

## Αναγκαίες μεταρρυθμίσεις για τη βελτίωση της ελκυστικότητας εγκατάστασης των επιχειρήσεων στα Επιχειρηματικά Πάρκα της χώρας

### τέσσερις (4) δέσμες προτάσεων από τον ΣΒΕ

Ο Σύνδεσμος Βιομηχανιών Ελλάδος (ΣΒΕ) θεωρεί ότι τα Επιχειρηματικά Πάρκα μπορούν να συνεισφέρουν σημαντικά στην αλλαγή του παραγωγικού υποδείγματος της Ελληνικής οικονομίας και στην προσέλκυση επενδύσεων. Για το λόγο αυτό το νέο νομοθετικό πλαίσιο για τη λειτουργία των Επιχειρηματικών Πάρκων που θα κατατεθεί από την Κυβέρνηση το προσεχές διάστημα, θα πρέπει να έχει δυο κεντρικούς στόχους:

- α) τη διευκόλυνση της λειτουργίας των ήδη εγκατεστημένων επιχειρήσεων, και,
- β) την ενίσχυση της ελκυστικότητας των περιοχών αυτών ως προορισμών χωροθέτησης νέων επενδύσεων.

Στο πλαίσιο της δημόσιας διαβούλευσης για το συγκεκριμένο θέμα, ο ΣΒΕ κατάθεσε την Τρίτη 9 Μαρτίου 2021, υπόμνημα με τέσσερις (4) δέσμες προτάσεων προς το αρμόδιο Υπουργείο Ανάπτυξης και Επενδύσεων, ως εξής:

1. Βελτίωση υποδομών κάθε είδους: περιβαλλοντικές, ενεργειακές, ψηφιακές, μεταφορικές, και άλλες, όπως η φύλαξη, ο ηλεκτροφωτισμός των οδών και η κατάλληλη σήμανση.
2. Διοικητικά κίνητρα, με εστίαση στις αναβαθμισμένες αρμοδιότητες του «Φορέα Διαχείρισης» για την «υποκατάσταση» των πολλών εμπλεκόμενων δημόσιων υπηρεσιών στη διαχείριση του Επιχειρηματικού Πάρκου, ούτως ώστε να αρθούν αναίτια γραφειοκρατικά εμπόδια και για την ταχεία επίλυση σειράς προβλημάτων των εγκατεστημένων επιχειρήσεων.
3. Χρηματοδοτικά κίνητρα, τόσο για τις εγκατεστημένες, όσο και για όσες επιχειρήσεις αποφασίσουν την μετεγκατάστασή τους. Ενδεικτικά: άμεσες ενισχύσεις επί του κόστους μετεγκατάστασης, αυξημένα ποσοστά ενίσχυσης στον αναπτυξιακό νόμο και στα λοιπά συγχρηματοδοτούμενα προγράμματα του ΕΣΠΑ κλπ., και,
4. Αξιοποίηση και επανάχρηση ανενεργών βιομηχανοστασίων, με την έκδοση ειδικής νομοθετικής διάταξης η οποία θα προβλέπει την αναγκαστική απαλλοτρίωση υπέρ και με δαπάνες των φορέων οργάνωσης και εκμετάλλευσης ΟΥΜΕΔ (ΦΟΕ) ή των Εταιριών Ανάπτυξης Επιχειρηματικών Πάρκων (ΕΑΝΕΠ), των αδρανών εγκαταστάσεων εντός ΟΥΜΕΔ, με συγκεκριμένες όμως προϋποθέσεις.

Ακολουθεί το πλήρες κείμενο του Υπομνήματος.

### ΘΕΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΤΟΥ ΣΒΕ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΤΟΥ ΝΟΜΙΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ ΤΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΠΑΡΚΩΝ

Προτάσεις βελτίωσης της ελκυστικότητας εγκατάστασης επιχειρήσεων στα  
Επιχειρηματικά Πάρκα

#### A. ΥΠΟΔΟΜΕΣ

Βασικό παράγοντα προσέλκυσης επιχειρήσεων σε ένα επιχειρηματικό πάρκο αποτελούν οι υποδομές, από τις οποίες επωφελούνται οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις. Ως εκ τούτου στο νέο θεσμικό πλαίσιο θα πρέπει να

ενσωματωθούν προβλέψεις για την ανάπτυξη και διαχείριση σημαντικών υποδομών στα Επιχειρηματικά Πάρκα, όπως:

- A.1. Περιβαλλοντικές: μονάδες κατεργασίας αποβλήτων, δίκτυα υδροδότησης και αποχέτευσης.
- A.2. Ενεργειακές: διασύνδεση με το δίκτυο παροχής ηλεκτρικής ενέργειας και φυσικού αερίου, δυνατότητα αυτοπαραγωγής με ΑΠΕ και ίδια κατανάλωση εντός του Πάρκου.
- A.3. Μεταφορικές: προσβασιμότητα σε κεντρικούς οδικούς άξονες, πρόβλεψη σύνδεσης με σιδηροδρομικό δίκτυο και γενικά δυνατότητα ανάπτυξης υποδομών συνδυασμένων μεταφορών.
- A.4. Ψηφιακές: δικτύων που εξασφαλίζουν σύνδεση υψηλών ταχυτήτων των εγκατεστημένων επιχειρήσεων με το διαδίκτυο και γενικά ύπαρξη ευρυζωνικών συστημάτων διευκόλυνσης της λειτουργίας των επιχειρήσεων.
- A.5. Άλλες υποδομές του επιχειρηματικού πάρκου: κατάλληλο οδικό δίκτυο εντός του επιχειρηματικού πάρκου, επαρκής ηλεκτροφωτισμός, αρμοδιότητα φύλαξης των εγκαταστάσεων, κατάλληλη σήμανση παντός είδους, υποδομές υποστηρικτικές για τους εργαζόμενους (π.χ. ιατρικές υπηρεσίες, παιδικοί σταθμοί κλπ).

## B. ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΚΙΝΗΤΡΑ

Στο νέο νομοθετικό πλαίσιο είναι απαραίτητο να προβλεφθεί η δυνατότητα άρσης των γραφειοκρατικών εμποδίων ή/και η ταχύτερη επίλυση σειράς προβλημάτων λόγω της εγκατάστασης μιας επιχείρησης εντός του επιχειρηματικού πάρκου.

Στο πλαίσιο αυτό προτείνουμε ο «Φορέας Διαχείρισης» του επιχειρηματικού πάρκου να έχει αναβαθμισμένες αρμοδιότητες και να υποκαθιστά μέρος των εμπλεκόμενων κάθε φορά δημόσιων υπηρεσιών, με σκοπό αφενός την επιτάχυνση των σχετικών διαδικασιών και αφετέρου τη διευκόλυνση της επιχειρηματικής δραστηριότητας εντός του πάρκου.

Βεβαίως η «υποκατάσταση» των διαφόρων δημοσίων υπηρεσιών προτείνουμε να θεσμοθετηθεί μέσω της πρόβλεψης διαδικασίας μέσω της οποίας θα πιστοποιηθεί εκ των προτέρων η ικανότητα του «Φορέα Διαχείρισης» για την παροχή συγκεκριμένων υπηρεσιών προς τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις.

Ειδικότερα μέτρα:

1. Δημιουργία ανεξάρτητων Πολεοδομικών Ενοτήτων για τα Πάρκα, που θα δημιουργούν ένα buffer zone στις χρήσεις γης, ώστε να μην δημιουργούνται ζητήματα στην εγκατάσταση επιχειρήσεων. Πρόκειται για τη δημιουργία των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΤΠΣ). Η ύπαρξη εγκεκριμένου Πάρκου στη βάση αυτή είναι δεσμευτική για όλα τα ΤΠΣ και δεν γίνεται να τροποποιούνται από μεταγενέστερες ρυθμίσεις αυτών (πχ σχέδια πόλεων).
2. Να ισχύει ειδικό καθεστώς πολεοδόμησης εντός του πάρκου, με ευνοϊκούς όρους δόμησης και οι παρεκκλίσεις να εξετάζονται από ειδική επιτροπή της οικείας Περιφέρειας.
3. Να υπάρξει πρόνοια εφαρμογής της νομολογίας του ΣτΕ σύμφωνα με την οποία η αδειοδοτική διαδικασία του επιχειρηματικού πάρκου υποκαθιστά νόμιμα για την επιχείρηση τόσο τη διαδικασία «Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων».
4. Να καταργηθεί η «συνυπογραφή» για την απόφαση έγκρισης ανάπτυξης επιχειρηματικού πάρκου, και να αντικατασταθεί από σχετική Υπουργική Απόφαση του αρμόδιου Υπουργού Ανάπτυξης και Επενδύσεων, και,
5. Ομοίως, με το παραπάνω σημείο προτείνεται η κατάργηση της «συνυπογραφής» από τους αρμόδιους Υπουργούς για τη μεταβολή των ορίων, άρα και της έκτασης,

ενός επιχειρηματικού πάρκου, προφανώς για μικρής σημασίας και έκτασης μεταβολές, και αντί αυτής το συγκεκριμένο ζήτημα να διευθετείται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Βιομηχανίας.

## 6. Γ. ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΑ ΚΙΝΗΤΡΑ

Γ.1. Για ήδη εγκατεστημένες επιχειρήσεις σε Επιχειρηματικά Πάρκα παραμεθόριων περιοχών:

- α) για όσες υλοποιούν επενδύσεις μέσω του αναπτυξιακού νόμου ή/και εντάσσονται σε συγχρηματοδοτούμενα προγράμματα, να παρέχεται αύξηση κατά 10% στις προβλεπόμενες άμεσες ενισχύσεις που δικαιούνται και έως το όριο του χάρτη περιφερειακών ενισχύσεων, και επιδότηση επιτοκίου μακροπρόθεσμων δανείων σε ποσοστό 60%, και,
- β) να ισχύει μειωμένος συντελεστής φορολογίας εισοδήματος από τον ισχύοντα κάθε φορά κατά 5% και μειωμένος φόρος μερισμάτων από 5% σε 3%.

Γ.2. Για ήδη εγκατεστημένες επιχειρήσεις στα λοιπά Επιχειρηματικά Πάρκα: Για όσες υλοποιούν επενδύσεις μέσω του αναπτυξιακού νόμου ή/και εντάσσονται σε συγχρηματοδοτούμενα προγράμματα, να παρέχεται αύξηση κατά 5% στις προβλεπόμενες άμεσες ενισχύσεις που δικαιούνται και έως το όριο του χάρτη περιφερειακών ενισχύσεων, και επιδότηση επιτοκίου μακροπρόθεσμων δανείων σε ποσοστό 50%.

Γ.3. Για επιχειρήσεις που μετεγκαθίστανται σε Επιχειρηματικά Πάρκα: Η αυταπόδεικτη αξία των χρηματοδοτικών κινήτρων για την προσέλκυση νέων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός των επιχειρηματικών πάρκων, αποκτά μεγαλύτερη σημασία στην περίπτωση που αυτά μπορούν να χρησιμοποιηθούν για την περίπτωση μετεγκατάστασης μιας επιχείρησης σε ένα επιχειρηματικό πάρκο. Στην περίπτωση αυτή τα χρηματοδοτικά κίνητρα που προτείνεται να θεσμοθετηθούν θα συμβάλλουν τα μέγιστα στην επίλυση του μεγάλου προβλήματος των πολλών «άτυπων βιομηχανικών συγκεντρώσεων» που υπάρχουν στη χώρα.

Στην περίπτωση μετεγκατάστασης μιας επιχείρησης από «άτυπη βιομηχανική συγκέντρωση» σε επιχειρηματικό πάρκο, προτείνεται να παρέχονται τα ακόλουθα οικονομικά κίνητρα:

- α) Άμεση ενίσχυση ύψους 50% επί του κόστους μετεγκατάστασης.
- β) Φορολογική απαλλαγή από τον φόρο εισοδήματος και τον φόρο επί των μερισμάτων για 5 χρόνια από την ημερομηνία έναρξης της λειτουργίας της επιχείρησης στο επιχειρηματικό πάρκο.
- γ) Η αγορά του οικοπέδου στο επιχειρηματικό πάρκο να πληρώνεται κατά 50% από την επιχείρηση και κατά 50% από το Ελληνικό δημόσιο.

Γ.4. Για όλες τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις σε Επιχειρηματικά Πάρκα:

- α) Ο ΕΝΦΙΑ να μειωθεί στο 50% του ισχύοντος σήμερα.
- β) Τα δημοτικά τέλη να μειωθούν στο 50% αυτών που ισχύουν σήμερα.

#### Δ. ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΑΝΕΝΕΡΓΩΝ ΒΙΟΜΗΧΑΝΟΣΤΑΣΙΩΝ

Κατά την παρούσα οικονομική συγκυρία η αξιοποίηση των κλειστών βιομηχανοστασίων με νέα επενδυτικά σχήματα, με απελευθέρωση από νομικά και λοιπά βάρη κρίνεται επιβεβλημένη. Σήμερα υπάρχει μεγάλο κτιριακό απόθεμα στην επικράτεια της χώρας και κυρίως στους Οργανωμένους Υποδοχείς Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων (ΟΥΜΕΔ).

Για την επίλυση του χρονίζοντος αυτού προβλήματος προτείνεται η έκδοση ειδικής νομοθετικής διάταξης η οποία θα προβλέπει την αναγκαστική απαλλοτρίωση υπέρ και με δαπάνες τω φορέων οργάνωσης και εκμετάλλευσης ΟΥΜΕΔ (ΦΟΕ) ή των Εταιριών Ανάπτυξης Επιχειρηματικών Πάρκων(ΕΑΝΕΠ), των αδρανών εγκαταστάσεων εντός ΟΥΜΕΔ, στα οποία επί μία τριετία πριν από τη δημοσίευση του προτεινόμενου νόμου:

- α) δεν έχουν ανεγερθεί οι εγκαταστάσεις που είχαν συμφωνηθεί αρχικά με την συμβολαιογραφική πράξη αγοραπωλησίας μεταξύ των συσταθέντων φορέων οργάνωσης και εκμετάλλευσης ΟΥΜΕΔ (ΦΟΕ) ή της Εταιρίας Ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου (ΕΑΝΕΠ), και των αγοραστών (αναξιοποίητα γήπεδα),
- ή β) δεν άρχισε ποτέ η λειτουργία της δραστηριότητας που είχε συμφωνηθεί με τις συμβάσεις αυτές,
- ή γ) έχει ανασταλεί ή διακόπηκε για οποιονδήποτε λόγο και ανεξαρτήτως υπαιτιότητας η λειτουργία των εγκαταστάσεων (αδρανείς επιχειρήσεις).

Ο ορισμός της αποζημίωσης απαλλοτρίωσης θα πραγματοποιείται σε πρώτο και τελευταίο βαθμό από το αρμόδιο Εφετείο που θα δικάζει κατά την διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων για λόγους ταχύτερης ολοκλήρωσης της όλης διαδικασίας.

Παράλληλα προτείνεται η παροχή δυνατότητας και επιδότησης σε υφιστάμενες – εν λειτουργία βιομηχανικές επιχειρήσεις (ή ενδιαφερόμενες που επιθυμούν να επενδύσουν) για την απόκτηση των ανωτέρω παγίων χρεωκοπημένων επιχειρήσεων. Η επιδότηση θα εστιάζει στην αγορά και αναβάθμιση (περιβαλλοντική / ενεργειακή) των παγίων αυτών, με σκοπό τη βιομηχανική αξιοποίηση τους.