Υπουργό Οικονομικών Παντελή Οικονόμου.
  9. Το Π.Δ. 229/1986 (ΦΕΚ Α' 96) «Σύσταση και Οργάνωση της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας» και το Π.Δ.396/1989 (ΦΕΚ Α'172) «Οργανισμός της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
  10. Το Π.Δ. 284/1988 (ΦΕΚ Α' 128) «Οργανισμός του Υπουργείου Οικονομικών», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
  11. Τον με αριθμό (ΕΚ) 800/2008 Κανονισμό της Επιτροπής της 6<sup>ης</sup> Αυγούστου 2008 για την κήρυξη ορισμένων κατηγοριών ενισχύσεων ως συμβατών με την κοινή αγορά κατ' εφαρμογή των άρθρων 87 και 88 της Συνθήκης (Γενικός Κανονισμός Απαλλαγής κατά κατηγορία) (L 214/3-47)
  12. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις της παρούσας απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη εις βάρος του κρατικού προϋπολογισμού.

## **Αποφασίζουμε**

### **Άρθρο 1**

#### **Απαλλαγή από φόρο μεταβίβασης ακινήτων και δωρεάς**

1. Δικαιούχοι της απαλλαγής είναι τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα που έχουν εγκατασταθεί, πρόκειται να εγκατασταθούν ή να μετεγκατασταθούν εντός του Επιχειρηματικού Πάρκου, ΒΙΠΕ, ΒΕΠΕ, ΒΙΠΑ και ΒΙΟΠΑ και ασκούν ή πρόκειται να ασκήσουν επιχειρηματική δραστηριότητα της παρ. 1 του άρθρου 43 του Ν. 3982/2011.

2. Αντικείμενο της απαλλαγής είναι κάθε σύμβαση αγοραπωλησίας ή δωρεάς έκτασης κατά πλήρη κυριότητα ή κατ' επικαρπία που βρίσκεται εντός του Επιχειρηματικού Πάρκου καθώς επίσης και εντός ΒΙΠΕ, ΒΕΠΕ, ΒΙΠΑ και ΒΙΟΠΑ, όπως αυτά ορίζονται με τη διάταξη της παρ. 9 του άρθρου 62 του Ν. 3982/2011.

3. Οι προϋποθέσεις χορήγησης της απαλλαγής είναι σωρευτικά οι ακόλουθες:

α) η μη περαιτέρω μεταβίβαση με οποιαδήποτε αιτία σε τρίτο ή η σύσταση δικαιώματος επικαρπίας υπέρ τρίτου επί της αποκτώμενης έκτασης, για πέντε (5) έτη από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης και

β) η έκδοση άδειας λειτουργίας στην αποκτώμενη έκταση επιχειρηματικής δραστηριότητας της παρ. 1 του άρθρου 43 του Ν. 3982/2011 μέσα σε χρονικό διάστημα πέντε (5) ετών από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης καθώς και η μη ανάκληση αυτής μέσα σε χρονικό διάστημα πέντε (5) ετών από την ημερομηνία έκδοσής της.

4. Για τη χορήγηση της απαλλαγής, μαζί με την υποβαλλόμενη δήλωση φόρου μεταβίβασης ή δωρεάς κατά περίπτωση συνυποβάλλονται στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

α) τοπογραφικό διάγραμμα με επ' αυτού δήλωση από ιδιώτη μηχανικό κατ' αναλογική εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 651/1977 και Ν. 1337/1983 ότι η αποκτώμενη έκταση βρίσκεται μέσα σε Επιχειρηματικό Πάρκο, ΒΙΠΕ, ΒΕΠΕ, ΒΙΠΑ ή ΒΙΟΠΑ και

β) υπεύθυνη δήλωση του δικαιούχου της απαλλαγής ότι δε θα μεταβιβάσει με οποιαδήποτε αιτία ούτε θα συστήσει δικαίωμα επικαρπίας επί της αποκτώμενης έκτασης, πριν την παρέλευση πενταετίας από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης καθώς επίσης ότι θα λειτουργήσει σε αυτήν επιχειρηματική δραστηριότητα κατά την έννοια της περίπτωσης β' της παραγράφου 3 του παρόντος άρθρου για πέντε (5) έτη τουλάχιστον από την ημερομηνία έκδοσης της άδειας λειτουργίας.

5. Σε περίπτωση μη τήρησης των προϋποθέσεων της παραγράφου 3 του παρόντος άρθρου, αίρεται η χορηγηθείσα φορολογική απαλλαγή και ο δικαιούχος υποχρεούται, πριν τη μεταβίβαση ή τη σύσταση δικαιώματος επικαρπίας επί της αποκτώμενης έκτασης ή εντός προθεσμίας ενός (1) μηνός από την ανάκληση της άδειας λειτουργίας της επιχειρηματικής δραστηριότητας ή από την παρέλευση άπρακτου του χρονικού διαστήματος των πέντε (5) ετών από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης, χωρίς να εκδοθεί η άδεια λειτουργίας που προβλέπεται στην περίπτωση β' της παραγράφου 3 του παρόντος, σε υποβολή δήλωσης και καταβολή εφάπαξ του φόρου μεταβίβασης ή δωρεάς, κατά περίπτωση, που αναλογεί στην αξία του ακινήτου. Ο φόρος υπολογίζεται με βάση την αξία του ακινήτου κατά το χρόνο άρσης της απαλλαγής ως ανωτέρω, με εφαρμογή των συντελεστών που ίσχυαν κατά το χρόνο χορήγησης της απαλλαγής, εκτός εάν ο φόρος που αναλογεί στην αξία του ακινήτου του χρόνου χορήγησης της απαλλαγής είναι μεγαλύτερος, οπότε καταβάλλεται ο μεγαλύτερος αυτός φόρος.

## **Άρθρο 2**

### **Απαλλαγή από φόρο εισοδήματος**

1. Δικαιούχοι του εν λόγω κινήτρου δύνανται να είναι επιχειρήσεις που ασκούν επιχειρηματική δραστηριότητα του δευτέρου μέρους του Ν.3982/2011, οι οποίες μετεγκαθιστούν την επιχειρηματική τους δραστηριότητα σε Επιχειρηματικά Πάρκα, ΒΕΠΕ, ΒΙΠΕ, ΒΙΠΑ και ΒΙΟΠΑ, ανεξάρτητα από τη νομική μορφή με την οποία λειτουργούν.

2. Η υπεραξία που προκύπτει από την πώληση ακινήτων και λοιπών εγκαταστάσεων των επιχειρήσεων της προηγούμενης παραγράφου, οι οποίες μετεγκαθίστανται στις παραπάνω περιοχές, απαλλάσσεται από το φόρο εισοδήματος κατά το μέρος που αντιστοιχεί στο κόστος μετεγκατάστασής

τους. Στο κόστος μετεγκατάστασης δεν περιλαμβάνεται το κόστος αγοράς νέων πάγιων στοιχείων. Η απαλλαγή αυτή χορηγείται με την προϋπόθεση ότι το ποσό της προκύπτουσας υπεραξίας θα εμφανισθεί σε ιδιαίτερο λογαριασμό αφορολόγητου αποθεματικού, ανεξάρτητα από τη νομική μορφή της επιχείρησης και την κατηγορία των βιβλίων του Κ.Β.Σ. που τηρούν.

3. Σε περίπτωση διανομής ή κεφαλαιοποίησης του πιο πάνω αποθεματικού, αυτό υπόκειται σε φορολογία ως ακολούθως:

α) Για τα νομικά πρόσωπα της παραγράφου 1 του άρθρου 101 του Ν.2238/1994 (ΦΕΚ Α' 151), με βάση τις διατάξεις της παραγράφου 4 του άρθρου 106 του ίδιου νόμου.

β) Για τα πρόσωπα της παραγράφου 4 του άρθρου 2 του Ν.2238/1994, με το συντελεστή που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 10 του ίδιου νόμου. Για την καταβολή του οφειλόμενου φόρου υποβάλλεται ιδιαίτερη δήλωση μέσα στο πρώτο δεκαπενθήμερο του επόμενου μήνα από αυτόν εντός του οποίου λαμβάνεται η απόφαση από το αρμόδιο όργανο για διανομή ή κεφαλαιοποίηση του αποθεματικού. Ο φόρος που προκύπτει καταβάλλεται σε τρεις (3) ίσες μηνιαίες δόσεις, από τις οποίες η πρώτη ταυτόχρονα με την υποβολή της δήλωσης, οι δε υπόλοιπες δύο μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα των δύο (2) επόμενων, από την υποβολή της δήλωσης, μηνών.

γ) Για τις ατομικές επιχειρήσεις, το διανεμόμενο ή κεφαλαιοποιούμενο αποθεματικό προστίθεται στα κέρδη της επιχείρησης στη χρήση εντός της οποίας πραγματοποιήθηκε η διανομή ή κεφαλαιοποίηση του αποθεματικού.

4. Σε περίπτωση που η επιχείρηση παύει τη δραστηριότητά της εντός του Επιχειρηματικού Πάρκου ΒΙΠΕ,ΒΕΠΕ,ΒΙΠΑ και ΒΙΟΠΑ πριν την πάροδο πέντε (5) ετών από τη μετεγκατάστασή της, έχουν εφαρμογή οι διατάξεις των περιπτώσεων β' και γ' της προηγούμενης παραγράφου, ενώ για τα νομικά πρόσωπα της παραγράφου 1 του άρθρου 101 του Ν. 2238/1994 το αφορολόγητο αποθεματικό φορολογείται με βάση τις διατάξεις της παραγράφου 4 του άρθρου 106 του ίδιου νόμου, στη χρήση εντός της οποίας έπαυσε η επιχείρηση τις δραστηριότητές της.

### **Άρθρο 3 Εξαιρέσεις**

Σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 1 του Γενικού Απαλλακτικού Κανονισμού 800/2008, στο καθεστώς ενισχύσεων του οποίου υπάγεται ο Ν.3982/2011, οι προβλεπόμενες στο άρθρο 62 φοροαπαλλαγές δεν εφαρμόζονται προς ενίσχυση δραστηριοτήτων:

α) στον τομέα του άνθρακα, με εξαίρεση τις ενισχύσεις για επαγγελματική εκπαίδευση, τις ενισχύσεις για έρευνα και ανάπτυξη και καινοτομία και τις ενισχύσεις για την προστασία του περιβάλλοντος,

β) στον τομέα του χάλυβα,

γ) στον τομέα της ναυπηγίας και

δ) στον τομέα των συνθετικών ινών.

**Άρθρο 4**  
**Έναρξη ισχύος**

Η απόφαση αυτή θα δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και η ισχύς της αρχίζει από τη δημοσίευσή της.

**Ο ΑΝΑΠΛ.ΥΠΟΥΡΓΟΣ**  
**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**

**Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ**  
**ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ,**  
**ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ**  
**ΝΑΥΤΙΛΙΑΣ**

**ΠΑΝΤΕΛΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ**

**ΣΩΚΡΑΤΗΣ ΞΥΝΙΔΗΣ**

**Ακριβές Αντίγραφο**

**Ο Προϊστάμενος της Γραμματείας**