

**Μηνιαίο Ενημερωτικό Τεύχος
Κεντρικής Ένωσης Επιμελητηρίων
Ελλάδος**

Αύγουστος 2022

Πίνακας περιεχομένων

1. ΘΕΜΑΤΑ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΩΝ – ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΩΝ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΩΝ	3
A. Αναπτυξιακός Νόμος 4887/2022 – Καθεστώς «ΕΝΙΣΧΥΣΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ».....	3
2. ΘΕΜΑΤΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ / ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ	12
A. Νέα παράταση ισχύος οικοδομικών αδειών και δυνατότητας κτιριακής επέκτασης.	12
3. ΘΕΜΑΤΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΠΑΡΚΩΝ (ΕΠ) - ΘΕΜΑΤΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ/ ΕΦΟΔΙΑΣΤΙΚΗΣ	13
A. Σχέδιο Νόμου «Ίδρυση, ανάπτυξη, διαχείριση και λειτουργία των Επιχειρηματικών Πάρκων - Ενιαίο πλαίσιο ρύθμισης για τους φορείς Οργανωμένων Υποδοχέων Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων»	13
4. ΘΕΜΑΤΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ, ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΦΟΡΕΩΝ, ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΣ ΕΛΕΓΧΟΣ ΣΕ ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΟ ΤΟΜΕΑ.....	15
A. «Σύγχρονα μοντέλα ιδιωτικού μανάτζμεντ ως νέες μέθοδοι αποτελεσματικής διοίκησης των φορέων δημοσίου με σκοπό τη μεγιστοποίηση της αξίας του πολίτη»	15
5. ΘΕΜΑΤΑ MARKETING, ΕΜΠΟΡΙΟΥ, ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑΣ, ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΓΟΡΩΝ.....	17
A. Τα οφέλη από το αποτελεσματικό branding οργανισμών, επιχειρήσεων & φορέων (ιδιωτικού & δημοσίου τομέα).....	17
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι	22
ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΑΝΑΛΥΣΗΣ & ΚΑΤΑ ΑΡΘΡΟ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΝΟΜΟΥ: «ΔΙΔΡΥΣΗ, ΑΝΑΠΤΥΞΗ, ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΠΑΡΚΩΝ - ΕΝΙΑΙΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΡΥΘΜΙΣΗΣ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΦΟΡΕΙΣ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ ΜΕΤΑΠΟΙΗΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ».....	22

**1. ΘΕΜΑΤΑ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΩΝ – ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΩΝ
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΩΝ**

**Α. Αναπτυξιακός Νόμος 4887/2022 – Καθεστώς «ΕΝΙΣΧΥΣΗ
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ»**

Σκοπός του Καθεστώτος:

... είναι «η χορήγηση ενισχύσεων σε ένα ευρύ πεδίο τουριστικών επενδύσεων που αφορούν κυρίως στη δημιουργία, την επέκταση και τον εκσυγχρονισμό ολοκληρωμένης μορφής τουριστικών καταλυμάτων στο σύνολο της Επικράτειας, με στόχο την αναβάθμιση της ποιότητας του τουριστικού προϊόντος».

Προκηρύχθηκε την Παρασκευή 05.08.2022 ο 1ος Κύκλος του Καθεστώτος «Ενίσχυση Τουριστικών Επενδύσεων» του Αναπτυξιακού Νόμου 4887/2022 (ΦΕΚ Β' 4210/09.08.2022).

Ο συνολικός προϋπολογισμός του Καθεστώτος ανέρχεται στα **150.000.000€**, τα οποία επιμερίζονται σε **75.000.000€** για επιχορηγήσεις, επιδότησης χρηματοδοτικής μίσθωσης και επιδότησης του κόστους δημιουργούμενης απασχόλησης και **75.000.000€** για φορολογικές απαλλαγές.

Οι υποβολές αιτήσεων υπαγωγής θα μπορούν να γίνονται από ενδιαφερόμενους φορείς μέσω του Πληροφοριακού Συστήματος του Αναπτυξιακού Νόμου (Π.Σ.-Αν.), από τις **05.09.2022** μέχρι την **05.12.2022**.

Βάσει των διατάξεων του Ν.4887/22 η μέγιστη ενίσχυση διαμορφώνεται ως **75%** επί του συνολικού προϋπολογισμού του επενδυτικού σχεδίου, σύμφωνα με τα όρια του Χάρτη Περιφερειακών ενισχύσεων, ανάλογα με τον τύπο υλοποίησης της επένδυσης.

ΕΠΙΛΕΞΙΜΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ - ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΙ

Δικαιούχοι των ενισχύσεων που χορηγούνται με βάση το παρόν καθεστώς είναι οι φορείς επενδύσεων που είναι εγκατεστημένοι ή έχουν υποκατάστημα στην Ελληνική Επικράτεια κατά τη χρονική στιγμή έναρξης εργασιών του επενδυτικού σχεδίου και έχουν μία από τις ακόλουθες μορφές:

- **Εμπορικής εταιρείας**, (Ε.Ε., Ο.Ε., Ι.Κ.Ε., Ε.Π.Ε., Α.Ε.),
- **Συνεταιρισμού**,
- **Κοινωνικής Συνεταιριστικής Επιχείρησης** (Κοιν.Σ.Επ), **Αγροτικών Συνεταιρισμών** (Α.Σ.), **Ομάδων Παραγωγών** (ΟΠ), **Αστικών Συνεταιρισμών**, **Αγροτικών Εταιρικών Συμπράξεων** (ΑΕΣ).
- **Κοινοπραξίες που ασκούν εμπορική δραστηριότητα**.
- Είναι **Δημόσιες ή Δημοτικές επιχειρήσεις** και θυγατρικές τους, εφόσον:
 - δεν τους έχει ανατεθεί η εξυπηρέτηση δημόσιου σκοπού,
 - δεν έχει ανατεθεί από το κράτος αποκλειστικά σε αυτούς η προσφορά υπηρεσιών,
 - δεν επιχορηγείται η λειτουργία τους με δημόσιους πόρους για το διάστημα τήρησης των μακροχρόνιων υποχρεώσεων

Επίσης, οι υποψήφιες επιχειρήσεις θα πρέπει:

- να τηρούν βιβλία Β' (για επενδυτικά σχέδια έως 300.000€) ή Γ' κατηγορίας του Κ.Β.Σ.
- να υποβάλουν προς έγκριση επενδυτικά σχέδια στο Καθεστώς Ενίσχυση Τουριστικών Επενδύσεων

- να υποβάλλουν ένα επενδυτικό σχέδιο ανά Δημοτική Ενότητα (συμπεριλαμβάνονται και οι συνδεδεμένες επιχειρήσεις)
 - τα κατατεθειμένα επενδυτικά σχέδια να υλοποιηθούν σε τομείς οικονομικής δραστηριότητας όπως αυτοί ορίζονται από τον παρόντα νόμο
- Επενδυτικά σχέδια που υλοποιούνται στην Περιφερειακή Ενότητα Μυκόνου και στον Δήμο Θήρας της Περιφερειακής Ενότητας Θήρας, με εξαίρεση την Δημοτική Κοινότητα Θηρασίας, **δεν είναι επιλέξιμα προς υποβολή** στο παρόν καθεστώς.

ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΥΨΟΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ (ΑΝΑ ΜΕΓΕΘΟΣ & ΤΥΠΟ ΦΟΡΕΑ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ)	
ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ (Κοιν.Σ.Επ.), ΑΓΡΟΤΙΚΟΙ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΙ (ΑΣ), ΟΜΑΔΕΣ ΠΑΡΑΓΩΓΩΝ (ΟΠ) & ΑΓΡΟΤΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΙΚΕΣ ΣΥΜΠΡΑΞΕΙΣ (ΑΕΣ)	50.000€
ΠΟΛΥ ΜΙΚΡΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	100.000€
ΜΙΚΡΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	250.000€
ΜΕΣΑΙΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	500.000€
ΜΕΓΑΛΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	1.000.000€

ΧΑΡΑΚΤΗΡΑΣ ΚΙΝΗΤΡΟΥ ΑΡΧΙΚΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ

Τα επενδυτικά σχέδια που υποβάλλονται πρέπει να έχουν ολοκληρωμένο χαρακτήρα **αρχικής επένδυσης** και ειδικότερα να πληρούν μια από τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

- ✓ **Δημιουργία** νέας μονάδας.
- ✓ **Επέκταση** της δυναμικότητας υφιστάμενης μονάδας.
- ✓ **Διαφοροποίηση** της παραγωγής μιας μονάδας σε προϊόντα που δεν έχουν παραχθεί ποτέ ή υπηρεσίες που δεν έχουν παρασχεθεί από αυτήν. Για τις **μεγάλες επιχειρήσεις**, οι ενισχυόμενες δαπάνες θα πρέπει να υπερβαίνουν τουλάχιστον κατά **διακόσια τοις εκατό (200%)** τη λογιστική αξία των στοιχείων ενεργητικού που χρησιμοποιούνται εκ νέου.
- ✓ **Θεμελιώδης αλλαγή** του συνόλου της παραγωγικής διαδικασίας υφιστάμενης μονάδας. Για τις **μεγάλες επιχειρήσεις** απαιτείται, οι ενισχυόμενες επενδυτικές δαπάνες να υπερβαίνουν τις αποσβέσεις των 3 τελευταίων φορολογικών ετών των στοιχείων του ενεργητικού, τα οποία συνδέονται με τη δραστηριότητα που πρόκειται να εκσυγχρονιστεί.

ΕΙΔΗ ΕΝΙΣΧΥΣΕΩΝ

Φορολογική απαλλαγή: απαλλαγή από την καταβολή φόρου εισοδήματος επί των πραγματοποιούμενων προ φόρου κερδών, τα οποία προκύπτουν με βάση την οικεία φορολογική νομοθεσία, από το σύνολο των δραστηριοτήτων της επιχείρησης, αφαιρούμενου του φόρου του νομικού προσώπου ή της νομικής οντότητας που αναλογεί στα κέρδη που διανέμονται ή αναλαμβάνονται από τους μετόχους - εταίρους.

Το ποσό της φορολογικής απαλλαγής υπολογίζεται ως ποσοστό επί της αξίας των ενισχυόμενων δαπανών του επενδυτικού σχεδίου ή και της αξίας του καινούριου

μηχανολογικού και λοιπού εξοπλισμού ο οποίος αποκτάται, και συνιστά ισόποσο αποθεματικό, το οποίο τηρείται σε διακριτό λογαριασμό στις οικονομικές τους καταστάσεις. Ο φορέας δύναται να αξιοποιήσει το σύνολο της δικαιούμενης ενίσχυσης της φορολογικής απαλλαγής εντός δεκαπέντε (15) φορολογικών ετών από το έτος θεμελίωσης του δικαιώματος χρήσης της ωφέλειας.

Το δικαίωμα έναρξης χρήσης της ωφέλειας θεμελιώνεται με την πιστοποίηση του 50% ή του 65% του κόστους της επένδυσης.

Η δικαιούμενη ενίσχυση δεν δύναται να υπερβαίνει κατ' έτος το 1/3 του συνολικού εγκεκριμένου ποσού φοροαπαλλαγής με εξαίρεση την περίπτωση της μη πλήρους αξιοποίησής του κατά τα προηγούμενα φορολογικά έτη λόγω έλλειψης επαρκών κερδών.

Η ενίσχυση που δικαιούται ο ενδιαφερόμενος να μην υπερβαίνει το ένα τρίτο (1/3) του συνολικού εγκεκριμένου ποσού της φορολογικής απαλλαγής, μέχρι το φορολογικό έτος της έκδοσης της απόφασης ολοκλήρωσης και έναρξης της παραγωγικής λειτουργίας της επένδυσης.

Επιχορήγηση Κεφαλαίου: δωρεάν παροχή από το Δημόσιο χρηματικού ποσού για την κάλυψη τμήματος των ενισχυόμενων δαπανών του επενδυτικού σχεδίου που προσδιορίζεται ως ποσοστό αυτών.

Επιδότηση χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing) μέγιστης διάρκειας 7 ετών: κάλυψη από το Δημόσιο τμήματος των καταβαλλόμενων δόσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης που συνάπτεται για την απόκτηση καινούριου μηχανολογικού και λοιπού εξοπλισμού και προσδιορίζεται ως ποσοστό επί της αξίας απόκτησης αυτών και εμπεριέχεται στις καταβαλλόμενες δόσεις.

Επιδότηση του κόστους δημιουργούμενης απασχόλησης: κάλυψη από το Δημόσιο μέρους του μισθολογικού κόστους των νέων θέσεων εργασίας που δημιουργούνται και συνδέονται με το επενδυτικό σχέδιο και οι οποίες δεν λαμβάνουν καμιά άλλη κρατική ενίσχυση.

ΕΝΤΑΣΗ ΕΝΙΣΧΥΣΕΩΝ

Το κίνητρο της φοροαπαλλαγής χορηγείται στις **πολύ μικρές και μικρές** επιχειρήσεις σε ποσοστό **100%** επί του ανώτατου ορίου του Χάρτη Περιφερειακών Ενισχύσεων (Χ.Π.Ε.)

Το κίνητρο της επιχορήγησης χορηγείται σε **πολύ μικρές και μικρές επιχειρήσεις**, σε ποσοστό **80%** του ανώτατου ορίου του ΧΠΕ.

Το κίνητρο της επιχορήγησης χορηγείται σε ποσοστό **100%** του ανώτατου ορίου για τα επενδυτικά σχέδια που υλοποιούνται από **πολύ μικρές και μικρές επιχειρήσεις** στις ακόλουθες περιπτώσεις:

- ορεινές περιοχές, σύμφωνα με την κατηγοριοποίηση της ΕΛ.ΣΤΑΤ., εκτός των δημοτικών ενοτήτων που συνιστούν μέρος του πολεοδομικού συγκροτήματος της Αθήνας,
- περιοχές που βρίσκονται σε απόσταση έως τριάντα (30) χιλιομέτρων από τα σύνορα,
- νησιά με πληθυσμό μικρότερο των τριών χιλιάδων εκατό (3.100) κατοίκων
- περιοχές που έχουν πληγεί από φυσικές καταστροφές, σύμφωνα με απόφαση της Κυβερνητικής Επιτροπής Κρατικής Αρωγής
- Επενδυτικά σχέδια που υλοποιούνται στις Ζώνες Απολιγνιτοποίησης, οι οποίες είναι οι Περιφερειακές Ενότητες Φλώρινας και Κοζάνης και ο Δήμος της Μεγαλόπολης.

Το κίνητρο της επιχορήγησης χορηγείται σε ποσοστό **90%** του ανώτατου ορίου για τα επενδυτικά σχέδια που υλοποιούνται από **πολύ μικρές και μικρές επιχειρήσεις** σε:

- Διατηρητέα κτήρια.
- Επενδυτικά σχέδια που υλοποιούνται στις Περιφερειακές Ενότητες Καστοριάς και Γρεβενών και στους Δήμους Τρίπολης, Οιχαλίας και Γορτυνίας.

Για τις **μεσαίες και μεγάλες επιχειρήσεις** τα κίνητρα πλην τη επιχορήγησης χορηγούνται σε ποσοστό ογδόντα τοις εκατό (**80%**) του ανώτατου ορίου του Χάρτη Περιφερειακών Ενισχύσεων.

Τα κίνητρα χορηγούνται σε ποσοστό **100%** του ανώτατου ορίου για τα επενδυτικά σχέδια που υλοποιούνται στις ακόλουθες περιπτώσεις:

- ορεινές περιοχές, σύμφωνα με την κατηγοριοποίηση της ΕΛ.ΣΤΑΤ., εκτός των δημοτικών ενοτήτων που συνιστούν μέρος του πολεοδομικού συγκροτήματος της Αθήνας,
- περιοχές που βρίσκονται σε απόσταση έως τριάντα (30) χιλιομέτρων από τα σύνορα,
- νησιά με πληθυσμό μικρότερο των τριών χιλιάδων εκατό (3.100) κατοίκων
- περιοχές που έχουν πληγεί από φυσικές καταστροφές, σύμφωνα με απόφαση της Κυβερνητικής Επιτροπής Κρατικής Αρωγής
- Επενδυτικά σχέδια που υλοποιούνται στις Ζώνες Απολιγνιτοποίησης, οι οποίες είναι οι Περιφερειακές Ενότητες Φλώρινας και Κοζάνης και ο Δήμος της Μεγαλόπολης.

Τα κίνητρα χορηγούνται σε ποσοστό **90%** του ανώτατου ορίου για τα επενδυτικά σχέδια που υλοποιούνται σε:

- Διατηρητέα κτήρια.
- Επενδυτικά σχέδια που υλοποιούνται στις Περιφερειακές Ενότητες Καστοριάς και Γρεβενών και στους Δήμους Τρίπολης, Οιχαλίας και Γορτυνίας.

Ειδικότερα και αποκλειστικά για επενδυτικά σχέδια που υλοποιούνται από **μεσαίες επιχειρήσεις** στις Περιφερειακές Ενότητες Ροδόπης, Έβρου και Ξάνθης, παρέχεται η δυνατότητα συνδυαστικής επιλογής του κινήτρου ενίσχυσης της επιχορήγησης, σε ποσοστό **εξήντα τοις εκατό (60%)** για την Περιφερειακή Ενότητα Έβρου και **τριάντα τοις εκατό (30%)** για τις Περιφερειακές Ενότητες Ροδόπης και Ξάνθης, του προβλεπόμενου ποσοστού ενίσχυσης με τα υπολειπόμενα ποσοστά **φορολογικής απαλλαγής** να διαμορφώνονται σε **σαράντα τοις εκατό (40%)** και **εβδομήντα τοις εκατό (70%)** αντίστοιχα.

ΜΕΓΙΣΤΑ ΟΡΙΑ ΕΝΙΣΧΥΣΕΩΝ

Το συνολικό ποσό ενίσχυσης ανά επενδυτικό σχέδιο που υποβάλλεται από **πολύ μικρές και μικρές επιχειρήσεις** δεν μπορεί να υπερβεί τα τρία εκατομμύρια ευρώ (**3.000.000 €**) για όλα τα είδη ενισχύσεων, ήτοι της επιχορήγησης ή της φορολογικής απαλλαγής ή της επιδότησης της χρηματοδοτικής μίσθωσης ή της επιδότησης του κόστους της δημιουργούμενης απασχόλησης.

Το συνολικό ποσό ενίσχυσης ανά επενδυτικό σχέδιο που υποβάλλεται από **μεσαίες και μεγάλες επιχειρήσεις** δεν μπορεί να υπερβεί:

1. τα τρία εκατομμύρια ευρώ (**3.000.000 €**) για τις ενισχύσεις της επιδότησης χρηματοδοτικής μίσθωσης ή της επιδότησης του κόστους της δημιουργούμενης απασχόλησης,

2. τα τρία εκατομμύρια ευρώ (**3.000.000 €**) για τις ενισχύσεις της επιχορήγησης (ενισχύσεις για μεσαίες επιχειρήσεις στις Περιφερειακές Ενότητες της Θράκης), και
3. τα πέντε εκατομμύρια ευρώ (**5.000.000 €**) για την ενίσχυση της φορολογικής απαλλαγής.

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΟ ΣΧΗΜΑ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ

Κάθε φορέας συμμετέχει στο κόστος του επενδυτικού σχεδίου είτε με ίδια κεφάλαια, είτε με εξωτερική χρηματοδότηση, είτε με συνδυασμό αυτών.

Αναλυτικότερα, η συμμετοχή του φορέα στο κόστος του επενδυτικού σχεδίου, μπορεί να πραγματοποιηθεί με τους ακόλουθους τρόπους:

- **Αύξηση μετοχικού - εταιρικού κεφαλαίου** του φορέα επένδυσης με **νέες εισφορές σε μετρητά** των μετόχων – εταίρων
- **Αύξηση μετοχικού – εταιρικού κεφαλαίου με κεφαλαιοποίηση** υφιστάμενων φορολογηθέντων αποθεματικών και κερδών εις νέο.
- **Ανάλωση** υφιστάμενων φορολογηθέντων αποθεματικών και κερδών εις νέο.
- **Εξωτερική χρηματοδότηση** – Τραπεζικό ή Ομολογιακό Δάνειο τριετούς τουλάχιστον διάρκειας

Υπογραμμίζεται ότι,

- i. **αποκλείεται η χρήση αλληλόχρεου λογαριασμού** για την επιλογή τρόπου κάλυψης της εξωτερικής χρηματοδότησης, και
- ii. ποσοστό τουλάχιστον **25%** του τρόπου κάλυψης του ενισχυόμενου κόστους του επενδυτικού σχεδίου, **δεν πρέπει να περιλαμβάνει κρατική ενίσχυση.**

ΕΠΙΛΕΞΙΜΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ

α/α	Κατηγορία Δαπάνης	Μέγιστο ποσοστό στον επιλέξιμο προϋπολογισμό
Α. ΕΠΙΛΕΞΙΜΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΩΝ ΕΝΙΣΧΥΣΕΩΝ		
A.1	Υλικά περιουσιακά στοιχεία:	
A1.α	<ul style="list-style-type: none"> - ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ (κατασκευή, επέκταση, εκσυγχρονισμός εγκαταστάσεων), - ΕΙΔΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΤΙΡΙΩΝ (κατασκευή, επέκταση, εκσυγχρονισμός), - ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ, - ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΧΩΡΟΣ 	60% (80% διατηρητέα κτήρια)
A1.β	ΑΓΟΡΑ ΠΑΓΙΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ επιχειρηματικής εγκατάστασης που έχει παύσει τη λειτουργία της (μεταχειρισμένα) τα τελευταία δύο (2) τουλάχιστον έτη,. - <u>Αγορά Συνόλου ή και μέρους υφιστάμενων παγίων στοιχείων ενεργητικού</u>	100%
A1.γ	ΑΓΟΡΑ ΚΑΙ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙΝΟΥΡΓΙΩΝ ΣΥΓΧΡΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ & ΛΟΙΠΟΥ	100%

ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΕΝΩΣΗ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

α/α	Κατηγορία Δαπάνης	Μέγιστο ποσοστό στον επιλέξιμο προϋπολογισμό
	ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΣΥΜΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΜΕΝΩΝ ΤΩΝ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΤΩΝ ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΩΝ ΜΕΣΩΝ ΠΟΥ ΚΙΝΟΥΝΤΑΙ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ ΧΩΡΟΥ ΤΗΣ ΕΝΤΑΣΣΟΜΕΝΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ	
Α1.δ	ΜΙΣΘΩΜΑΤΑ LEASING ΚΑΙΝΟΥΡΓΙΩΝ ΣΥΓΧΡΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ & ΛΟΙΠΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ	100%
Α1.ε	ΔΑΠΑΝΕΣ ΕΚΣΥΓΧΟΝΙΣΜΟΥ ΕΙΔΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ (ΟΧΙ ΚΤΙΡΙΑ) & ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	100%
A.2	Άυλα περιουσιακά στοιχεία	
A2.α	<p style="text-align: center;"><u>ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ ΜΕΣΩ ΑΠΟΚΤΗΣΗΣ:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ, - ΑΔΕΙΩΝ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ, - ΕΥΡΕΣΙΤΕΧΝΙΩΝ, - ΤΕΧΝΟΓΝΩΣΙΑΣ & - ΜΗ ΚΑΤΟΧΥΡΩΜΕΝΩΝ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΓΝΩΣΕΩΝ 	<p style="text-align: center;">30% για ΜΕΓΑΛΕΣ</p> <p style="text-align: center;">50% για ΜΜΕ</p>
A2.β	<p>ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΔΙΑΣΦΑΛΙΣΗΣ & ΕΛΕΓΧΟΥ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ, ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΣΕΩΝ, ΠΡΟΜΗΘΕΙΑΣ & ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΛΟΓΙΣΜΙΚΟΥ & ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ</p>	<p style="text-align: center;">30% για ΜΕΓΑΛΕΣ</p> <p style="text-align: center;">50% για ΜΜΕ</p>
A.3	Μισθολογικό κόστος νέων θέσεων εργασίας που δημιουργεί η επένδυση (συνεπάγεται καθαρή αύξηση του αριθμού των εργαζομένων σε ΕΜΕ σε σύγκριση με τον μέσο όρο του προηγούμενου 12μήνου)	
	<ul style="list-style-type: none"> - Επιδότηση του μισθολογικού κόστους για δύο (2) έτη από τη δημιουργία των θέσεων - Διατήρηση των νέων θέσεων για περίοδο πέντε (5) ετών για ΜΕΓΑΛΕΣ - Διατήρηση των νέων θέσεων για περίοδο τεσσάρων (4) ετών για ΜΕΣΑΙΕΣ - Διατήρηση των νέων θέσεων για περίοδο τριών (3) ετών για ΜΙΚΡΕΣ – ΠΟΛΥ ΜΙΚΡΕΣ 	-
B. ΕΠΙΛΕΞΙΜΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ ΕΚΤΟΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΩΝ ΕΝΙΣΧΥΣΕΩΝ		

α/α	Κατηγορία Δαπάνης	Μέγιστο ποσοστό στον επιλέξιμο προϋπολογισμό
B.1	<p>Δαπάνες για συμβουλευτικές υπηρεσίες σε ΜΜΕ (μελέτες & αμοιβές συμβούλων ΜΟΝΟ Νέων Μικρών και Μεσαίων επιχειρήσεων)</p>	<p>50% ΕΝΙΣΧΥΣΗ ΕΩΣ 50.000,00€ ΕΩΣ 5% ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΝΙΣΧΥΟΜΕΝΟΥ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΩΝ ΕΝΙΣΧΥΣΕΩΝ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ</p>
B.2	<p>Δαπάνες για επαγγελματική κατάρτιση</p>	<p>50% -70% ΕΝΙΣΧΥΣΗ ΕΩΣ 10% ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΝΙΣΧΥΟΜΕΝΟΥ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΩΝ ΕΝΙΣΧΥΣΕΩΝ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ</p>
B.3	<p>Ενισχύσεις για συμμετοχή ΜΜΕ σε εμπορικές εκθέσεις</p>	<p>50% ΕΝΙΣΧΥΣΗ ΕΩΣ 10% ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΝΙΣΧΥΟΜΕΝΟΥ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΩΝ ΕΝΙΣΧΥΣΕΩΝ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ</p>
<p><u>ΜΗ ΕΝΙΣΧΥΟΜΕΝΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ</u></p> <p><i>α. Λειτουργικά έξοδα</i></p> <p><i>β. Αγορά επιβατικών αυτοκινήτων μέχρι έξι (6) θέσεων</i></p> <p><i>γ. Αγορά επίπλων & σκευών γραφείο με εξαίρεση αν αποτελούν μέρος ξενοδοχειακού εξοπλισμού</i></p> <p><i>δ. Αγορά οικοπέδων, γηπέδων, αγροτεμαχίων</i></p> <p><i>ε. Εισφορά στο εταιρικό κεφάλαιο της αξίας μηχανημάτων και λοιπών παγίων στοιχείων</i></p> <p><i>στ. Ανέγερση ή επέκταση κτιριακών εγκαταστάσεων επί γηπέδου που δεν ανήκει κατά κυριότητα στο φορέα της επένδυσης, εκτός εάν τούτο έχει παραχωρηθεί από το Δημόσιο ή έχει μισθωθεί για τουλάχιστον 15 έτη</i></p>		

ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΕΝΩΣΗ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΠΙΛΕΞΙΜΟΙ ΚΛΑΔΟΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ

<u>ΚΑΔ</u> <u>2008</u>	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ
<u>ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΣ ΚΛΑΔΟΣ</u>	
55*	ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΑ
Στο Καθεστώς Ενίσχυση Τουριστικών Επενδύσεων υπάγονται επενδυτικά σχέδια τα οποία εμπίπτουν στον τομέα του Τουρισμού	

ΠΟΣΟΣΤΑ ΕΝΙΣΧΥΣΕΩΝ ΑΝΑ ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΖΩΝΗ - ΝΟΜΟ ΚΑΙ ΜΕΓΕΘΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ (σε ισχύ από 1.1.2022 έως και 31.12.2027)

	Μικρές Επιχειρήσεις	Μεσαίες Επιχειρήσεις	Μεγάλες Επιχειρήσεις
Βόρειο Αιγαίο	75%	65%	55%
Ανατολική Μακεδονία- Θράκη	70%	60%	50%
Κεντρική Μακεδονία	70%	60%	50%
Ήπειρος	70%	60%	50%
Δυτική Ελλάδα	70%	60%	50%
Θεσσαλία	70%	60%	50%
Ιόνια Νησιά	60%	50%	40%
Δυτική Μακεδονία	70%	60%	50%
Πελοπόννησος	60%	50%	40%
Π.Ε. Αρκαδίας και Μεσσηνίας	70%	60%	50%
Κρήτη	70%	60%	50%
Στερεά Ελλάδα	60%	50%	40%
Νότιο Αιγαίο	60%	50%	40%
Αττική	35% (Δυτικός Τομέας Αθηνών), 45% (Ανατολική Αττική, Δυτική Αττική & Πειραιά/ Νήσους)	25% (Δυτικός Τομέας Αθηνών), 35% (Ανατολική Αττική, Δυτική Αττική & Πειραιά/ Νήσους)	15% (Δυτικός Τομέας Αθηνών), 25% (Ανατολική Αττική, Δυτική Αττική & Πειραιά/ Νήσους)

ΒΑΘΜΟΛΟΓΙΚΑ ΚΡΙΤΗΡΙΑ

Ο έλεγχος δεικτών βαθμολογίας πραγματοποιείται επί τη βάσει κριτηρίων που εξειδικεύονται με τη χρήση συγκεκριμένων δεικτών οι οποίοι βαθμολογούνται με βάση συγκεκριμένα χαρακτηριστικά του επενδυτικού σχεδίου ή του επενδυτικού φορέα.

Οι τιμές των δεικτών, με τη μορφή που αποτυπώνονται στις σχετικές κλίμακες βαθμολογίας, καθώς και η αποδιδόμενη βαθμολογία, υπολογίζονται με στρογγυλοποίηση σε δεύτερο δεκαδικό ψηφίο.

Τα κριτήρια διακρίνονται σε τέσσερις (4) Ομάδες:

1. Ομάδα Κριτηρίων Ωριμότητας επενδυτικού σχεδίου με εύρος βαθμολογίας 0 έως 10
2. Ομάδα Κριτηρίων Αξιολόγησης του χρηματοδοτικού σχήματος με εύρος βαθμολογίας 0 έως 25
3. Ομάδα Κριτηρίων Αξιολόγησης του φορέα του επενδυτικού σχεδίου με εύρος βαθμολογίας 0 έως 25
4. Ομάδα Κριτηρίων Αξιολόγησης του επενδυτικού σχεδίου με εύρος βαθμολογίας 0 έως 40.

- Το κριτήριο 1 «**Ωριμότητα Επενδυτικού Σχεδίου**» λαμβάνει βαθμολογία από την ικανοποίηση κριτηρίων όπως η άμεση διαθεσιμότητα του τόπου υλοποίησης της επένδυσης, η ύπαρξη περιβαλλοντικής αδειοδότησης, η ύπαρξη έγκρισης όρων δόμησης, ή ύπαρξη αδειας από την Αρχαιολογική υπηρεσία, η ύπαρξη οικοδομικής άδειας για την υλοποίηση της επένδυσης.
- Το κριτήριο 2 «**Αξιολόγηση Χρηματοδοτικού Σχήματος**» λαμβάνει βαθμολογία από την ικανοποίηση κριτηρίων που σχετίζονται με το ύψος και τον τρόπο κάλυψης της ίδιας συμμετοχής του φορέα της επένδυσης, σε σχέση με το συνολικό ύψος της επένδυσης.
- Το κριτήριο 3 «**Αξιολόγηση Φορέα Επενδυτικού Σχεδίου**» λαμβάνει βαθμολογία από την ικανοποίηση χρηματοοικονομικών δεικτών που σχετίζονται με την υφιστάμενη χρηματοοικονομική κατάσταση του φορέα της επένδυσης.
- Το κριτήριο 4 «**Αξιολόγηση Επενδυτικού Σχεδίου**» λαμβάνει βαθμολογία από την ικανοποίηση κριτηρίων που σχετίζονται με την μελλοντική κατάσταση του φορέα της επένδυσης, την χρηματοοικονομική ανάλυση της επένδυσης και τις δημιουργούμενες νέες θέσεις απασχόλησης.

Η συνολική βαθμολογία των επενδυτικών σχεδίων που υλοποιούνται στην Περιφερειακή Ενότητα Έβρου προσαυξάνεται κατά 10% και των επενδυτικών σχεδίων που υλοποιούνται στις Περιφερειακές Ενότητες Ξάνθης και Ροδόπης προσαυξάνεται κατά 5%.

Ο έλεγχος των δεικτών βαθμολογίας διενεργούνται με την μέθοδο της **συγκριτικής αξιολόγησης**.

Η ελάχιστη απαιτούμενη βαθμολογία που πρέπει να συγκεντρώσει κάθε επενδυτικό σχέδιο προκειμένου να κριθεί επιλέξιμο ανέρχεται σε **50 βαθμούς**.

ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΡΟΤΑΣΕΩΝ & ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ

Η ημερομηνία **έναρξης** υποβολών επενδυτικών προτάσεων ορίζεται η Δευτέρα **05.09.2022** ενώ ως ημερομηνία **λήξης** του κύκλου υποβολών ορίζεται η **05.12.2022**.

Η χρονική διάρκεια ολοκλήρωσης των εγκριθέντων επενδυτικών σχεδίων καθορίζεται στην απόφαση υπαγωγής και δεν μπορεί να υπερβαίνει **τα τρία (3) έτη** από την ημερομηνία δημοσίευσης της απόφασης έγκρισης. Υπό προϋποθέσεις είναι δυνατή η παράταση του εγκεκριμένου χρόνου υλοποίησης έως και δύο (2) επιπλέον έτη.

2. ΘΕΜΑΤΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ / ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ

A. Νέα παράταση ισχύος οικοδομικών αδειών και δυνατότητας κτιριακής επέκτασης

Δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (Α 150/30.07.2022) ο Νόμος 4964/2022 του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας με τίτλο **«Διατάξεις για την απλοποίηση της περιβαλλοντικής αδειοδότησης, θέσπιση πλαισίου για την ανάπτυξη των Υπεράκτιων Αιολικών Πάρκων, την αντιμετώπιση της ενεργειακής κρίσης, την προστασία του περιβάλλοντος και λοιπές διατάξεις».**

Μεταξύ των νέων διατάξεων που περιλαμβάνουν πλήθος επί μέρους ρυθμίσεων για την αντιμετώπιση ενεργειακών, χωροταξικών, πολεοδομικών και περιβαλλοντικών θεμάτων, έχουν συμπεριληφθεί και **ρυθμίσεις που αφορούν στην παράταση ισχύος οικοδομικών αδειών, καθώς και στην παράταση προθεσμίας εκσυγχρονισμού και επέκτασης κτιρίων και εγκαταστάσεων.** Πιο συγκεκριμένα, με το άρθρου 60, που τροποποιεί το σχετικό άρθρο 52 του ν. 4710/2020, **παρατείνεται, μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2024, η ισχύς των οικοδομικών αδειών, αδειών δόμησης ή αναθεωρήσεών τους που εκδόθηκαν βάσει των όσων προβλέπονται στις σχετικές διατάξεις του ν. 4495/2017, καθώς και όσες εκδόθηκαν έως την 30ή Δεκεμβρίου 2020 με τον ίδιο νόμο.**

Ουσιαστικά, η παράταση μέχρι 31.12.2024 αφορά στο σύνολο των οικοδομικών αδειών και αναθεωρήσεών τους που είτε δεν είχαν λήξει την 01 Μαρτίου 2011, είτε εκδόθηκαν μετά την ημερομηνία αυτή έως και 30 Δεκεμβρίου 2020.

Σχετικά με την προτεινόμενη επέκταση του χρονικού ορίου μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2023 για τον εκσυγχρονισμό και την επέκταση, κτιρίων και εγκαταστάσεων κατά παρέκκλιση των όρων δόμησης, όπως αιτιολογήθηκε και στην συνοδευούσα ανάλυση συνεπειών του νόμου, **δύναται, ενόψει των υφιστάμενων συγκυριών, να αποτελέσει εχέγγυο για την ολοκλήρωση σημαντικών επενδυτικών, αλλά και άλλων έργων, τα οποία είναι κρίσιμα για την τόνωση της ανάπτυξης της οικονομίας.**

Πιο αναλυτικά, το περιεχόμενο του άρθρου 61 του νόμου αφορά σε νέα παράταση προθεσμίας εκσυγχρονισμού και επέκτασης κτιρίων και εγκαταστάσεων τα οποία αφενός «βρίσκονται σε περιοχές όπου τροποποιήθηκαν οι γενικές ή ειδικές πολεοδομικές διατάξεις ή οι κανονισμοί που ισχύουν σε περιοχές εγκεκριμένων σχεδίων πόλεως ή σε οικισμούς γενικά ή σε εκτός σχεδίου περιοχές», αλλά αποτελούν «νομίμως υφιστάμενες χρήσεις κτιρίων ή εγκαταστάσεων, οι οποίες διατηρούνται, καθώς και σε χρήσεις, οι οποίες προβλέπονται από οικοδομικές άδειες που εκδόθηκαν με τις διατάξεις του άρθρου 26 της τροποποίησης του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού (ν.2831/2000).»

Η παραπάνω προθεσμία επεκτείνεται έως 31.12.2023. Σε αυτό το διάστημα επιτρέπεται «ο εκσυγχρονισμός και η κτιριακή επέκταση των παραπάνω κατηγοριών κτιρίων και εγκαταστάσεων, με τους όρους δόμησης που ίσχυαν κατά τον χρόνο έγκρισης της παρέκκλισης, μετά από έγκριση του αρμόδιου για τη λειτουργικότητα φορέα, καθώς και εργασίες συντήρησης, επισκευής, ενεργειακής αναβάθμισης και διαρρυθμίσεων των κτιρίων, που αποσκοπούν στη βελτίωση των επιπτώσεων στο περιβάλλον, τη λειτουργική τους αναβάθμιση, την ασφάλεια και την υγιεινή των διαβιούντων και εργαζομένων σε αυτά. Η επέκταση σε όμορο ακίνητο του ίδιου ιδιοκτήτη, επιτρέπεται μόνο υπό την προϋπόθεση, ότι το όμορο ακίνητο αποκτήθηκε μέχρι τις 28.07.2022».

3. ΘΕΜΑΤΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΠΑΡΚΩΝ (ΕΠ) - ΘΕΜΑΤΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ/ ΕΦΟΔΙΑΣΤΙΚΗΣ

Α. Σχέδιο Νόμου «Ίδρυση, ανάπτυξη, διαχείριση και λειτουργία των Επιχειρηματικών Πάρκων - Ενιαίο πλαίσιο ρύθμισης για τους φορείς Οργανωμένων Υποδοχέων Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων»

Στις 19.08.2022 τέθηκε σε δημόσια ηλεκτρονική διαβούλευση το σχέδιο νόμου με τίτλο «Ίδρυση, ανάπτυξη, διαχείριση και λειτουργία των Επιχειρηματικών Πάρκων - Ενιαίο πλαίσιο ρύθμισης για τους φορείς Οργανωμένων Υποδοχέων Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων». Η προθεσμία για την υποβολή σχολίων και προτάσεων, κατόπιν παράτασης, ορίστηκε στις 10.09.2022. Με την προτεινόμενη ρύθμιση και τις διατάξεις του αναφερόμενου νομοσχεδίου, επιδιώκεται η διαμόρφωση ενός ενιαίου ρυθμιστικού πλαισίου για τους Οργανωμένους Υποδοχείς Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων (Ο.Υ.Μ.Ε.Δ.), με στόχο:

- i. Τη διευκόλυνση ίδρυσης Επιχειρηματικών Πάρκων,
- ii. Την επίλυση των υπαρχόντων προβλημάτων κατά τη λειτουργία των υφιστάμενων Ο.Υ.Μ.Ε.Δ. (βλ. σχετικές διατάξεις για την πολεοδόμηση και τους όρους δόμησης, τις επιτρεπόμενες δραστηριότητες και τα κίνητρα για την ίδρυση και την αδειοδότηση των προς εγκατάσταση επιχειρήσεων)
- iii. Τη θέσπιση της δυνατότητας μεταβίβασης της διαχείρισης των Ο.Υ.Μ.Ε.Δ.,
- iv. Την ενίσχυση της επενδυτικής δραστηριότητας και αναθέρμανση της βιομηχανίας,
- v. Την προσέλκυση ισχυρών και αξιόπιστων επενδυτών για τη δημιουργία επιτυχημένων και λειτουργικών Ε.Π.,
- vi. Την υπαγωγή όλων των Ο.Υ.Μ.Ε.Δ. σε ένα ενιαίο, σύγχρονο και λειτουργικό νομικό πλαίσιο,
- vii. Την αξιοποίηση και άνθηση των υφιστάμενων Ο.Υ.Μ.Ε.Δ..

Ειδικότερα, στο υπό διαβούλευση σχέδιο νόμου αποσαφηνίζονται, αναμορφώνονται και τροποποιούνται ποικίλες διατάξεις του ισχύοντος ν.3982/2011, οι σημαντικότερες από τις οποίες αφορούν στα εξής ζητήματα:

1. Για την ανάπτυξη, διοίκηση και διαχείριση του ΕΠ προβλέπεται πλέον η σύσταση μίας Εταιρείας Ανάπτυξης και Διαχείρισης Επιχειρηματικού Πάρκου (ΕΑΔΕΠ), εν αντιθέσει με το ισχύον καθεστώς των Ε.ΑΝ.Ε.Π. και Ε.Δ.Ε.Π..
2. Αναμορφώνονται και ενοποιούνται τα καθεστάτα των ΕΠ σε δύο βασικούς τύπους (Α1 και Α2, ανάλογα με την περιβαλλοντική κατάσταση των δραστηριοτήτων που θα υποδέχονται). Εξακολουθούν να

- προβλέπονται ειδικοί τύποι Επιχειρηματικών Πάρκων, (ΕΠΕ, ΕΠΜΜΜ, Τεχνόπολη), και παρέχεται επιπροσθέτως η υπό προϋποθέσεις δυνατότητα χαρακτηρισμού τους και ως οικολογικών πάρκων.
3. Η ΕΑΔΕΠ θα πρέπει να έχει την πλήρη κυριότητα του συνόλου της αιτούμενης έκτασης όπου θα ιδρυθεί το Ε.Π.
 4. Αποσαφηνίζεται ότι τα ΕΠ αποτελούν Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια σύμφωνα με τον ν.4447/2016, προβλέποντας διαδικασία προέγκρισης ΕΠΣ στις περιπτώσεις που δεν υπάρχει ειδική χωρικά καθορισμένη υπόδειξη για την εγκατάσταση βιομηχανίας/ανάπτυξης ΕΠ, βάση των θεσμοθετημένων σχεδίων χωρικού σχεδιασμού.
 5. Θεσπίζεται η δυνατότητα να προβλέπονται ειδικές ζώνες περιμετρικά των Ο.Υ.Μ.Ε.Δ. κατά την κατάρτιση πολεοδομικών σχεδίων προκειμένου να διασφαλίζονται μελλοντικές αναγκαίες επεκτάσεις του υποδοχέα.
 6. Οι αναγκαίες για τη λειτουργία του Ε.Π. εκτάσεις που ορίζονται στο ρυμοτομικό σχέδιο εφαρμογής ως κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι εντός Ε.Π. και οι οποίες δεν ανήκουν κατά κυριότητα στην Ε.Α.Δ.Ε.Π., μεταβιβάζονται υποχρεωτικά σε αυτήν μετά από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου εφαρμογής χωρίς αντάλλαγμα, τηρουμένης της σχετικής διαδικασίας μεταγραφής.
 7. Αναμορφώνεται και κωδικοποιείται το πλαίσιο που θα διέπει στο εξής την ανάπτυξη ΕΠΕ – Κωδικοποιούνται οι ειδικότερες ρυθμίσεις που θα διέπουν την ανάπτυξη των ΕΠΜΜΜ.
 8. Θεσμοθετείται υπό προϋποθέσεις η δυνατότητα ανάπτυξης ΕΠ σε δύο ή περισσότερες διακριτές γεωγραφικές περιοχές.
 9. Αναμορφώνεται και κωδικοποιείται το περιεχόμενο της διοίκησης και διαχείρισης των ΕΠ (Κανονισμός Λειτουργίας, Σύμβαση Εγκατάστασης).
 10. Θεσπίζεται ειδική διαδικασία για την υποκατάσταση της ΕΑΔΕΠ
 11. Αναμορφώνονται και εμπλουτίζονται τα κίνητρα για την ίδρυση, την αδειοδότηση και την εγκατάσταση επιχειρήσεων εντός του ΕΠ.
 12. Καθορίζονται οι σχετικές με το Δικαίωμα Επιφάνειας ρυθμίσεις
 13. Ορίζονται εξουσιοδοτικές και μεταβατικές διατάξεις όπου περιλαμβάνονται ειδικές ρυθμίσεις για το πλαίσιο μετάβασης των υφιστάμενων και υπό- ανάπτυξη υποδοχέων στο νέο καθεστώς καθώς και ρυθμίσεις για εκκρεμείς αιτήσεις.

Από την εξέταση του γενικού πλαισίου των διατάξεων του προς διαβούλευση νομοσχεδίου, είναι προφανής -και επικροτείται ιδιαίτερος- η επιδίωξη για την επίτευξη σημαντικών αλλαγών στο θεσμικό πλαίσιο ανάπτυξης των ΕΠ και γενικότερα των ΟΥΜΕΔ. Αλλαγών που θα συμβάλλουν στην αντιμετώπιση και επίλυση πλήθους ζητημάτων που έχουν κατά καιρούς αναδειχθεί από όλους τους εμπλεκόμενους Φορείς, με σκοπό τη διαμόρφωση των κατάλληλων συνθηκών για την ενίσχυση της επιχειρηματικότητας, την οργάνωση των παραγωγικών δραστηριοτήτων, την προώθηση της ανάπτυξης, την προσέλκυση νέων επενδύσεων, την προστασία του περιβάλλοντος, την ωφέλεια των εγκατεστημένων επιχειρήσεων και τη ψηφιακή μετάβαση, συνυπολογίζοντας και τις κατευθύνσεις της νέας ευρωπαϊκής βιομηχανικής και επιχειρηματικής πολιτικής.

Προς αυτή την κατεύθυνση, επιμέρους διατάξεις του νομοσχεδίου εκτιμάται ότι χρήζουν μερικής αναδιατύπωσης ή/και στοχευμένων συμπληρώσεων-διορθώσεων, όπως αναδεικνύονται και καταγράφονται στο πλαίσιο της διαβούλευσης, προκειμένου να επαναξιολογηθούν αρμοδίως και να ενσωματωθούν στις τελικές διατάξεις αν αυτό κριθεί θεσμικά σκόπιμο, με κύριο γνώμονα να αντιμετωπιστούν

τυχόν ζητήματα ερμηνείας και να επιτευχθεί η ομαλή μετάβαση στο νέο θεσμικό πλαίσιο για την προώθηση νέων επιχειρηματικών σχεδίων ΕΠ.

Στο πλαίσιο αυτό, για την ενημέρωση των Επιμελητηρίων, στο Παράρτημα του παρόντος περιλαμβάνεται πίνακας όπου ο Σύμβουλος της ΚΕΕΕ «ΣΑΜΑΡΑΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΑΕ – ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ» πραγματοποιεί κατ' άρθρο ανάλυση και αξιολόγηση των διατάξεων του υπό διαβούλευση σχεδίου νόμου, με σκοπό την ανάδειξη των βασικών διαφορών του σε σύγκριση με το προϋφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο για τα Επιχειρηματικά Πάρκα σύμφωνα με τον ν. 3982/2011. Επιπροσθέτως, καταγράφονται γενικά σχόλια καθώς και προτεινόμενες επιμέρους αλλαγές, συμπληρώσεις και παρεμβάσεις προς αξιολόγηση για τη βελτίωση του πλαισίου ανάπτυξης των Ο.Υ.Μ.Ε.Δ., με σκοπό τη διαμόρφωση των κατάλληλων συνθηκών για την ενίσχυση της επιχειρηματικότητας και την προσέλκυση νέων επενδύσεων.

4. ΘΕΜΑΤΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ, ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΦΟΡΕΩΝ, ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΣ ΕΛΕΓΧΟΣ ΣΕ ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΟ ΤΟΜΕΑ

Α. «Σύγχρονα μοντέλα ιδιωτικού μανάτζμεντ ως νέες μέθοδοι αποτελεσματικής διοίκησης των φορέων δημοσίου με σκοπό τη μεγιστοποίηση της αξίας του πολίτη»

Το Ζήτημα

Τα τελευταία χρόνια αναπτύσσεται έντονος προβληματισμός και στην Ελλάδα για το εύρος που πρέπει να έχει ο δημόσιος τομέας και για τα αίτια αναποτελεσματικής λειτουργίας του. Ο προβληματισμός αυτός μπορεί και πρέπει να οδηγήσει τους φορείς του Δημοσίου να υιοθετήσουν πρακτικές από το μανάτζμεντ του ιδιωτικού τομέα στην Δημόσια Διοίκηση. Το μοντέλο αυτό αντιπαρατίθεται στο παραδοσιακό μοντέλο διοίκησης που πιστεύει ότι η Δημόσια Διοίκηση είναι διαφορετική από αυτή των ιδιωτικών επιχειρήσεων και δεν μπορεί να λειτουργήσει με τις πρακτικές που εφαρμόζονται σε αυτές καθώς εμφανίζει στοιχεία που δύσκολα μεταβάλλονται φαινομενικά και τακτικές που απαιτούν διαφορετική νοοτροπία ώστε να υιοθετηθούν. Η νέα προσέγγιση και οι πρακτικές στην οργάνωση της Δημόσιας Διοίκησης με τεχνικές και μεθόδους ιδιωτικών επιχειρήσεων και αγοράς μπορούν να θέσουν στην αγορά και το δημόσιο τομέα τις βάσεις της «επιχειρηματικής» και «προσανατολισμένης στην αγορά» διακυβέρνησης.

Η λύση

Στην περίπτωση αυτή σημαντικό ρόλο παίζουν οι ιδιωτικοποιήσεις με τη μεταφορά δημόσιων υπηρεσιών στον ιδιωτικό τομέα, η πλήρης απελευθέρωση της αγοράς απαλλαγμένη από περιορισμούς και με δυνατότητα ελευθερίας κινήσεων και η προσήλωση στην επίτευξη περισσότερων αποτελεσμάτων μέσω της αποδοτικότερης χρήσης των πόρων, οικονομικής ανάπτυξης με λιγότερους πόρους. Τέτοιοι στόχοι απαιτούν την υιοθέτηση ιδιωτικοοικονομικών τρόπων λειτουργίας καθώς έτσι περιορίζονται δημόσια χρέη ή ελλείματα, πραγματοποιείται καταπολέμηση του πληθωρισμού και εξυγίανση της οικονομίας με την ώθηση της παραγωγικότητας και της ανταγωνιστικότητας σε ανάκαμψη και ανασχεδιασμό των δημοσίων οργανισμών με έμφαση στη δραστική συμπίεση του μεγέθους τόσο των οργανισμών όσο και της ιεραρχικής κλίμακας. Τελική επιδίωξη

η δημιουργία ευέλικτων φορέων Δημοσίου ικανών να προσαρμόζονται στις μεταβαλλόμενες συνθήκες της αγοράς.

Πλεονεκτήματα

Θετικά στοιχεία του προτύπου αυτού διοίκησης θεωρούνται αναμφισβήτητα τα **ζητήματα της αποτελεσματικότητας** δηλαδή κατά πόσο μια πολιτική επιτυγχάνει το στόχο της, **της ποιότητας** όπως για παράδειγμα των παρεχόμενων υπηρεσιών και **της αποδοτικότητας**, κατά πόσο είναι αποτελεσματική και παραγωγική, που είναι απόλυτα επιθυμητά για το κοινωνικό σύνολο και με τις απαραίτητες προσαρμογές στις στρατηγικές και στην οργάνωση προτεραιοτήτων που περιλαμβάνουν τη διαμόρφωση στόχων σε ετήσια βάση, την κατανομή των πόρων, την πιθανή αλλαγή στην οργανωτική δομή του φορέα, την αντιμετώπιση της αντίστασης στην αλλαγή των εργαζομένων και γενικά την δημιουργία της κατάλληλης κουλτούρας για την υποδοχή των στρατηγικών σχεδίων θα μπορούσαν να μεταφερθούν από τον ιδιωτικό στο δημόσιο τομέα. Επίσης, η **αποκέντρωση υπηρεσιών** με προϋποθέσεις συντονισμού που καθορίζουν μηχανισμούς και αρχές οργάνωσης και λειτουργίας αλλά και **ελέγχου νομιμότητας** όπως για παράδειγμα ο προληπτικός και κατασταλτικός έλεγχος δαπανών ή ο έλεγχος είσπραξης δαπανών των διοικητικών οργάνων, κλπ.

Μειονεκτήματα

Στα μειονεκτήματα καταγράφονται η **αδυναμία στρατηγικού προγραμματισμού** και η **απώλεια ελέγχου** καθώς οι περισσότεροι φορείς Δημοσίου λειτουργούν υπό το πρίσμα ήπιων ρυθμών και συχνά δεν έχουν κάποια στοχοθεσία, δεν ακολουθούν κάποιο πλάνο ανάπτυξης ενώ ταυτόχρονα δεν εποπτεύονται από κάποιο όργανο και εμφανίζουν προβλήματα συντονισμού λόγω υπέρμετρης αποκέντρωσης και διοικητικής ευελιξίας που τους χαρακτηρίζουν.

Τα οφέλη

Ένας φορέας Δημοσίου στοχεύει στην **μεγιστοποίηση της κοινωνικής ευημερίας** και οι λειτουργίες του εκπληρώνουν κοινωνική αποστολή, δεν λειτουργούν μόνο με κερδοσκοπικά κριτήρια χωρίς να λαμβάνουν υπόψη το γενικότερο κοινωνικό συμφέρον. Τα σύγχρονα μοντέλα ιδιωτικού μανάτζμεντ όπως είναι η Εταιρική Διακυβέρνηση, ο Εσωτερικός Έλεγχος, η Τυποποίηση ISO, η διοίκηση μέσα από επιχειρηματικά πλάνα αποτελούν **νέες μεθόδους αποτελεσματικής δημόσιας διοίκησης των φορέων** τα οποία μέσα από μελλοντικές κατευθύνσεις, αποτελεσματικές στρατηγικές καθορίζουν προτεραιότητες όπως οι ανάγκες των δημοτών λαμβάνοντας υπόψη τις συνθήκες του περιβάλλοντος (κοινωνικό, οικονομικό, πολιτικό και τεχνολογικό) και μπορούν να αντιμετωπίσουν αποτελεσματικά τις ταχύτατα μεταβαλλόμενες καταστάσεις. Επιπλέον, **οικοδομείται η ομαδική εργασία** ενώ ταυτόχρονα επιλύονται σημαντικά οργανωτικά προβλήματα τα οποία θα μπορούσαν να αφορούν την απουσία δομής και επικοινωνίας όπως και ανύπαρκτες περιγραφές εργασιών που βελτιώνουν την επιβίωση στο χώρο εργασίας.


Ο πολίτης τοποθετείται στο επίκεντρο και η ενεργοποίηση του είναι ουσιαστική. Τα μοντέλα ιδιωτικού μανάτζμεντ λοιπόν θέτουν τον πολίτη σε θέση ισχύος, πλεονεκτική θέση από την οποία αντλεί και οφέλη ενώ ταυτόχρονα βελτιώνουν τις συνθήκες εργασίας του αλλά και την αγορά και τις κοινωνικές συνθήκες διαβίωσης του. Ο τρόπος που αντιμετωπίζεται ο πολίτης του δίνει τη δυνατότητα να επιλέγει ανάμεσα σε υπηρεσίες ενώ ταυτόχρονα η ποιότητα βελτιώνεται, οι τιμές μπορούν να μειωθούν πιο εύκολα και τα μονοπώλια περιορίζονται, είναι δηλαδή μεγαλύτερη η δυνατότητα επιλογών του ενώ αυξάνεται η επιρροή που μπορεί να ασκήσει ως προς τον τρόπο με τον οποίο κινείται η αγορά.

Το όλο θέμα έχει να κάνει με τη **δημιουργία νέων θέσεων εργασίας** και την **αντιμετώπιση της διαφθοράς**. Το πρότυπο αυτό διοίκησης αναμφισβήτητα προωθεί την αποτελεσματικότητα, την ποιότητα και την αποδοτικότητα με την υιοθέτηση μοντέλων ιδιωτικού μάνατζμεντ που θέτουν τον πολίτη σε πρωταρχικό ρόλο. Πρόκειται για μια **νέα κουλτούρα** που δίνει ευκαιρίες, ιδέες και εξυπηρετεί συλλογικές ανάγκες ενώ συμβάλλει στην **κοινωνική ευημερία και σε σύνολο μεγιστοποιεί την αξία του πολίτη**.

5. ΘΕΜΑΤΑ MARKETING, ΕΜΠΟΡΙΟΥ, ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑΣ, ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΓΟΡΩΝ

A. Τα οφέλη από το αποτελεσματικό branding οργανισμών, επιχειρήσεων & φορέων (ιδιωτικού & δημοσίου τομέα)

Απαραίτητο στοιχείο επιτυχίας σήμερα για έναν Οργανισμό ή Εταιρία ή Προϊόν ή Υπηρεσία είναι η **δημιουργία Brand**. Το σύγχρονο μας περιβάλλον, οικονομικό, επιχειρηματικό και κοινωνικό περιβάλλεται ή και κατακλύζεται από επιτυχημένα brands που αναφέρονται σε όλες τις δραστηριότητες είτε κερδοσκοπικές ή και μη-κερδοσκοπικές. Μεγάλες εθνικές και διεθνείς εταιρίες και οργανισμοί, έχουν δημιουργήσει πολύ επιτυχημένα brands που σήμερα προσμετρούνται σε αξία Δισεκατομμυρίων Δολαρίων όπως φαίνεται στον παρακάτω πίνακα:

Ten Most Valuable Brands		
BRAND	BRAND VALUE	INDUSTRY
Apple 	\$170.0 billion	Technology
Google 	\$101.8 billion	Technology
Microsoft 	\$87.0 billion	Technology
Facebook 	\$73.5 billion	Technology
Coca-Cola 	\$56.4 billion	Drinks
Amazon 	\$54.1 billion	Technology
Disney 	\$43.9 billion	Leisure
Toyota 	\$41.1 billion	Automotive
McDonald's 	\$40.3 billion	Restaurants
Samsung 	\$38.2 billion	Technology

Εκτός αυτών όμως άκρως επιτυχημένα brands υπάρχουν και σε μη κερδοσκοπικές δραστηριότητες/ οργανισμούς, όπως η UNICEF, η Greenpeace, WWF, Διεθνής Αμνηστία, Γιατροί χωρίς Σύνορα, Διεθνής Ερυθρός Σταυρός, World Bank, κλπ.

1. Ορισμός:

Ως Επωνυμία ή Μάρκα (Brand) ορίζεται ένα προϊόν, ή μία υπηρεσία, ή μία έννοια, που είναι δημόσια και καθαρά διακριτή από άλλα προϊόντα, υπηρεσίες ή έννοιες και ως τέτοια μπορεί εύκολα και με επιτυχία να επικοινωνηθεί και να λανσαριστεί στην αγορά.

Ονομασία Μάρκας (Brand Name) είναι το όνομα ενός διακριτού προϊόντος ή υπηρεσίας ή έννοιας.

Τέλος το Branding ως Λειτουργία ορίζει την διαδικασία αυτή καθαυτή της δημιουργίας και διάδοσης της Ονομασίας Μάρκας δηλ. του Brand Name.

2. Εικόνα/Ταυτότητα

Η εικόνα/ταυτότητα (brand identity) είναι όλα εκείνα τα στοιχεία όπως ένα μοναδικό σχέδιο, σύμβολα, λέξεις ή ένας συνδυασμός αυτών τα οποία χρησιμοποιούνται για να δημιουργήσουν μια εικόνα που προσδιορίζει με μοναδικό τρόπο μια επιχείρηση και τα προϊόντα/υπηρεσίες της και τη διαφοροποιεί από τους ανταγωνιστές της.

Κατά την διαδικασία του Branding 4 είναι τα βασικά βήματα:

- i. Ονοματοδοσία
- ii. Σλόγκαν
- iii. Διαθεσιμότητα url: Ο ταυτόχρονος έλεγχος διαθεσιμότητας Ιστότοπου είναι σημαντικό στοιχείο στην ψηφιακή μας εποχή όπου η επικοινωνία μέσω Διαδικτύου αλλά και στα Κοινωνικά Δίκτυα είναι κεφαλαιώδους σημασίας.
- iv. Νομική κατοχύρωση (Trademark): Ο αδυσώπητος ανταγωνισμός οδηγεί συχνά σε παράνομες αντιγραφές και παραποιήσεις προϊόντων και brands – εμπορικών σημάτων καθιστώντας αυτό το τέταρτο βήμα και την δημιουργία trademark κυρίαρχο και αναγκαίο στοιχείο για κάθε εταιρία/οργανισμό που δημιουργεί ένα brand.

Ο Αμερικάνικος Σύνδεσμος Μάρκετινγκ (American Marketing Association) ορίζει το "brand" ως εξής: ένα όνομα, ένας όρος, ένα σχέδιο, ένα σύμβολο ή οποιοδήποτε άλλο χαρακτηριστικό το οποίο ταυτίζεται με το προϊόν ή την υπηρεσία ενός οργανισμού ή ενός ανθρώπου και το διαφοροποιεί από τα άλλα της αγοράς.

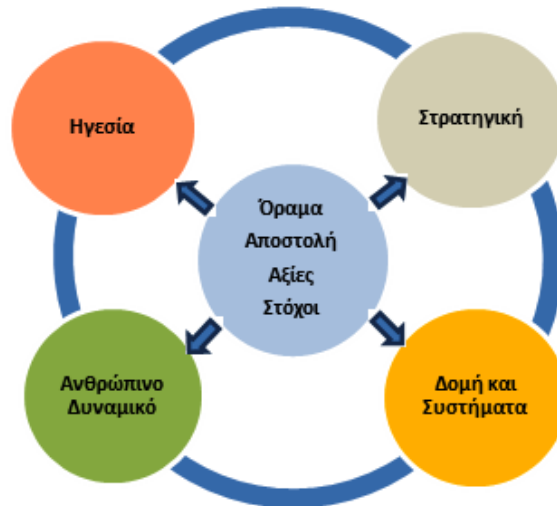
Όπως αναφέρεται από τους Kotler & Gertner (2002), η επωνυμία δηλ. το brand, είναι το μέσο διαφοροποίησης που προσδίδει αξία όχι τόσο λόγω των απτών χαρακτηριστικών του, όσο λόγω των συναισθημάτων και των συμπεριφορών που διεγείρει στους καταναλωτές.

3. Ονοματοδοσία



Πολύ χαρακτηριστική και συνοπτική είναι η θεώρηση της ταυτότητας ως κάτι κομβικό, διαρκές, συμβολικό και διακριτικό του χαρακτήρα ενός οργανισμού, με το οποίο ένα ακροατήριο μπορεί να τον αναγνωρίσει και να τον ξεχωρίσει από άλλους οργανισμούς (Albert & Whetten, 1985).

Τι αντιπροσωπεύει το Brand που έχουμε:



Για το σωστό σχεδιασμό εταιρικής ταυτότητας θα πρέπει πρώτα να ορίσουμε τι αντιπροσωπεύει το brand που έχουμε :

- Την **αποστολή (mission)** «που είμαστε τώρα» το παρόν της εταιρίας ή του οργανισμού μας.
- Το **όραμα (vision)** «που θέλουμε να πάμε» το μέλλον τον οργανισμό ή την εταιρία μας.
- Τις **αξίες (values)** της εταιρίας ή του οργανισμού μας.
- Την **προσωπικότητα της επωνυμίας μας (brand personality)** (εάν η μάρκα ήταν άτομο, τι είδους άτομο θα ήταν;).

4. Μοντέλο Πυραμίδας Brand – τα 5 στοιχεία μίας Μάρκας

Ένα χρήσιμο εργαλείο στην κατανόηση ενός brand είναι η **Πυραμιδική Απεικόνιση με τα 5 στοιχεία της Μάρκας**:

Πυραμίδα μάρκας-brand



Στη βάση της Πυραμίδας τα απτά Χαρακτηριστικά και οι Ιδιότητες του Προϊόντος ή της Υπηρεσίας (πχ. Η ποιότητα κατασκευής μίας μάρκας αυτοκινήτου).

Επόμενο στάδιο τα Λειτουργικά Πλεονεκτήματα του Προϊόντος ή της Υπηρεσίας έναντι των ανταγωνιστών του (πχ η εγγυημένη διάρκεια ζωής του αυτοκινήτου έναντι ανταγωνιστή του που δίνει λιγότερα χρόνια εγγύηση).

Το Συναισθηματικό Πλεονέκτημα του Προϊόντος ή της Υπηρεσίας που δεν είναι δεδομένο πάντα αλλά βρίσκεται εμπεδωμένο στο μυαλό του καταναλωτή (πχ τα αυτοκίνητα Volvo θεωρούνται πάντα πιο ασφαλή στο μυαλό του καταναλωτή).

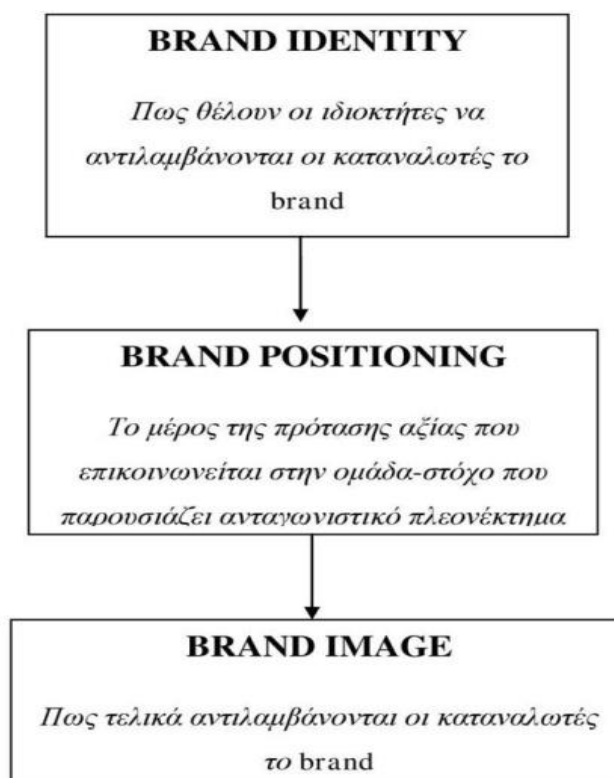
Η προσωπικότητα της Μάρκας δηλ. τι χαρακτηριστικά έχει ένα brand, ανάλογα με τα χαρακτηριστικά που θα είχε αν ήταν άνθρωπος (πχ. πάθος, ειλικρίνεια, ενέργεια, τιμιότητα, κλπ).

Τέλος, στην κορυφή της Πυραμίδας του Brand τα άυλα στοιχεία της ιδέας και ουσίας που αντιπροσωπεύει η Μάρκα (πχ για την NIKE η επίτευξη της γενικής υγείας του πληθυσμού μέσω της άθλησης).



Οφέλη του Ισχυρού Brand Identity:

- Χτίζει αξιοπιστία και εμπιστοσύνη στη σχέση με τον πελάτη.
- Βοηθάει τον πελάτη να ταυτιστεί με το brand.
- Οδηγεί στην Πιστότητα του Πελάτη (Customer Loyalty & Retention).



Ταυτότητα Brand (Brand Identity):

Πως θέλουν οι επιχειρήσεις/Οργανισμοί να αντιλαμβάνονται το brand τους οι καταναλωτές-πελάτες τους. Δηλ. πως ορίζουν την ταυτότητά τους οι ίδιες οι επιχειρήσεις/οργανισμοί.

Τοποθέτηση Brand (Brand Positioning):

Η πρόταση Αξίας που επικοινωνεί η επιχείρηση/οργανισμός στον καταναλωτή-στόχο παρουσιάζοντας το ανταγωνιστικό πλεονέκτημα.

Εικόνα Brand (Brand Image):

Πως τελικά οι καταναλωτές αντιλαμβάνονται το brand.

Το τελικό αποτέλεσμα του branding οφείλει να είναι:

- Σύγχρονο, καινοτόμο και φιλικό προς τον καταναλωτή
- Υψηλής αισθητικής και εναρμονισμένο με τη φιλοσοφία του οργανισμού
- Να δημιουργεί εμπιστοσύνη και να προϋδεάζει θετικά τον καταναλωτή να κάνει χρήση ή αγορά των διαθέσιμων υπηρεσιών ή προϊόντων.
- Να χαρακτηρίζεται από σαφήνεια και καθαρή δομή ώστε το μήνυμα να είναι κατανοητό και παράλληλα πληροφοριακό.

Τις τελευταίες δεκαετίες, το branding έχει αναδειχθεί ως **η βασική προτεραιότητα** και αυτό οφείλεται στην αυξανόμενη συνειδητοποίηση ότι τα brands αποτελούν ένα από τα πιο **πολύτιμα άυλα περιουσιακά στοιχεία** των επιχειρήσεων και οργανισμών, Ιδιωτικών ή Δημοσίων. Όπως αναφέρει ο Holt (2003), **το branding είναι το βασικό κλειδί για τη δημιουργία και τη διατήρηση του ανταγωνιστικού πλεονεκτήματος μίας εταιρίας/οργανισμού**, εάν αντιμετωπιστεί ως στρατηγική άποψη που δεν ενδιαφέρει μόνο η εικόνα αλλά και η δημιουργία αξίας του πελάτη.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΑΝΑΛΥΣΗΣ & ΚΑΤΑ ΑΡΘΡΟ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΝΟΜΟΥ: «ΙΔΡΥΣΗ, ΑΝΑΠΤΥΞΗ, ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΠΑΡΚΩΝ - ΕΝΙΑΙΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΡΥΘΜΙΣΗΣ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΦΟΡΕΙΣ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ ΜΕΤΑΠΟΙΗΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ»

Αρθρο Σχ/Ν	Αντίστοιχο άρθρο ν. 3982/2011	Περιεχόμενο νέων διατάξεων	Τροποποιήσεις που πραγματοποιούνται	Βασικά Σχόλια & Παρατηρήσεις
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α'	1 – Σκοπός	42 (παρ.1 και 2)– Σκοπός		Αξιολογείται ως θετική η γενική περιγραφή των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων οι οποίες συγκεντρώνονται εντός των ΕΠ, δεδομένου ότι αποσκοπούν στην οργάνωση πέραν της βιομηχανίας (που αποτελεί το επίκεντρο) και της εφοδιαστικής, των λοιπών παραγωγικών δραστηριοτήτων κλπ. Επισημαίνεται ότι θα πρέπει να επανέλθει η ρητή αναφορά ότι η ανάπτυξη των ΕΠ γίνεται για λόγους δημόσιας ωφέλειας (όπως γινόταν και στην παρ. 2 του αρ. 42 του ν.3982/2011), που κρίνεται απαραίτητη, καθώς περιγράφει τη στοχοθεσία της οργανωμένης χωροθέτησης των επιχειρηματικότητας και είναι αναγκαία για τη στήριξη των επιχειρηματικών σχεδίων ΕΠ σε όλες τις διαδικασίες εγκρίσεων, αδειοδοτήσεων κλπ.
	2 – Αντικείμενο	-	-	Εξ αρχής καθορίζεται το νέο θεσμικό πλαίσιο ως ενιαίο πλαίσιο που θα ρυθμίζει την ανάπτυξη και λειτουργία όλων των ΟΥΜΕΔ,

Δ/ση: Ακαδημίας 6, 10671 Αθήνα,
Τηλ: (210) 3387104 (-06), Fax: 36.22.320
e-mail: keeuhcci@uhc.gr, <http://www.uhc.gr>

ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΕΝΩΣΗ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

Άρθρο Σχ/Ν	Αντίστοιχο άρθρο ν. 3982/2011	Περιεχόμενο νέων διατάξεων	Τροποποιήσεις που πραγματοποιούνται	Βασικά Σχόλια & Παρατηρήσεις
		για την ίδρυση, ανάπτυξη και λειτουργία τους. Στο ενιαίο πλαίσιο ενοποιούνται οι κανόνες δικαίου που διέπουν όλους τους ΟΥΜΕΔ.		συμπεριλαμβανομένων και αυτών που έχουν αναπτυχθεί κατά το παρελθόν κατ' εφαρμογή των διατάξεων τριών διαφορετικών νόμων (Ν.4458/1965, Ν.2545/1997, Ν.3982/2011).
3 – Ορισμοί	41 (παρ. 1,2, 4, 7, 8, 10, 11, 13) – Ορισμοί	<p>Περιλαμβάνονται ορισμοί για τις έννοιες:</p> <p>α. Επιχειρηματικό Πάρκο β. Άτυπη Βιομηχανική Συγκέντρωση (ΑΒΣ) γ. Επιχειρηματικό Οικόπεδο δ. Έργο Υποδομής ε. Εταιρεία Ανάπτυξης και Διαχείρισης Επιχειρηματικού Πάρκου (Ε.Α.Δ.Ε.Π.) στ. Κοινόχρηστοι χώροι εντός Επιχειρηματικών Πάρκων ζ. Κοινοφελείς χώροι εντός Επιχειρηματικών Πάρκων η. Οργανωμένοι Υποδοχείς Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων (Ο.Υ.Μ.Ε.Δ.)</p> <p>Ειδικώς για το Κεφάλαιο Γ' ισχύουν οι εξής: Επιφάνεια, Κύριος, Επιφανειούχος, Οικόπεδα, Κτίσμα, Εδαφονόμιο</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Προστέθηκε ο ορισμός για το Επιχειρηματικό οικόπεδο ▪ Προστέθηκε ο ορισμός για την ΕΑΔΕΠ/ Σύμπτυξη των εννοιών Ε.ΑΝ.Ε.Π. και Ε.Δ.Ε.Π. <p>* Το Κεφάλαιο Ι αναφέρεται σε «Ρυθμίσεις για το δικαίωμα επιφανείας εντός Επιχειρηματικού Πάρκου» - βλ. άρθρα 36-44, δεδομένου ότι πρώτη φορά εισάγεται πλαίσιο του «δικαιώματος επιφανείας» στα Ε.Π.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Αξιολογούνται θετικά όλες οι προσθήκες και διορθώσεις των ορισμών σε σχέση με τις διατάξεις του Ν.3982/2011. - Ιδιαίτερα σημαντικός ο ορισμός (γ.) του «Επιχειρηματικού Οικοπέδου», για τα κανονιστικά κείμενα που σχετίζονται με την αδειοδότηση, πολεοδόμηση, ανάπτυξη και λειτουργία των ΟΥΜΕΔ. - Κρίνεται σκόπιμο να προστεθεί ο ορισμός του Κανονισμού Λειτουργίας, όπως καταγραφόταν στο Αρθ.41/παρ.9 του Ν.3982/2011, δεδομένου ότι δεν εξειδικεύεται στα λοιπά άρθρα του σχεδίου νόμου.
ΚΕΦΑ	4 - Τύποι Επιχειρηματικού ύ Πάρκου	41 (παρ.1, περ. α -γ, δ - υποπερ. ββ, ε, ζ) – Ορισμοί	<p>Παρουσιάζονται οι τύπου Ε.Π.:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Επιχειρηματικό Πάρκο Τύπου Α1 ▪ Επιχειρηματικό Πάρκο Τύπου Α2 ▪ Επιχειρηματικό Πάρκο Εξυγίανσης 	<p>Τροποποίηση – Οι τύποι Α, Β, Γ των Ε.Π. του ν. 3982/2011 αντικαθίστανται από τους Τύπους Α1 και Α2 οι οποίοι ακολουθούν την</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ο νομοθέτης επιδιώκει την διάκριση των Ε.Π. στους βασικούς και απαραίτητους Τύπους, ώστε να καταστεί περισσότερο ευέλικτο το

Δ/ση: Ακαδημίας 6, 10671 Αθήνα,
Τηλ: (210) 3387104 (-06), Fax: 36.22.320
e-mail: keeuhcci@uhc.gr, <http://www.uhc.gr>

ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΕΝΩΣΗ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

Άρθρο Σχ/Ν	Αντίστοιχο άρθρο ν. 3982/2011	Περιεχόμενο νέων διατάξεων	Τροποποιήσεις που πραγματοποιούνται	Βασικά Σχόλια & Παρατηρήσεις
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Επιχειρηματικό Πάρκο Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας ▪ Τεχνόπολη 	<p>κατηγορία περιβαλλοντικής κατάταξης των δραστηριοτήτων που υποδέχονται, σύμφωνα με την παρ. 1 του αρ. 1 του ν. 4014/2011 (Α 209).</p> <p>Αφαιρούνται τα Επιχειρηματικά Πάρκα Ειδικού Τύπου και τα Επιχειρηματικά Πάρκα Ενδιάμεσου Βαθμού Οργάνωσης (ΕΠΕΒΟ).</p> <p>Προστίθεται η έννοια του «Οικολογικού Πάρκου».</p>	<p>θεσμικό πλαίσιο και να περιορίζονται οι διαστρεβλώσεις, η πολυπλοκότητα των διαδικασιών ανάπτυξης ΕΠ κλπ.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Κρίνεται ορθή η διαγραφή των Ειδικών Τύπων Ε.Π., καθώς αυτά περιλαμβάνονται πλέον στους γενικούς ορισμούς και στο γενικό πλαίσιο ανάπτυξης των ΕΠ Α1 και ΕΠ Α2. Άλλωστε στο σχέδιο νόμου δεν ορίζονται ανώτατα ή κατώτατα όρια ως προς το ποσοστό τους είδους των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων που δύνανται να εγκατασταθούν εντός ΕΠ, χαρακτηριστικό που αποτελούσε βασικό κριτήριο ορισμού των Ειδικών Τύπων (πχ ΕΠ Ειδικού Τύπου Εφοδιαστικής).
5 - Δραστηριότητες που ασκούνται εντός Επιχειρηματικού ύ Πάρκου	43 – Πεδίο Εφαρμογής	Περιγράφονται οι δραστηριότητες που επιτρέπεται να εγκαθίστανται και να ασκούνται εντός των Ε.Π., καθώς και οι εγκαταστάσεις που επιτρέπονται στους κοινωφελείς χώρους.	<p><u>Προστέθηκαν:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Τα Συστήματα Περιβαλλοντικών Υποδομών, σύμφωνα με τα άρθρα 77 και 78 του ν. 4442/2016 (Α' 230) (παρ. 1δ), - Οι δραστηριότητες των αρ. 5, 6, 7 του από 23.02.1987 π.δ., και των άρθρων 8-12 του π.δ. 59/2018 (παρ. η) <p>Σύμφωνα με την παρ. 3, <u>δεν υπάρχει υποχρέωση τήρησης της ποσόστωσης</u> του άρθρου 43 του ν. 3982/2011 («οι</p>	<p>Κρίνεται ως ιδιαιτέρως σημαντική η προσθήκη στις επιτρεπόμενες δραστηριότητες των άρθρων των ΠΔ των χρήσεων γης.</p> <p>Οι επιτρεπόμενες δραστηριότητες όπως διατυπώνονταν στον Ν.3982/2011 δεν ήταν εναρμονισμένες με τις κατηγορίες χρήσεων γης και τις επιτρεπόμενες δραστηριότητες που έχουν οριστεί στη χωροταξική και πολεοδομική νομοθεσία, και ειδικότερα στις διατάξεις των Διαταγμάτων των Χρήσεων Γης (Άρθρα</p>

Δ/ση: Ακαδημίας 6, 10671 Αθήνα,
 Τηλ: (210) 3387104 (-06), Fax: 36.22.320
 e-mail: keeuhcci@uhc.gr, <http://www.uhc.gr>

ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΕΝΩΣΗ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

Αρθρο Σχ/Ν	Αντίστοιχο άρθρο ν. 3982/2011	Περιεχόμενο νέων διατάξεων	Τροποποιήσεις που πραγματοποιούνται	Βασικά Σχόλια & Παρατηρήσεις
			<p>δραστηριότητες που υπάγονται στο δεύτερο Μέρος, καταλαμβάνουν τουλάχιστον το εξήντα τοις εκατό (60%) της συνολικής εκτάσεως των γηπέδων του Επιχειρηματικού Πάρκου.»), με την επιφύλαξη τήρησης του τύπου του υφιστάμενου υποδοχέα.</p>	<p>που αφορούν τις Παραγωγικές Δραστηριότητες του Π.Δ. 59/2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» και του ΠΔ 23/02/1987 που εφαρμόζεται σε παλαιά ΓΠΣ), γεγονός το οποίο σε πολλές περιπτώσεις δημιουργούσε αναιτιολόγητους περιορισμούς στην προώθηση επενδυτικών σχεδίων ΕΠ, σε περιοχές με θεσμοθετημένες χρήσεις γης που εμφανίζονταν μερικώς συμβατές με τις προβλέψεις του Ν.3982/2011.</p> <p>Ως προς την παρ.3, δεν κρίνεται σκόπιμη η αναφορά στο Αρθ.43 του Ν.3982/2011 δεδομένου ότι σύμφωνα με την παρ.2 του Αρθ.48 του νομοσχεδίου ορίζεται ότι παύει να είναι σε ισχύ.</p>
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ'	<p>6 - Εταιρεία Ανάπτυξης και Διαχείρισης Επιχειρηματικού ύ Πάρκου (Ε.Α.Δ.Ε.Π.)</p>	<p>45 – Εταιρία Ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου (ΕΑΝΕΠ)</p> <p>(όχι απόλυτη αντιστοιχία)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Προβλέπεται, σε αντίθεση με το καθεστώς του ν. 3982/2011, μόνο ένας φορέας ανάπτυξης, διοίκησης και διαχείρισης του Ε.Π., η Εταιρεία Ανάπτυξης και Διαχείρισης Επιχειρηματικού Πάρκου (Ε.Α.Δ.Ε.Π.), η οποία είναι ανώνυμη εταιρεία ειδικού σκοπού και μπορεί να αναπτύσσει, να διοικεί και να διαχειρίζεται ένα ή και περισσότερα Ε.Π., αξιοποιώντας την έκτασή τους. • Την πρωτοβουλία ανάπτυξης ΕΠ μπορεί να αναλάβει και Ε.Α.Δ.Ε.Π. υπό σύσταση. <p><i>Νέο άρθρο</i> - ενιαίος φορέας ανάπτυξης, διοίκησης και διαχείρισης (ΕΑΔΕΠ αντί ΕΔΕΠ και ΕΑΝΕΠ)</p> <p>Δεν απαιτείται πλέον πιστοποίηση ελάχιστου ύψους μετοχικού κεφαλαίου της Ε.Α.Δ.Ε.Π..</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Απελευθερώνεται η Ε.Α.Δ.Ε.Π. από μια γραφειοκρατική υποχρέωση ως προς την πιστοποίηση του μετοχικού κεφαλαίου (εντός 6 μηνών από την έκδοση της εγκριτικής απόφασης ανάπτυξης του ΕΠ σύμφωνα με τον Ν.3982/2011). Κατά αυτόν τον τρόπο διασφαλίζεται η τήρηση της ουσιαστικής υποχρέωσης, δηλαδή της τεκμηρίωσης με τα επιμέρους δικαιολογητικά της αξιοπιστίας, φερεγγυότητας και χρηματοπιστωτικής ικανότητας αυτής.

Δ/ση: Ακαδημίας 6, 10671 Αθήνα,
 Τηλ: (210) 3387104 (-06), Fax: 36.22.320
 e-mail: keeuhcci@uhc.gr, <http://www.uhc.gr>

ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΕΝΩΣΗ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

Άρθρο Σχ/Ν	Αντίστοιχο άρθρο ν. 3982/2011	Περιεχόμενο νέων διατάξεων	Τροποποιήσεις που πραγματοποιούνται	Βασικά Σχόλια & Παρατηρήσεις
				<ul style="list-style-type: none"> • Παραμένει η δυνατότητα για των προώθηση της έγκρισης ανάπτυξης του ΕΠ από υπό σύσταση Φορέα. • Με δεδομένη την νέα πρόβλεψη για τον καθορισμό μόνο ενός Φορέα (ΕΑΔΕΠ), θα πρέπει να προσδιοριστεί μεταβατικό πλαίσιο για τις περιπτώσεις υφιστάμενων ΕΠ/ΟΥΜΕΔ όπου υφίσταται ήδη ξεχωριστή ΕΑΝΕΠ και ΕΔΕΠ.
7 - Ίδρυση Επιχειρηματικό ύ Πάρκου	46 (παρ. 5) – Διασφάλιση έκτασης - Διαδικασία ίδρυσης - Απαιτούμενα δικαιολογητικά	<p>Καθορίζεται αναλυτικά η διαδικασία υποβολής αίτησης για την ίδρυση Ε.Π.. Συγκεκριμένα, ορίζονται τα βασικά στοιχεία που πρέπει να συνοδεύουν υποχρεωτικά την αίτηση, τα οποία παράλληλα συνιστούν και το ελάχιστο περιεχόμενο αυτής.</p> <p>Για την ίδρυση του Ε.Π., υποβάλλεται στη Διεύθυνση Αδειοδότησης Επιχειρήσεων και Επιχειρηματικών Πάρκων της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων αίτηση από την ενδιαφερόμενη Ε.Α.Δ.Ε.Π., η οποία συνοδεύεται από το Επιχειρηματικό Σχέδιο και από το παράβολο της παρ. 1 του άρθρου 45.</p>	<p>Εμπλουτίζεται το περιεχόμενο του Επιχειρηματικού Σχεδίου και των δικαιολογητικών που θα υποβάλλεται στη ΓΓΒ για την ίδρυση ενός νέου ΕΠ, μεταξύ άλλων προβλέπεται μελέτη ορκωτού ελεγκτή, στην οποία εξετάζεται η τήρηση των χρηματοοικονομικών προϋποθέσεων.</p> <p>Στο Επιχειρηματικό Σχέδιο δεν περιλαμβάνεται σχέδιο Κανονισμού Λειτουργίας.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Στο περιεχόμενο του Επιχειρηματικού Σχεδίου ορίζονται πλέον ρητά απαιτούμενες μελέτες (όπως τοπογραφικό διάγραμμα, προκαταρκτική πρόταση πολεοδομικής οργάνωσης), οι οποίες ήταν απαραίτητο να συμπεριλαμβάνονται στους σχετικούς φακέλους/αιτήσεις, αλλά δεν αναφέρονταν στις κείμενες διατάξεις.
8 - Διασφάλιση έκτασης	46 – Διασφάλιση έκτασης -	Τίθενται οι εδαφικές προϋποθέσεις για τη δημιουργία Ε.Π..	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Η ΕΑΔΕΠ πλέον θα πρέπει να έχει την πλήρη κυριότητα του συνόλου 	<ul style="list-style-type: none"> • Η πρόταση για πλήρη κυριότητα του συνόλου της έκτασης, αναμένεται να

Δ/ση: Ακαδημίας 6, 10671 Αθήνα,
 Τηλ: (210) 3387104 (-06), Fax: 36.22.320
 e-mail: keeuhecci@uhc.gr, <http://www.uhc.gr>

ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΕΝΩΣΗ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

Άρθρο Σχ/Ν	Αντίστοιχο άρθρο ν. 3982/2011	Περιεχόμενο νέων διατάξεων	Τροποποιήσεις που πραγματοποιούνται	Βασικά Σχόλια & Παρατηρήσεις
Επιχειρηματικό ύ Πάρκου	Διαδικασία ίδρυσης - Απαιτούμενα δικαιολογητικά		<p>της αιτούμενης έκτασης όπου θα ιδρυθεί το Ε.Π. Οι ιδιοκτήτες γης δύνανται να συμμετέχουν στο μετοχικό κεφάλαιο της ΕΑΔΕΠ, εισφέροντας ως συμμετοχή τους την ιδιοκτησία γης τους και λαμβάνοντας τον αριθμό μετοχών που αντιστοιχεί στην αξία της ιδιοκτησίας τους.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Σε δημόσια ή δημοτικά κτήματα ή ακίνητα εταιρειών στις οποίες συμμετέχει άμεσα ή έμμεσα το ελληνικό Δημόσιο, η Ε.Α.Δ.Ε.Π. αρκεί να έχει εξασφαλίσει τα δικαιώματα κατοχής με παραχώρηση σύμφωνα με τον ν. 4413/2016 (Α'148) ή με παραχώρηση της χρήσης ή με μίσθωση ή σύσταση δικαιώματος επιφανείας υπέρ αυτής. ▪ Εφόσον έχουν εξασφαλιστεί δικαιώματα για το 80% της απαιτούμενης έκτασης, προβλέπονται διαδικασίες ένταξης και του υπολειπόμενου 20% (είτε μέσω συναίνεσης των ιδιοκτητών είτε μέσω απαλλοτρίωσης στην περίπτωση που η συναίνεση είναι ατελέσφορη) - το υπολειπόμενο 20% θα πρέπει να αφορά ακίνητα που δεν εφάπτονται με τα όρια του ΕΠ. 	<p>αποτελέσει τροχοπέδη στην προώθηση ανάπτυξης νέων ΕΠ, καθώς είναι βέβαιο ότι θα επιτυγχάνεται σε εξαιρετικές ελάχιστες περιπτώσεις, όπου θα εντοπίζονται είτε δημόσιες εκτάσεις (σπανίως διαπιστώνονται δημόσιες εκτάσεις σε θέση με κατάλληλα χαρακτηριστικά για ανάπτυξη ΕΠ) ή μεγάλες εκτάσεις που ανήκουν σε έναν ή λίγους ιδιοκτήτες.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Η απαίτηση για το 55% που προέβλεπε ο Ν.3982/2011 προτείνεται να παραμείνει. • Με τον Ν.3982/2011 αρκούσε η προσκόμιση Υπεύθυνης Δήλωσης του ιδιοκτήτη γης που θα δηλώνει ότι συναινεί να αποτελέσει η εδαφική έκταση ιδιοκτησίας του, τμήμα ή το σύνολο της εδαφικής έκτασης ΕΠ, όπως αυτό προτείνεται να αναπτυχθεί βάσει της υποβαλλόμενης τεχνοοικονομικής μελέτης και του σχεδίου κανονισμού λειτουργίας, έχοντας λάβει γνώση της διαδικασίας πολεοδόμησης. Με την νέα διάταξη φαίνεται ότι απαιτείται δήλωση ενώπιον συμβολαιογράφου που κατοχυρώνει μεν τη διαδικασία με την οποία εξασφαλίζεται η συναίνεση, ωστόσο δημιουργείται ένα πρόσθετο διαχειριστικό βάρος στη διαδικασία σύστασης του Φακέλου/Αίτησης

Δ/ση: Ακαδημίας 6, 10671 Αθήνα,
 Τηλ: (210) 3387104 (-06), Fax: 36.22.320
 e-mail: keeuhcci@uhc.gr, <http://www.uhc.gr>

ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΕΝΩΣΗ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

Άρθρο Σχ/Ν	Αντίστοιχο άρθρο ν. 3982/2011	Περιεχόμενο νέων διατάξεων	Τροποποιήσεις που πραγματοποιούνται	Βασικά Σχόλια & Παρατηρήσεις
				ανάπτυξης του Ε.Π.. Το σημαντικότερο ωστόσο πρόβλημα της νέας διάταξης, αφορά στην υποχρέωση ο ιδιοκτήτης να δηλώσει ότι συμφωνεί στην απόδοση της προβλεπόμενης εισφοράς σε γη και σε χρήμα για την ιδιοκτησία του, παρόλο που τα συγκεκριμένα δεδομένα δεν θα μπορούν να προσδιοριστούν με ακρίβεια στο πλαίσιο της αίτησης του Επιχειρησιακού Σχεδίου.
9 - Χωροθέτηση Επιχειρηματικό ύ Πάρκου	44 - Χώροι οργάνωσης Επιχειρηματικών Πάρκων	Περιγράφονται οι προϋποθέσεις και η διαδικασία χωροθέτησης των Ε.Π..	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Αποσαφηνίζεται ότι τα ΕΠ αποτελούν Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια σύμφωνα με τον ν.4447/2016, προβλέποντας διαδικασία προέγκρισης ΕΠΣ σε περίπτωση ασυμβατότητας με χωροταξικό σχεδιασμό ▪ Θεσπίζεται η δυνατότητα να προβλέπονται ειδικές ζώνες περιμετρικά των Ο.Υ.Μ.Ε.Δ. κατά την κατάρτιση πολεοδομικών σχεδίων προκειμένου να διασφαλίζονται μελλοντικές αναγκαίες επεκτάσεις του υποδοχέα ▪ Η έκταση δύναται να διαχωρίζεται από υδατορέματα, κάθε κατηγορίας οδικά δίκτυα, φυσικά εμπόδια, σιδηροδρομικά δίκτυα και τεχνικά έργα, εφόσον εξασφαλίζονται η λειτουργική συνέχεια της έκτασης και η ασφάλεια της κυκλοφορίας. 	<ul style="list-style-type: none"> • Σύμφωνα με την παρ.2, τα ΕΠ αποτελούν ΕΠΣ που εγκρίνονται με ΚΥΑ εν αντιθέσει με τα υπόλοιπα ΕΠΣ που εγκρίνονται με ΠΔ. Στο πλαίσιο αυτό είναι απαραίτητο να «ενισχυθεί θεσμικά» περαιτέρω η εγκριτική απόφαση των ΕΠ ώστε να αποφευχθεί οποιαδήποτε πιθανότητα παρακώλυσης της διαδικασίας ανάπτυξης ΕΠ, στις περιπτώσεις που απαιτείται η λήψη προέγκρισης ΕΠΣ κατά τα οριζόμενα στην παρ.3..

Δ/ση: Ακαδημίας 6, 10671 Αθήνα,
 Τηλ: (210) 3387104 (-06), Fax: 36.22.320
 e-mail: keeuhecci@uhc.gr, <http://www.uhc.gr>

ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΕΝΩΣΗ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

Άρθρο Σχ/Ν	Αντίστοιχο άρθρο ν. 3982/2011	Περιεχόμενο νέων διατάξεων	Τροποποιήσεις που πραγματοποιούνται	Βασικά Σχόλια & Παρατηρήσεις
10 - Έγκριση ανάπτυξης Επιχειρηματικού ύ Πάρκου	47 – Έγκριση Ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου	Καθορίζονται η διαδικασία έκδοσης και το ελάχιστο περιεχόμενο της απόφασης έγκρισης ανάπτυξης ενός Επιχειρηματικού Πάρκου.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Καταργείται η ελάχιστη απαιτούμενη έκταση για την ανάπτυξη ΕΠ (με μοναδική εξαίρεση τα ΕΠΜΜΜ βλ.Αρθ.19/παρ.1) ▪ Αντικαθίσταται η πρόβλεψη του Ν.3982/2011 για κοινή εγκριτική απόφαση των γενικών διευθυντών των Υπουργείων, η οποία είχε θεσμοθετηθεί με σκοπό την επιτάχυνση των σχετικών διαδικασιών ▪ Η προθεσμία για τη γνωμοδότηση αυξάνεται σε 60 ημέρες (από 45) ▪ Η έγκριση ανάπτυξης του ΕΠ δεν περιλαμβάνει την έγκριση Κανονισμού Λειτουργίας και την Πολεοδομική Μελέτη ▪ Αποσαφηνίζεται ότι σε περίπτωση ύπαρξης ρεμάτων, δεν εμποδίζεται η έκδοση της απόφασης έγκρισης ανάπτυξης του Πάρκου, εφόσον καθοριστούν οι γραμμές πλημμύρας και προταθούν οι οριογραμμές. Η επικύρωση των οριογραμμών των εν υστέρων σύμφωνα με την περ. 5 της παρ. Α του άρθρου 3 του ν. 4258/2014 (Α' 94) μαζί με την απόφαση έγκρισης του ρυμοτομικού σχεδίου εφαρμογής ή με ανεξάρτητη πράξη (εφόσον συντρέχουν οι 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Παρ.8 - Διευκρινίζεται η διαδικασία με την οποία ενσωματώνονται τα ρέματα εντός των περιοχών ανάπτυξης ΕΠ σύμφωνα με τις προβλέψεις της κείμενης νομοθεσίας, ▪ Κρίνεται απαραίτητο να οριστεί συγκεκριμένο χρονικό πλαίσιο για την πραγματοποίηση της κοινής σύσκεψης των συναρμόδιων υπηρεσιών, τη σύνταξη κοινού πρακτικού και την έκδοση της εγκριτικής ΚΥΑ, όταν ο φάκελος του επιχειρηματικού σχεδίου είναι πλήρης, το οποίο θα πρέπει να εξασφαλιστεί ότι θα πληρείται από τις αρμόδιες υπηρεσίες. Προς αυτή την κατεύθυνση, πρέπει να ληφθεί ειδική πρόνοια ώστε οι αρμόδιες υπηρεσίες να στελεχωθούν με πρόσθετο προσωπικό, όπου αυτό έχει κριθεί ότι απαιτείται, ώστε να δύνανται να ανταποκρίνονται εμπρόθεσμα στις σχετικές υποχρεώσεις, προς όφελος της προώθησης των επενδυτικών σχεδίων ανάπτυξης ΕΠ.

Δ/ση: Ακαδημίας 6, 10671 Αθήνα,
 Τηλ: (210) 3387104 (-06), Fax: 36.22.320
 e-mail: keeuhcci@uhc.gr, <http://www.uhc.gr>

ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΕΝΩΣΗ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

Αρθρο Σχ/Ν	Αντίστοιχο άρθρο ν. 3982/2011	Περιεχόμενο νέων διατάξεων	Τροποποιήσεις που πραγματοποιούνται	Βασικά Σχόλια & Παρατηρήσεις	
			προϋποθέσεις της παρ. 4 του άρθρου 3 του ν. 4258/2014)		
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Δ΄	11 - Πολεοδόμηση του Επιχειρηματικού Πάρκου	52 (παρ. 1-3, 8) - Πολεοδόμηση των Επιχειρηματικών Πάρκων & 47 (παρ. 6) – Έγκριση ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ορίζονται οι προϋποθέσεις και η διαδικασία πολεοδόμησης του Ε.Π.. ▪ Επικαιροποιείται η ορολογία των επί μέρους σταδίων, ώστε να μην είναι αποκομμένη από τη γενικότερη πολεοδομική νομοθεσία 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Η σύνταξη Πράξης Εφαρμογής είναι υποχρεωτική και για τους ΟΥΜΕΔ που έχουν αναπτυχθεί με θεσμικά πλαίσια προγενέστερα του ν. 3982/2011, καθώς αποτελεί μέρος του Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής. ▪ Κατ' εξαίρεση, δεν υπάρχει υποχρέωση φύτευσης των 2/3 του ακάλυπτου Επιχειρηματικού Οικοπέδου ▪ Το ρυμοτομικό σχέδιο εφαρμογής καταρτίζεται και υποβάλλεται προς έγκριση εντός προθεσμίας ενός (1) έτους από την έκδοση της απόφασης έγκρισης του Ε.Π.. Εγκρίνεται με απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης κατόπιν γνώμης ΣΥΠΟΘΑ (ή ΚΕΣΥΠΟΘΑ για ΕΠ στις μητροπολιτικής περιοχής Αθήνας και Θεσσαλονίκης). ▪ Κατ' εξαίρεση εντός των ορίων του Ε.Π. και μέχρι την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου εφαρμογής, επιτρέπονται η έκδοση οικοδομικών αδειών με τους ισχύοντες όρους και περιορισμούς δόμησης, η συνέχιση της εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών, καθώς και η εγκατάσταση και λειτουργία νέων επιχειρήσεων, ύστερα από γραπτή έγκριση της 	<ul style="list-style-type: none"> • Παρ.2δ - Να διευκρινιστεί ποιο είναι το απαιτούμενο ποσοστό περιμετρικού πρασίνου για τα ΕΠΕ και τις Τεχνοπόλεις, εκτός αν υπάρξει σχετική διευκρίνιση στην επικείμενες εξουσιοδοτικές διατάξεις του Αρθ.47 . Για τα ΕΠΜΜΜ υπήρχε σχετική πρόβλεψη στο ΦΕΚ 4863Β/2020. ▪ Παρ. 2θ – Θετική εξέλιξη, καθώς οι επιχειρήσεις (και ειδικότερα τα ΚΑΔ) χρησιμοποιούν βαρέα οχήματα για τη μεταφορά των προϊόντων, τα οποία χρειάζονται μεγάλους χώρους για την κίνηση. Επιπροσθέτως, σε πολλές περιπτώσεις οι ακάλυπτοι χώροι είναι αναγκαίοι για απόθεση α υλών και υλικών. ▪ Ομοίως η αναδιατύπωση της παρ.8 κρίνεται ιδιαίτερος σημαντική. Είναι απαραίτητο να δοθεί η δυνατότητα εγκατάστασης και έκδοσης οικοδομικών αδειών για νέες και προϋφιστάμενες επιχειρήσεις, καθώς τα έργα ανάπτυξης ΕΠ ολοκληρώνονται σε βάθος χρόνου, με αποτέλεσμα όσο καθυστερεί η έναρξη και ολοκλήρωση της

Δ/ση: Ακαδημίας 6, 10671 Αθήνα,
 Τηλ: (210) 3387104 (-06), Fax: 36.22.320
 e-mail: keeuheci@uhc.gr, <http://www.uhc.gr>

ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΕΝΩΣΗ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

Άρθρο Σχ/Ν	Αντίστοιχο άρθρο ν. 3982/2011	Περιεχόμενο νέων διατάξεων	Τροποποιήσεις που πραγματοποιούνται	Βασικά Σχόλια & Παρατηρήσεις
			<p>Ε.Α.Δ.Ε.Π. που αποστέλλεται στις αρμόδιες υπηρεσίες.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Κατ' εξαίρεση, ύστερα από γραπτή έγκριση της Ε.Α.Δ.Ε.Π., επιτρέπεται επίσης: <ul style="list-style-type: none"> ○ η εφαρμογή της παρ. 3 του άρθρου 40 του ν. 4759/2020 (Α'245) περί της δυνατότητας οικοδόμησης, χωρίς να έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία πολεοδόμησης για τους Ο.Υ.Μ.Ε.Δ. του ν. 4458/1965 (Α' 33) και του ν. 2545/1997 (Α' 254), ○ η εφαρμογή του άρθρου 8 του ν. 4447/2016 (Α' 241) περί της κατάρτισης ΕΠΣ, υπό τις προϋποθέσεις της παρ. 3 του άρθρου 40 του ν. 4759/2020. ▪ Η κατασκευή νέων περιφράξεων και περιτοιχίσεων, σε θέσεις ρυμοτομικών γραμμών που υποδεικνύονται από το ρυμοτομικό σχέδιο εφαρμογής, απαλλάσσονται από την υποχρέωση έκδοσης άδειας δόμησης 	<p>κατασκευής των έργων υποδομής των ΕΠ να παρατηρούνται φαινόμενα αδυναμίας αξιοποίησης των ιδιοκτησιών, εμπόδια έκδοσης αδειών λειτουργίας κλπ.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Παρ.10: <ul style="list-style-type: none"> - Δεδομένου ότι το Ρυμοτομικό Σχέδιο και ο Πολεοδομικός Κανονισμός ενός ΟΥΜΕΔ, διαμορφώνονται, οριστικοποιούνται και εγκρίνονται ακολουθώντας ειδική διαδικασία και συναξιολογώντας πλήθος μελετητικών δεδομένων, κρίνεται απαραίτητο να διευκρινιστεί με ποια διαδικασία και υπό ποιες προϋποθέσεις θα δύναται να τυγχάνουν εφαρμογής οι ευνοϊκές προβλέψεις του Άρθρου 11 στους υφιστάμενους ΟΥΜΕΔ.
12 - Θέματα κυριότητας χώρων και υποδομών	48 – Θέματα κυριότητας χώρων και υποδομών	Ορίζεται ότι οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι ανήκουν αυτοδίκαια κατά κυριότητα στην Ε.Α.Δ.Ε.Π., μετά την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου εφαρμογής.	Οι εκτάσεις που ορίζονται στο ρυμοτομικό σχέδιο εφαρμογής ως κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι ενός Ε.Π., είναι αναγκαίες για τη λειτουργία του και δεν ανήκουν κατά κυριότητα στην Ε.Α.Δ.Ε.Π. μεταβιβάζονται υποχρεωτικά σε αυτήν	Κρίνεται απαραίτητο να διευκρινιστεί υπό ποιες προϋποθέσεις και με ποια διαδικασία γίνεται η μεταβίβαση στην ΕΑΔΕΠ των υφιστάμενων ΚΦ/ΚΧ χώρων που δεν ανήκουν στην κυριότητά της.

Δ/ση: Ακαδημίας 6, 10671 Αθήνα,
 Τηλ: (210) 3387104 (-06), Fax: 36.22.320
 e-mail: keeuheci@uhc.gr, <http://www.uhc.gr>

ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΕΝΩΣΗ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

Άρθρο Σχ/Ν	Αντίστοιχο άρθρο ν. 3982/2011	Περιεχόμενο νέων διατάξεων	Τροποποιήσεις που πραγματοποιούνται	Βασικά Σχόλια & Παρατηρήσεις
			μετά από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου εφαρμογής χωρίς αντάλλαγμα, τηρουμένης της σχετικής διαδικασίας μεταγραφής.	
13 - Εισφορά σε γη και σε χρήμα	52 (παρ. 4-7) – Πολεοδομία των Επιχειρηματικών Πάρκων	Ρυθμίζεται η εισφορά σε γη και σε χρήμα των ιδιοκτητών ακινήτων που βρίσκονται μέσα στα όρια του Ε.Π. και εντάσσονται στο πολεοδομικό σχέδιο, στην περίπτωση των εξαιρέσεων που η Ε.Α.Δ.Ε.Π. δεν διαθέτει το σύνολο της έκτασης του Ε.Π..	Ακολουθούνται επί της ουσίας οι κατευθύνσεις του Αρθ.52 του Ν.3982/2011.	
14 - Χρήση αιγιαλού και παραλίας και Ελεύθερες Ζώνες - Ζώνες Αποθηκών	49 – Χρήση αιγιαλού και παραλίας & 50 - Ελεύθερες Ζώνες – Ελεύθερες Αποθήκες	Προβλέπεται η δυνατότητα παραχώρησης χρήσης αιγιαλού και παραλίας για τους σκοπούς του Ε.Π., στο πλαίσιο του ν. 2971/2001 (Α'285), καθώς και η δυνατότητα σύστασης, με την έκδοση κοινής υπουργικής απόφασης, Ελευθέρων Ζωνών ή αναγνώρισης Ελευθέρων ή Τελωνειακών Αποθηκών ή Χώρων Προσωρινής Αποθήκευσης	Καταργείται η ρητή αναφορά για δυνατότητα παραχώρησης αιγιαλού και παραλίας προς ΕΑΔΕΠ μέχρι 50 ετών. Η παραχώρηση γίνεται με ΚΥΑ πλην των περιπτώσεων που η διαχείριση του αιγιαλού ανήκει σε άλλους φορείς πλην του Υπουργείου Οικονομικών. Σε αυτή την περίπτωση ακολουθείται η εσωτερική διαδικασία των φορέων αυτών. Αν το Ε.Π. ή τμήμα αυτού αναπτύσσεται στην περιοχή αρμοδιότητας Οργανισμού Λιμένος Α.Ε., η σύμβαση παραχώρησης του οποίου έχει κυρωθεί με το άρθρο 1 του ν. 4597/2019 (Α'35), ή στην περιοχή λιμένος, το δικαίωμα παραχώρησης του οποίου έχει περιέλθει στο ΤΑΙΠΕΔ, για	

Δ/ση: Ακαδημίας 6, 10671 Αθήνα,
 Τηλ: (210) 3387104 (-06), Fax: 36.22.320
 e-mail: keeuhcci@uhc.gr, <http://www.uhc.gr>

ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΕΝΩΣΗ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

Άρθρο Σχ/Ν	Αντίστοιχο άρθρο ν. 3982/2011	Περιεχόμενο νέων διατάξεων	Τροποποιήσεις που πραγματοποιούνται	Βασικά Σχόλια & Παρατηρήσεις
15 - Εξωτερικές υποδομές	55 – Εξωτερικές Υποδομές	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ορίζεται ότι οι απαιτούμενες εξωτερικές υποδομές καταγράφονται στην απόφαση έγκρισης ανάπτυξης. ▪ Τίθεται προθεσμία δύο μηνών από την έκδοση της απόφασης ανάπτυξης του Ε.Π. για έκδοση ΚΥΑ στην οποία θα περιλαμβάνονται το σύνολο των έργων που θα εκτελεσθούν στις εξωτερικές υποδομές του Ε.Π., το χρονοδιάγραμμα υλοποίησής τους, και όλες οι αρμόδιες ή συναρμόδιες υπηρεσίες υλοποίησης των έργων με αναφορά στις διαδικασίες, αποφάσεις και εγκρίσεις που απαιτούνται για το κάθε ένα από τα ανωτέρω έργα υποδομών ▪ Παρέχεται η δυνατότητα στην Ε.Α.Δ.Ε.Π., εφόσον η εκτέλεση και ολοκλήρωση των έργων των εξωτερικών υποδομών κωλύεται, είτε να εκτελέσει αυτά η ίδια, είτε να αναλάβει και το κόστος κατασκευής των εξωτερικών υποδομών. 	<p>την παραχώρηση απαιτείται προηγούμενη σύμφωνη γνώμη του ΤΑΙΠΕΔ.</p> <p>Προβλέπεται έκδοση ΚΥΑ στην οποία περιλαμβάνονται το σύνολο των έργων, το χρονοδιάγραμμα υλοποίησής, το οποίο είναι δεσμευτικό για τις αρμόδιες υπηρεσίες και οι αρμόδιες υπηρεσίες υλοποίησης των έργων</p>	<p>Σημαντική προσθήκη για την διασφάλιση της ολοκλήρωσης των αναγκαίων για το ΕΠ εξωτερικών έργων από τις αρμόδιες αρχές</p> <p>Προτείνεται ωστόσο να συμπληρωθεί η δυνατότητα ένταξης των εξωτερικών έργων σε προγράμματα χρηματοδότησης (όπως αναφερόταν στην παρ. 2 του αρ. 55 του ν. 3982/2011).</p>

Δ/ση: Ακαδημίας 6, 10671 Αθήνα,
 Τηλ: (210) 3387104 (-06), Fax: 36.22.320
 e-mail: keeuhecci@uhc.gr, <http://www.uhc.gr>

ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΕΝΩΣΗ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

Άρθρο Σχ/Ν	Αντίστοιχο άρθρο ν. 3982/2011	Περιεχόμενο νέων διατάξεων	Τροποποιήσεις που πραγματοποιούνται	Βασικά Σχόλια & Παρατηρήσεις
16 - Ολοκλήρωση των έργων υποδομής	53 – Διαπίστωση ολοκλήρωσης των έργων	Καθορίζονται η διαδικασία και οι προϋποθέσεις διαπίστωσης της ολοκλήρωσης των έργων υποδομής του Ε.Π..	Ρυθμίζεται ρητά ως περίπτωση αναστολής των ως άνω προθεσμιών η μη ολοκλήρωση των εξωτερικών υποδομών , εφόσον αυτός είναι ο λόγος που καθυστερεί η ολοκλήρωση των έργων υποδομής του Ε.Π..	
17 - Μεταβολές και επέκταση του Επιχειρηματικού ύ Πάρκου	47 (παρ. 7) – Έγκριση Ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου	Καθορίζεται η μεταβολή της έκτασης του Ε.Π. και όλων των Ο.Υ.Μ.Ε.Δ.	Προβλέπεται η δυνατότητα επέκτασης των ορίων των Πάρκων με τη σχετική διαδικασία, για όλους τους ΟΥΜΕΔ.	
18 - Ανάπτυξη Επιχειρηματικού ύ Πάρκου με Σύμπραξη Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα	47 (παρ. 10) – Έγκριση Ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου	Προβλέπεται η δυνατότητα ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου με Σύμπραξη Ιδιωτικού και Δημόσιου Τομέα.	Προστίθενται οι δυνατότητες ΣΔΙΤ με « <i>παραχώρηση σύμφωνα με τον ν. 4413/2016 (Α'148) ή με παραχώρηση της χρήσης ή μίσθωση δημοσίων ή δημοτικών ακινήτων ή ακινήτων εταιρειών που ανήκουν άμεσα ή έμμεσα στο Δημόσιο.</i> »	
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ε' 19 - Επιχειρηματικό Πάρκο Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας	-	Παρατίθενται αναλυτικά οι ειδικότερες ρυθμίσεις και οι αποκλίσεις από τις γενικές διατάξεις, και καθορίζονται οι προϋποθέσεις έγκρισης, η διαδικασία καθορισμού, οριοθέτησης και οργάνωσης, καθώς και ο τρόπος λειτουργίας και διαχείρισης των Επιχειρηματικών Πάρκων Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ορίζεται ελάχιστη έκταση: <ul style="list-style-type: none"> - εκατόν πενήντα (150) στρέμματα για δραστηριότητες της κατηγορίας Α1 και - εκατό (100) στρέμματα για δραστηριότητες της κατηγορίας Α2 περιβαλλοντικής κατάταξης της παρ. 1 του άρθρου 1 του ν. 4014/2011 (Α' 209). ▪ Αναφέρονται οι προϋποθέσεις που ορίζονται στην υπ' αριθμ. Φ/Α.15/3/οικ.112239/1270 (4863 Β/2020) ΚΥΑ ▪ προβλέπονται ειδικοί όροι (όταν το ΕΠΜΜΜ δεν πολεοδομείται): 	❖ Διευκρινίζονται στον νέο νόμο ειδικότερες ρυθμίσεις για τα ΕΠΜΜΜ για τις περιπτώσεις που δεν πολεοδομούνται και μάλιστα με ευνοϊκότερους όρους σε σχέση με τις ισχύουσες προβλέψεις για την εκτός σχεδίου δόμηση. Για την πληρότητα του άρθρου, προτείνεται να οριστούν και οι όροι δόμηση για τα ΕΠΜΜΜ που πολεοδομούνται και να μην μένει ως εκκρεμότητα που θα αντιμετωπιστεί με την επικείμενη έκδοση της απόφασης σύμφωνα με τις παρ.2 και 3 του Άρθ.11.

Δ/ση: Ακαδημίας 6, 10671 Αθήνα,
 Τηλ: (210) 3387104 (-06), Fax: 36.22.320
 e-mail: keeuheci@uhc.gr, <http://www.uhc.gr>

ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΕΝΩΣΗ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

Άρθρο Σχ/Ν	Αντίστοιχο άρθρο ν. 3982/2011	Περιεχόμενο νέων διατάξεων	Τροποποιήσεις που πραγματοποιούνται	Βασικά Σχόλια & Παρατηρήσεις
			<ul style="list-style-type: none"> - σ.δ. = 0,9 για βιομηχανικές/βιοτεχνικές χρήσεις, σ.δ. = 0,8 για επαγγελματικά εργαστήρια και εφοδιαστική, σ.δ. = 0,6 για λοιπές χρήσεις - μέγιστο π.κ. = 50% - συντελεστής κατ' όγκο : 4 ▪ Ορίζεται ο Φορέας άσκησης της δραστηριότητας της ΜΜΜ ως ΕΑΔΕΠ 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Προτείνεται στο εδάφιο 2β η ευρύτερη περιοχή εντός της οποίας θα διερευνάται η δυνατότητα εγκατάστασης εντός υφιστάμενου ΟΥΜΕΔ ή θεσμοθετημένων βιομηχανικών χρήσεων, να αφορά σε Περιφερειακή Ενότητα και όχι σε Περιφέρεια. ❖ Ιδιαίτερη σημαντική η διευκρίνιση για την προσέγγιση της παρ.5, περί μη εκπόνησης και υποβολής νέα ΜΠΕ σε περιπτώσεις υφιστάμενων ΜΜΜ, ιδίως για τις περιπτώσεις που δεν πραγματοποιείται πολεοδόμηση και τα υφιστάμενα δίκτυα/έργα υποδομής έχουν τεκμηριωμένα της απαραίτητη επάρκεια, καθώς υπήρχε σχετικό θεσμικό κενό στην ισχύουσα εφαρμοστική ΚΥΑ των ΕΠΜΜΜ (υπ' αριθμ. Φ/Α.15/3/οικ.112239/1270 (ΦΕΚ Β' 4863/2020).
20 - Επιχειρηματικό Πάρκο Εξυγίανσης	56 (παρ. 1-3) – Απόφαση οριοθέτησης των λοιπών κατηγοριών Επιχειρηματικών Πάρκων	Παρατίθενται αναλυτικά οι ειδικότερες ρυθμίσεις και οι αποκλίσεις από τις γενικές διατάξεις που ισχύουν για το Επιχειρηματικό Πάρκο Εξυγίανσης (Ε.Π.Ε.).	<p>Παρ. 3β – Στο απαιτούμενο ποσοστό των επιφανειών κάλυψης των οικοπέδων προς την συνολική έκταση της ΑΒΣ λαμβάνονται υπόψη και οι επιφάνειες που καλύπτονται από υφιστάμενες εγκαταστάσεις πέραν των κτιριακών υποδομών.</p> <p>Παρ. 3δ -</p>	<p>Παρ. 3δ –</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Διατηρείται η κυριότητα της ΕΑΔΕΠ στο 55% της έκτασης ανάπτυξης του ΕΠΕ. Η διάταξη αυτή κρίνεται ως ορθή, καθώς: <ul style="list-style-type: none"> ❖ σε μια ΑΒΣ η διαμορφωμένη κατάσταση είναι αποτέλεσμα της δράσης μεγάλου αριθμού επιχειρήσεων, όπου εντοπίζεται

Δ/ση: Ακαδημίας 6, 10671 Αθήνα,
 Τηλ: (210) 3387104 (-06), Fax: 36.22.320
 e-mail: keeuheci@uhc.gr, <http://www.uhc.gr>

ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΕΝΩΣΗ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

Άρθρο Σχ/Ν	Αντίστοιχο άρθρο ν. 3982/2011	Περιεχόμενο νέων διατάξεων	Τροποποιήσεις που πραγματοποιούνται	Βασικά Σχόλια & Παρατηρήσεις
			<p>▪ Με τον Ν.3982/2011 αρκούσε η προσκόμιση Υπεύθυνης Δήλωσης του ιδιοκτήτη γης που θα δηλώνει ότι συναινεί να αποτελέσει η εδαφική έκταση ιδιοκτησίας του, τμήμα ή το σύνολο της εδαφικής έκτασης ΕΠ, όπως αυτό προτείνεται να αναπτυχθεί βάσει της υποβαλλόμενης τεχνοοικονομικής μελέτης και του σχεδίου κανονισμού λειτουργίας, έχοντας λάβει γνώση της διαδικασίας πολεοδόμησης.</p> <p>Με την νέα διάταξη απαιτείται δήλωση ενώπιον συμβολαιογράφου.</p> <p>▪ Ειδική πρόβλεψη για την περίπτωση ίδρυσης Ε.Π.Ε. με δημοσίευση πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος από ΥΠΑΝΕΠ, όπου δεν θα απαιτείται η ΕΑΔΕΠ να έχει διασφαλίσει το ελάχιστο ποσοστό έκτασης της Α.Β.Σ.. Οι δαπάνες για απαλλοτριώσεις κατά την εφαρμογή της παρούσας περίπτωσης θεωρούνται επιλέξιμες και είναι δυνατόν να επιχορηγούνται.</p>	<p>κατακερματισμός ιδιοκτησιών, συνεπώς δε θα μπορούσε να επιτευχθεί κυριότητα 100% όπως προβλέπεται στο Αρθ.8.</p> <p>❖ σε μία ΑΒΣ θα πρέπει να διευκολύνεται η ανάπτυξη ΕΠΕ, για την αποκατάσταση του πλήθους των χρόνιων περιβαλλοντικών και λειτουργικών προβλημάτων που έχουν προκληθεί εξαιτίας της άναρχης και ανεξέλεγκτης εγκατάστασης και ανάπτυξης επιχειρήσεων.</p>
21 - Επιχειρηματικό Πάρκο οριοθετημένο σε διακριτές γεωγραφικές	-	Προβλέπεται η δυνατότητα ανάπτυξης ενός Ε.Π. σε δύο ή περισσότερες διακριτές γεωγραφικές περιοχές.	Επιτρέπεται η έγκριση ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου σε δύο ή περισσότερες διακριτές γεωγραφικές περιοχές, όταν αυτές αποτελούν ένα οργανικά ολοκληρωμένο σύνολο με λειτουργική	Χρειάζεται να αναδιατυπωθεί ή να διευκρινιστεί περαιτέρω ο όρος « γεωγραφική περιοχή » και τι αυτή αφορά (πχ Δ.Ε, Π.Ε).

Δ/ση: Ακαδημίας 6, 10671 Αθήνα,
 Τηλ: (210) 3387104 (-06), Fax: 36.22.320
 e-mail: keeuhcci@uhc.gr, <http://www.uhc.gr>

ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΕΝΩΣΗ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

Άρθρο Σχ/Ν	Αντίστοιχο άρθρο ν. 3982/2011	Περιεχόμενο νέων διατάξεων	Τροποποιήσεις που πραγματοποιούνται	Βασικά Σχόλια & Παρατηρήσεις
περιοχές			ενότητα , εντός της ίδιας ευρύτερης γεωγραφικής περιοχής και υπό την προϋπόθεση ότι μόνο η μία εξ αυτών πολεοδομείται και οργανώνεται, για να λειτουργήσει ως χώρος υποδοχής επιχειρήσεων, ενώ οι υπόλοιπες λειτουργούν ως περιοχές προσωρινής εναπόθεσης και διαχείρισης φορτίων και πρώτων υλών.	Θα πρέπει να υπάρξει εξήγηση για τον τρόπο με τον οποίο εξασφαλίζεται η λειτουργική ενότητα (πχ ελάχιστη απόσταση μεταξύ των περιοχών, διασύνδεσή τους μέσω τμημάτων του οδικού / σιδηροδρομικού δικτύου συγκεκριμένης κατηγορίας ή αποκλειστικής χρήσης κτλ.)
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΣΤ'				
22 - Διοίκηση και Διαχείριση του Επιχειρηματικού ύ Πάρκου	58 – Διοίκηση και διαχείριση	Ορίζεται το περιεχόμενο της διοίκησης και διαχείρισης του Ε.Π. - Περιγράφονται ενδεικτικά οι υποχρεώσεις και τα δικαιώματα της ΕΑΔΕΠ.	Αναμορφώνεται και κωδικοποιείται το περιεχόμενο της διοίκησης και διαχείρισης των ΕΠ: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Η διοίκηση και διαχείριση Επιχειρηματικού Πάρκου γίνεται από την ΕΑΔΕΠ ▪ Σε περιοχές για τις οποίες δεν έχει τηρηθεί η διαδικασία ίδρυσης και οργάνωσης υποδοχέα σύμφωνα με τον παρόντα νόμο, απαγορεύονται η χρήση του όρου «Επιχειρηματικό Πάρκο» ή οποιασδήποτε ξενόγλωσσης απόδοσής του και η τοποθέτηση της ως άνω διακριτικής σήμανσης με αυτό το περιεχόμενο. 	Με δεδομένη την νέα πρόβλεψη για τον καθορισμό μόνο ενός Φορέα (ΕΑΔΕΠ), θα πρέπει να προσδιοριστεί μεταβατικό πλαίσιο για τις περιπτώσεις υφιστάμενων ΕΠ/ΟΥΜΕΔ όπου υφίσταται ήδη ξεχωριστή ΕΑΝΕΠ και ΕΔΕΠ.
23 - Κανονισμός Λειτουργίας	59 – Κανονισμός Λειτουργίας	Ρυθμίζονται το καθεστώς και το ελάχιστο περιεχόμενο του Κανονισμού Λειτουργίας	Περιλαμβάνονται νεότερες προβλέψεις σχετικά με τον Κανονισμό Λειτουργίας , ο οποίος πλέον αποτελεί ιδιωτική σύμβαση.	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Ο Κανονισμός Λειτουργίας αποτελεί πλέον ιδιωτική σύμβαση. ❖ Επισημαίνεται ότι «αποδυναμώνεται» ο κανονισμός λειτουργίας ως έγγραφο, δεδομένου ότι μέχρι πρότινος συμπεριλαμβανόταν στην εγκριτική ΚΥΑ του Πάρκου.

Δ/ση: Ακαδημίας 6, 10671 Αθήνα,
 Τηλ: (210) 3387104 (-06), Fax: 36.22.320
 e-mail: keeuheci@uhc.gr, <http://www.uhc.gr>

ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΕΝΩΣΗ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

Άρθρο Σχ/Ν	Αντίστοιχο άρθρο ν. 3982/2011	Περιεχόμενο νέων διατάξεων	Τροποποιήσεις που πραγματοποιούνται	Βασικά Σχόλια & Παρατηρήσεις
				❖ Ενισχύεται ο φορέας ανάπτυξης και διαχείρισης.
24 - Σύμβαση εγκατάστασης	-	Εισάγεται η έννοια της Σύμβασης Εγκατάστασης. Χωρίς τέτοια σύμβαση καμία επιχείρηση δεν μπορεί να εγκατασταθεί εντός Ε.Π..	Εισάγεται η έννοια της Σύμβασης Εγκατάστασης. Σύμβαση εγκατάστασης είναι η σύμβαση μεταξύ της Ε.Α.Δ.Ε.Π. και της προς εγκατάσταση επιχείρησης, προκειμένου η τελευταία να μπορεί να εγκατασταθεί σε Επιχειρηματικό Οικόπεδο εντός του Ε.Π. και στην οποία εξειδικεύονται οι υποχρεώσεις και τα δικαιώματα της εγκατεστημένης επιχείρησης προς την Ε.Α.Δ.Ε.Π. και αντίστοιχα, της Ε.Α.Δ.Ε.Π. προς την τελευταία.	
25 - Παροχή υπηρεσιών	58 – Διοίκηση και διαχείριση	Επεκτείνεται, περιγράφεται και ρυθμίζεται με μεγαλύτερη σαφήνεια η υπάρχουσα μέχρι τώρα δυνατότητα «αυτοδιαχείρισης» των ανταποδοτικών υπηρεσιών , ώστε να εισπράττουν οι φορείς διαχείρισης του Ε.Π. τα ανταποδοτικά τέλη παρέχοντας οι ίδιοι και όχι οι ο.τ.α. α' βαθμού τις υπηρεσίες καθαριότητας, φωτισμού κοινοχρήστων χώρων, συλλογής απορριμμάτων και τις άλλες υπηρεσίες για τις οποίες οι ο.τ.α. α' βαθμού εισπράττουν ανταποδοτικά τέλη.	Η ΕΑΔΕΠ μπορεί να τιμολογεί η ίδια για τα ανταποδοτικά τέλη, και έτσι είναι πολύ πιο πιθανό να υλοποιηθεί η παραχώρηση των ανταποδοτικών εργασιών από τον ΟΤΑ. Η εμπειρία έχει δείξει ότι οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις θα επωφεληθούν, καθώς τα τέλη θα είναι χαμηλότερα. Καταργείται η δυνατότητα στις ΑΒΣ για αυτοδιαχείριση, μέχρι την έγκριση ανάπτυξης του ΕΠΕ.	<ul style="list-style-type: none"> ○ Θα πρέπει να διευκρινιστεί από πότε αποκτά το δικαίωμα η ΕΑΔΕΠ να δύναται να παρέχει τις ανταποδοτικές υπηρεσίες ○ Ομοίως, θα πρέπει να διευκρινιστεί ποιο είναι το ορόσημο για τους ΟΤΑ Α' βαθμού για τον διακριτό υπολογισμό του κόστους παροχής υπηρεσιών στο Ε.Π.

Δ/ση: Ακαδημίας 6, 10671 Αθήνα,
 Τηλ: (210) 3387104 (-06), Fax: 36.22.320
 e-mail: keeuhecci@uhc.gr, <http://www.uhc.gr>

ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΕΝΩΣΗ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

Αρθρο Σχ/Ν	Αντίστοιχο άρθρο ν. 3982/2011	Περιεχόμενο νέων διατάξεων	Τροποποιήσεις που πραγματοποιούνται	Βασικά Σχόλια & Παρατηρήσεις
26 - Διαμεσολάβηση	62Α - Διαμεσολάβηση	Προβλέπεται ότι διαφορές που απορρέουν από τη σύμβαση εγκατάστασης δύνανται να υπάγονται στη διαδικασία της διαμεσολάβησης, αναλογικά εφαρμοζόμενων των διατάξεων του ν. 4640/2019 (Α' 190).	Ακολουθούνται όλες οι προβλέψεις του Ν.3982/2011	-
27 - Υποκατάσταση της Ε.Α.Δ.Ε.Π.		Θεσπίζεται ειδική διαδικασία για την υποκατάσταση της ΕΑΔΕΠ	Παρέχεται ρητά για πρώτη φορά η δυνατότητα μεταβίβασης της διοίκησης και διαχείρισης ενός Ε.Π. που ήδη λειτουργεί από την Ε.Α.Δ.Ε.Π. σε άλλη ανώνυμη εταιρεία ειδικού σκοπού , που διαθέτει τη χρηματοοικονομική αξιοπιστία και ευρωστία αλλά και την κατάλληλη υποδομή για να ανταπεξέλθει στις απαιτήσεις του έργου που θα αναλάβει απέναντι στο κράτος, τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις και όλους τους εμπλεκόμενους με τη διοίκηση και λειτουργία του Ε.Π. φορείς	Η μεταβίβαση των αρμοδιοτήτων της ΕΑΔΕΠ γίνεται με τη συναίνεση των δύο μερών, χωρίς να απαιτείται η σύμφωνη γνώμη των εγκατεστημένων επιχειρήσεων.
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ζ'	28 - Κίνητρα για την ίδρυση Επιχειρηματικό ύ Πάρκου	62 (παρ. 1, 2, 5) – Κίνητρα	Αναμορφώνονται και εμπλουτίζονται τα κίνητρα της πολιτείας προς τους επενδυτές για την ίδρυση ενός Ε.Π., με σκοπό την προσέλκυση επενδύσεων και την ίδρυση νέων και παραγωγικών Ε.Π..	Παρ. 5 - Πολύ σημαντικό κίνητρο
	29 - Κίνητρα αδειοδότησης	54 - Εγκατάσταση και λειτουργία επιχειρήσεων (παρ. 2, 11) 55Α - Ειδικές	Αναμορφώνονται και εμπλουτίζονται τα κίνητρα για την αδειοδότηση επιχειρήσεων εντός του Ε.Π. - Καθορίζονται οι προϋποθέσεις και η διαδικασία αδειοδότησης και εγκατάστασης των επιχειρήσεων	Η βεβαίωση συμβατότητας υποκαθιστά την έγκριση εγκατάστασης.

Δ/ση: Ακαδημίας 6, 10671 Αθήνα,
Τηλ: (210) 3387104 (-06), Fax: 36.22.320
e-mail: keeuheci@uhc.gr, <http://www.uhc.gr>

ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΕΝΩΣΗ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

Άρθρο Σχ/Ν	Αντίστοιχο άρθρο ν. 3982/2011	Περιεχόμενο νέων διατάξεων	Τροποποιήσεις που πραγματοποιούνται	Βασικά Σχόλια & Παρατηρήσεις
	Πολυενοδομικές Διατάξεις Επιχειρηματικών Πάρκων (παρ. 1)	που επιθυμούν να εγκατασταθούν και δραστηριοποιηθούν εντός του Ε.Π.	<p>Ε.Α.Δ.Ε.Π. βεβαίωσης συμβατότητας της δραστηριότητας.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Για την έκδοση Απόφασης Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (Α.Ε.Π.Ο.) δραστηριότητας, η οποία εγκαθίσταται στο Ε.Π., δεν απαιτούνται οι γνωμοδοτήσεις των αρμόδιων υπηρεσιών που προβλέπονται στα άρθρα 3 και 4 του ν. 4014/2011 (Α' 209) και το Παράρτημα Β' της υπ' αρ. 1649/45/2014 (Β'45) ΚΥΑ των Υπ. Εσωτερικών και Π.Ε.Ν., εφόσον καλύπτονται από τις γνωμοδοτήσεις που δόθηκαν κατά την περιβαλλοντική αδειοδότηση του Ε.Π.. Από την απαλλαγή εξαιρούνται οι γνωμοδοτήσεις για την αξιοποίηση παραγόμενης ηλεκτρικής και θερμικής ενέργειας, τη διαχείριση στερεών αποβλήτων, την καταλληλότητα των πρώτων υλών που χρησιμοποιούνται και τα παραγόμενα προϊόντα, εφόσον αυτές απαιτούνται. <p>Επιτρέπεται η μεταφορά υπολοίπου συντελεστή δόμησης μεταξύ ακινήτων του ίδιου ιδιοκτήτη εντός Ε.Π., υπό την προϋπόθεση της μη υπέρβασης του ποσοστού κάλυψης του εβδομήντα τοις εκατό (70%) – στον ν. 3982/2011 το αντίστοιχο ποσοστό ήταν 80%.</p> 	

Δ/νση: Ακαδημίας 6, 10671 Αθήνα,
 Τηλ: (210) 3387104 (-06), Fax: 36.22.320
 e-mail: keeuhecci@uhc.gr, <http://www.uhc.gr>

ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΕΝΩΣΗ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

Άρθρο Σχ/Ν	Αντίστοιχο άρθρο ν. 3982/2011	Περιεχόμενο νέων διατάξεων	Τροποποιήσεις που πραγματοποιούνται	Βασικά Σχόλια & Παρατηρήσεις
30 - Κίνητρα για την εγκατάσταση εντός Επιχειρηματικό ύ Πάρκου	62 (παρ. 3, 6,7) - Κίνητρα	<p>Αναμορφώνονται και εμπλουτίζονται τα κίνητρα προς τις επιχειρήσεις, προκειμένου να καταστεί δελεαστική τόσο η εγκατάσταση όσο και η μετεγκατάσταση αυτών εντός Ε.Π..</p> <p><i>Η ρύθμιση της πρώτης παραγράφου αποσκοπεί στην επικαιροποίηση του άρθρου 11 του ν. 4635/2019 και αφορά όλους της Ο.Υ.Μ.Ε.Δ.. Υλοποιεί της προβλέψεις του άρθρου 25 του ν. 4277/2014 (Α'156) για το νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας, το οποίο αναφέρει ως έναν από της βασικούς στόχους για την ανάπτυξη της βιομηχανίας στην Αττική.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Επιτρέπεται η εγκατάσταση και λειτουργία των μεταποιητικών και συναφών δραστηριοτήτων οι οποίες εμπίπτουν στην κατηγορία Α2 της περιβαλλοντικής κατάταξης της παρ. 1 του άρθρου 1 του ν. 4014/2011 (Α' 209) στα Επιχειρηματικά Πάρκα εντός της Περιφέρειας Αττικής για τα οποία έχει διαπιστωθεί η ολοκλήρωση των έργων υποδομής τους. 	
31 - Αξιοποίηση έκτασης εντός Επιχειρηματικό ύ Πάρκου	-	<p>Προβλέπονται ειδικοί όροι αξιοποίησης των Ε.Π..</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Εισάγεται η υποχρέωση των ιδιοκτητών των Επιχειρηματικών Οικοπέδων για την αξιοποίησή τους, εντός συγκεκριμένου χρόνου (6 ετών) , ώστε να επιτελεί το ακίνητο τον σκοπό του και να μην παραμένει αδρανές - Μη αξιοποίηση των επιχειρηματικών οικοπέδων σύμφωνα με τον ως άνω προορισμό τους απαγορεύεται. ▪ Τα μη αξιοποιηθέντα οικόπεδα με τα συστατικά τους, μπορεί να απαλλοτριώνονται αναγκαστικά υπέρ και με δαπάνες της Ε.Α.Δ.Ε.Π.. 	-
ΚΕΦ 32 - Εποπτεία Επιχειρηματικό ν Πάρκων	60 (παρ. 1-6) – Εποπτεία	<p>Ορίζεται ως εποπτική αρχή για την ανάπτυξη και λειτουργία των Ε.Π. η ΓΓΒ του ΥΠ.ΑΝ.ΕΠ..</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Διευκρινίζεται ότι η εποπτεία πραγματοποιείται από τη ΓΓΒ του ΥΠ.ΑΝ.ΕΠ. 	-

Δ/ση: Ακαδημίας 6, 10671 Αθήνα,
 Τηλ.: (210) 3387104 (-06), Fax: 36.22.320
 e-mail: keeuhcci@uhc.gr, <http://www.uhc.gr>

ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΕΝΩΣΗ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

Άρθρο Σχ/Ν	Αντίστοιχο άρθρο ν. 3982/2011	Περιεχόμενο νέων διατάξεων	Τροποποιήσεις που πραγματοποιούνται	Βασικά Σχόλια & Παρατηρήσεις
	Επιχειρηματικών Πάρκων		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Οι έλεγχοι πραγματοποιούνται μετά από τη σύνταξη και κατάθεση από την Ε.Α.Δ.Ε.Π. της έκθεσης της παρ. 6., και όχι επιτόπου και οποτεδήποτε, χωρίς την υποχρέωση ειδοποίησης για τη διενέργεια του ελέγχου όπως ίσχυε με τον ν. 3982/2011. ▪ Οι Ε.Α.Δ.Ε.Π. υποβάλλουν στη ΔΑΕΕΠ εκθέσεις εντός του πρώτου τριμήνου κάθε έτους – Σύμφωνα με τον ν. 3982/2011 οι εκθέσεις υποβάλλονται ανά 2 έτη. ▪ Η έκθεση αυτοψίας κοινοποιείται στην Ε.Α.Δ.Ε.Π. για να εκθέσει τις απόψεις της – με τον ν. 3982/2011 η έκθεση επιδίδεται στον παραβάτη, εφ' όσον διαπιστωθεί παράβαση. 	
33 - Συνέπειες – Κυρώσεις – Ποινές	61 - Συνέπειες – Κυρώσεις	Ορίζονται οι κυρώσεις και οι ποινές, στην περίπτωση μη τήρησης των υποχρεώσεων του προτεινόμενου νομοσχεδίου.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Σε περίπτωση άπρακτης παρόδου ανακαλείται η απόφαση έγκρισης ανάπτυξης του Ε.Π., η έκτασή του αποκαρκτηρίζεται, το ρυμοτομικό σχέδιο εφαρμογής παύει να ισχύει και προβλέπονται οι αναγκαίες επεμβάσεις για την αποκατάσταση του περιβάλλοντος. ▪ Με ΚΥΑ των Υπ. ΑΝ.ΕΠ. Π.ΕΝ. και συναρμόδιων Υπ. μπορεί να ανατίθεται η ανάπτυξη του Ε.Π. σε άλλη Ε.Α.Δ.Ε.Π.. ▪ Σε περίπτωση παραβάσεων του παρόντος νόμου επιβάλλεται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα 	Είναι σημαντική η ρύθμιση ως προς το ακριβή χρονικό περιθώριο που δίδεται για την ολοκλήρωση των ΕΠ μετά την έκδοση της εγκριτικής ΚΥΑ, καθώς σε πολλές περιπτώσεις παρατηρούνταν για διάφορους λόγους (διαχειριστικούς, μελετητικούς, οικονομικούς, κλπ) χρονικές καθυστερήσεις με υπαιτιότητα των Φορέων Ανάπτυξης για την ολοκλήρωση των έργων, με αρνητικές συνέπειες και ανυπέρβλητους περιορισμούς για τους ιδιοκτήτες των γεωτεμαχίων εντός των ορίων των Πάρκων.

Δ/ση: Ακαδημίας 6, 10671 Αθήνα,
 Τηλ: (210) 3387104 (-06), Fax: 36.22.320
 e-mail: keeuhecci@uhc.gr, <http://www.uhc.gr>

ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΕΝΩΣΗ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

Αρθρο Σχ/Ν	Αντίστοιχο άρθρο ν. 3982/2011	Περιεχόμενο νέων διατάξεων	Τροποποιήσεις που πραγματοποιούνται	Βασικά Σχόλια & Παρατηρήσεις
			Βιομηχανίας σύσταση και τίθεται προθεσμία δύο (2) μηνών προς συμμόρφωση. Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης εντός της προθεσμίας επιβάλλεται πρόστιμο	
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Θ'	34 - Ψηφιακά εργαλεία	-	<p>Θεσμοθετούνται ψηφιακά εργαλεία για τα ΕΠ</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Προβλέπεται ότι η έγκριση ανάπτυξης του Ε.Π. θα διεκπεραιώνεται πλέον μέσω του Ολοκληρωμένου Πληροφοριακού Συστήματος Ασκήσης Δραστηριοτήτων και Ελέγχων (Ο.Π.Σ.-Α.Δ.Ε.). ▪ Συστήνεται ηλεκτρονικό Μητρώο Αδρανών Βιομηχανικών Κτιρίων στη ΓΓΒ ▪ Συστήνονται διαδικτυακά οργανωμένα πεδία διαλόγου για την περιφερειακή βιομηχανική ανάπτυξη ανά περιφέρεια. 	-
	35 - Επιχειρησιακό Σχέδιο	42 (παρ. 3)- Σκοπός	<p>Ρυθμίζεται η μέριμνα της ΓΓΒ να εκπονεί και να εφαρμόζει Επιχειρησιακό Σχέδιο, στο οποίο προσδιορίζονται οι περιφερειακές ενότητες όπου καθίσταται σκόπιμο να αναπτυχθεί Ε.Π..</p> <p>Αποσαφηνίζεται ότι τα στοιχεία του Επιχειρησιακού Σχεδίου λαμβάνονται υπόψη κατά την αναμόρφωση του Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου Βιομηχανίας.</p>	<p><u>Εμπλουτίζεται η αναφορά στην υποχρέωση της ΓΓΒ να εκπονεί Επιχειρησιακό Σχέδιο – Ο σκοπός του επιχειρησιακού σχεδίου είναι:</u></p> <p>α) ο προσδιορισμός των Περιφερειακών Ενοτήτων της Επικράτειας, όπου καθίσταται σκόπιμη η κατά προτεραιότητα ανάπτυξη Ε.Π., και του αριθμού, της έκτασης και του τύπου των Ε.Π.,</p> <p>β) ο εντοπισμός στην Επικράτεια των Άτυπων Βιομηχανικών Συγκεντρώσεων, έκτασης άνω των εκατό (100) στρεμμάτων, των οποίων</p>

Δ/ση: Ακαδημίας 6, 10671 Αθήνα,
 Τηλ: (210) 3387104 (-06), Fax: 36.22.320
 e-mail: keeuhcci@uhc.gr, <http://www.uhc.gr>

ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΕΝΩΣΗ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

Άρθρο Σχ/Ν	Αντίστοιχο άρθρο ν. 3982/2011	Περιεχόμενο νέων διατάξεων	Τροποποιήσεις που πραγματοποιούνται	Βασικά Σχόλια & Παρατηρήσεις	
			καθίσταται σκόπιμη η κατά προτεραιότητα οργάνωση.		
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ'	36 - Πεδίο εφαρμογής	-	Εισάγονται ρυθμίσεις για τη δυνατότητα σύστασης δικαιώματος επιφανείας επί εδάφους οικοπέδων εντός Ο.Υ.Μ.Ε.Δ..	-	Πολύ σημαντική δυνατότητα και προσθήκη. Το παρόν Κεφάλαιο εφαρμόζεται στα οικόπεδα που βρίσκονται εντός των Ο.Υ.Μ.Ε.Δ. Στο πεδίο «Σχόλια – Παρατηρήσεις» για τα άρθρα 37-44 που ακολουθούν, παρατίθενται οι σημαντικότερες προβλέψεις των διατάξεων σχετικά με το δικαίωμα επιφανείας στους ΟΥΜΕΔ.
	37 - Σύσταση δικαιώματος επιφανείας εντός Ο.Υ.Μ.Ε.Δ.	-	Καθορίζονται λεπτομέρειες για τη δυνατότητα σύστασης δικαιώματος επιφανείας επί εδάφους οικοπέδων εντός Ο.Υ.Μ.Ε.Δ..	-	Η δυνατότητα της σύστασης δικαιώματος επιφανείας εντός ΟΥΜΕΔ παρέχει ευελιξία ως προς τις προοπτικές αξιοποίησης των οικοπέδων προς όφελος του επιφανειούχου και του κυρίου του οικοπέδου.
	38 - Σύσταση και μεταβίβαση δικαιώματος επιφανείας σε τμήμα οικοπέδου εντός Ο.Υ.Μ.Ε.Δ.	-	Προβλέπεται ότι το δικαίωμα επιφανείας επιτρέπεται να συστήνεται σε τμήμα ευρύτερου οικοπέδου και στη συνέχεια με την ίδια πράξη να μεταβιβάζεται , με αναλογική εφαρμογή, ως προς τη μεταβίβαση των όρων και των προϋποθέσεων που ισχύουν για την κυριότητα.	-	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Το δικαίωμα επιφανείας επιτρέπεται να συστήνεται σε τμήμα ευρύτερου οικοπέδου και στη συνέχεια με την ίδια πράξη να μεταβιβάζεται ▪ Επιτρέπεται η σύσταση δικαιώματος επιφανείας σε έκταση που αποτελεί τμήμα ευρύτερου οικοπέδου, η οποία συνιστά τη νόμιμη αίτια κατάτμησης του ευρύτερου οικοπέδου
	39 - Περιεχόμενο του δικαιώματος επιφανείας	-	Καθορίζονται οι όροι που είναι δυνατό να περιλαμβάνονται στο περιεχόμενο του δικαιώματος επιφανείας	-	-

Δ/ση: Ακαδημίας 6, 10671 Αθήνα,
 Τηλ: (210) 3387104 (-06), Fax: 36.22.320
 e-mail: keeuheci@uhc.gr, <http://www.uhc.gr>

ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΕΝΩΣΗ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

Άρθρο Σχ/Ν	Αντίστοιχο άρθρο ν. 3982/2011	Περιεχόμενο νέων διατάξεων	Τροποποιήσεις που πραγματοποιούνται	Βασικά Σχόλια & Παρατηρήσεις
40 - Μεταβίβαση και επιβάρυνση του δικαιώματος επιφανείας - Βάρη επί του κτίσματος	-	Ρυθμίζονται οι λεπτομέρειες για τη μεταβίβαση του δικαιώματος επιφανείας.		Η επιφάνεια είναι μεταβιβαστή εν ζωή ή αιτία θανάτου και δύναται να αποτελέσει αντικείμενο εισφοράς σε είδος σε εταιρεία προς κάλυψη του εταιρικού της κεφαλαίου.
41 - Λήξη και απόσβεση επιφανείας - Αποτελέσματα	-	Καθορίζονται οι τρόποι λύσης και απόσβεσης του δικαιώματος επιφανείας και οι υποχρεώσεις του επιφανειούχου. Επίσης ορίζεται ρητά ότι η λήξη ή η απόσβεση του δικαιώματος επιφανείας επιφέρει την απόσβεση των εμπραγμάτων δικαιωμάτων τρίτων επί του δικαιώματος επιφανείας.	-	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Η επιφάνεια λήγει αυτοδικαίως με την παρέλευση του χρόνου διάρκειάς της. Η λήξη μπορεί να διαπιστώνεται με μονομερή συμβολαιογραφική πράξη κατόπιν αίτησης του κυρίου. Η πράξη έχει διαπιστωτικό χαρακτήρα και η έλλειψη της δεν παρατείνει την επιφάνεια. ▪ Η επιφάνεια αποσβέννυται αν ενωθεί με την κυριότητα του οικοπέδου στο ίδιο πρόσωπο. ▪ Η επιφάνεια δύναται να αποσβέννυται πριν από τη λήξη της διάρκειάς της με μονομερή δήλωση του κυρίου ή με δήλωση του επιφανειούχου προς τον κύριο ότι παραιτείται από αυτήν. ▪ Όταν η επιφάνεια λήξει ή αποσβεσθεί, ο επιφανειούχος υποχρεούται, εντός ενός (1) μηνός από τη λήξη ή απόσβεση, τηρώντας όλες τις προβλέψεις της πολεοδομικής, περιβαλλοντικής και εργατικής νομοθεσίας, να καθαίρει με δική του ευθύνη και δαπάνες όλα τα κτίσματα που έχουν ανεγερθεί, καθώς και

Δ/ση: Ακαδημίας 6, 10671 Αθήνα,
 Τηλ: (210) 3387104 (-06), Fax: 36.22.320
 e-mail: keeuhecci@uhc.gr, <http://www.uhc.gr>

ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΕΝΩΣΗ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

Άρθρο Σχ/Ν	Αντίστοιχο άρθρο ν. 3982/2011	Περιεχόμενο νέων διατάξεων	Τροποποιήσεις που πραγματοποιούνται	Βασικά Σχόλια & Παρατηρήσεις
				να διαχειριστεί και απομακρύνει τα προϊόντα της καθαίρεσης.
42 - Συνέπειες της λήξης της επιφανείας για τις ενοχικές συμβάσεις	-	Καθορίζονται οι συνέπειες της λήξης της επιφανείας για τις ενοχικές συμβάσεις	-	Αν δεν υπάρχει συναίνεση του κυρίου, η λήξη του δικαιώματος της επιφανείας επιφέρει τη λύση των ενοχικών συμβάσεων που έχει συνάψει ο επιφανειούχος με τρίτο, με αντικείμενο το κτίσμα ή το έδαφος, χωρίς ευθύνη του κυρίου έναντι του τρίτου.
43 - Προστασία επιφανειούχου	-	Ορίζεται ότι σε περίπτωση προσβολής του δικαιώματός του εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις για την προστασία της κυριότητας.	-	Σε περίπτωση προσβολής του δικαιώματος του επιφανειούχου εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις για την προστασία της κυριότητας.
44 - Φορολογική μεταχείριση – Διαδικασίες αναγκαστικής εκτέλεσης	-	Περιλαμβάνονται ρυθμίσεις περί της φορολογικής μεταχείρισης του δικαιώματος, καθώς και ειδικές διατάξεις για τις περιπτώσεις κατάσχεσης του ακινήτου και πλειστηριασμού του δικαιώματος επιφανείας.	-	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Για την εφαρμογή της φορολογικής εν γένει νομοθεσίας εφαρμόζονται οι παρ. 2 και 3 του άρθρου 26 του ν. 3986/2011 (Α' 152) περί της εξομοίωσης του δικαιώματος με εκείνο της επικαρπίας. ▪ Οι διατάξεις για την κατάσχεση ακινήτου εφαρμόζονται και για την κατάσχεση του δικαιώματος της επιφάνειας.
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΑ'	45 - Τελική διάταξη	-	Προβλέπεται η αρμοδιότητα τελικής υπογραφής για τις ατομικές διοικητικές πράξεις που εκδίδονται κατ' εφαρμογή του παρόντος, τηρουμένου του κανόνα του άρθρου 109 του ν. 4622/2019 (Α' 133).	-
	46 - Εξουσιοδοτικές διατάξεις	-	Παρέχονται όλες οι εξουσιοδοτικές διατάξεις που απαιτούνται για την υλοποίηση των ρυθμίσεων του προτεινόμενου νομοσχεδίου.	Θα πρέπει να προσδιοριστεί το πλαίσιο βάσει του οποίου θα αξιολογούνται αιτήσεις για την ανάπτυξη ΕΠ οι οποίες έχουν ήδη υποβληθεί στη ΓΤΒ και

Δ/ση: Ακαδημίας 6, 10671 Αθήνα,
 Τηλ: (210) 3387104 (-06), Fax: 36.22.320
 e-mail: keeuhcci@uhc.gr, <http://www.uhc.gr>

ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΕΝΩΣΗ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

Άρθρο Σχ/Ν	Αντίστοιχο άρθρο ν. 3982/2011	Περιεχόμενο νέων διατάξεων	Τροποποιήσεις που πραγματοποιούνται	Βασικά Σχόλια & Παρατηρήσεις
				<p>εξετάζονται από τις αρμόδιες υπηρεσίες ή θα υποβληθούν εντός του προσεχούς διαστήματος, εν αναμονή της σύνταξης και έκδοσης των νέων εξουσιοδοτικών διατάξεων του Αρθ.46.</p> <p>Επίσης, να προσδιοριστεί χρονικά ένα μεταβατικό διάστημα εντός του οποίου θα επιτρέπεται η εξέταση και αξιολόγηση των υποβληθέντων αιτήσεων σύμφωνα με τις σήμερα ισχύουσες (μέχρι την έκδοση του νέου νόμου) εξουσιοδοτικές διατάξεις.</p>
47 - Μεταβατικές διατάξεις	63 – Μεταβατικές διατάξεις	Περιλαμβάνεται το σύνολο των διατάξεων που απαιτούνται για την μετάβαση από το ισχύον καθεστώς σε αυτό του προτεινόμενου νομοσχεδίου.	-	<p>Με τη συμπλήρωση πέντε (5) ετών από την έναρξη ισχύος του παρόντος οι Ο.Υ.Μ.Ε.Α. που διέπονται από τους ν. 4458/1965 (Α' 33), 2545/1997 (Α' 254) και 3982/2011 υπάγονται υποχρεωτικά στις διατάξεις του παρόντος με απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης και Επενδύσεων.</p> <p>Μέχρι τότε οι υφιστάμενες ΒΙ.ΠΕ. του ν. 4458/1965 και Β.Ε.ΠΕ. του ν. 2545/1997, και τα επιχειρηματικά πάρκα του ν. 3982/2011 εξακολουθούν να διέπονται από τον ν. 4458/1965, τον ν. 2545/1997 και τον ν. 3982/2011 αντίστοιχα, τις κανονιστικές πράξεις που εκδόθηκαν κατ' εξουσιοδότηση αυτών.</p>

Δ/ση: Ακαδημίας 6, 10671 Αθήνα,
 Τηλ: (210) 3387104 (-06), Fax: 36.22.320
 e-mail: keeuhcci@uhc.gr, <http://www.uhc.gr>

ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΕΝΩΣΗ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

Άρθρο Σχ/Ν	Αντίστοιχο άρθρο ν. 3982/2011	Περιεχόμενο νέων διατάξεων	Τροποποιήσεις που πραγματοποιούνται	Βασικά Σχόλια & Παρατηρήσεις
48 - Καταργούμενες διατάξεις	64 – Καταργούμενες διατάξεις	Προβλέπονται οι καταργούμενες διατάξεις.	<p>1. Από την έναρξη ισχύος του παρόντος καταργούνται:</p> <p>α) Το άρθρο 11 του ν. 4635/2019 (Α' 167),</p> <p>β) η παρ. 6γ του άρθρου 67 του ν. 4605/2019 (Α' 52),</p> <p>γ) οι παρ. 3 και 4 του άρθρου 59 του ν. 3982/2011,</p> <p>2. Τα άρθρα 41 έως 56 και 57 έως 63 του ν. 3982/2011 παύουν να ισχύουν για αιτήσεις ίδρυσης Επιχειρηματικού Πάρκου που υποβάλλονται μετά την έκδοση της κανονιστικής πράξης που εκδίδεται κατ' εξουσιοδότηση της παρ. 1 του άρθρου 45.</p>	Δεν προσδιορίζεται η ισχύ των διατάξεων των άρθρων 56Α και 56Β του Ν.3982/2011 που αφορούν στο ΕΠΕ Οινοφύτων. Θα πρέπει να υπάρξει ειδική αναφορά κατά πόσο παραμένουν οι σχετικές διατάξεις σε ισχύ ή ποιες καταργούνται και πως αντιμετωπίζονται πλέον.
ΚΕΦ 49 - Έναρξη ισχύος	-	Καθορίζεται η έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου.	-	-

Δ/ση: Ακαδημίας 6, 10671 Αθήνα,
 Τηλ: (210) 3387104 (-06), Fax: 36.22.320
 e-mail: keeuhci@uhc.gr, <http://www.uhc.gr>