



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΕΝΩΣΗ
ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΩΝ
ΕΛΛΑΔΟΣ

-1980-

Ο Πρόεδρος

Προς τους:

- κ. Κωστή Χατζηδάκη
Υπουργό Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας,
Υποδομών, Μεταφορών & Δικτύων,
- κ. Σταύρο Καλαφάτη,
Αναπληρωτή Υπουργό Περιβάλλοντος
Ενέργειας & Κλιματικής Αλλαγής
- κ. Αθανάσιο Σκορδά,
Υφυπουργό Ανάπτυξης,
Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών,
Μεταφορών & Δικτύων

Κοινοποίηση:

Επιμελητήρια - μέλη ΚΕΕΕ

Αθήνα, 4 Ιουνίου 2013

Αριθ. πρωτ. 1379

Θέμα: «Διακοπή επενδύσεων λόγω αιφνίδιας μεταβολής χρήσεων γης»

Αξιότιμοι κύριοι Υπουργοί,

Ανέκαθεν και ιδίως στον παρόντα χρόνο, όλοι μας, προεξάρχοντος του ιδίου του Πρωθυπουργού, επιδιώκουμε πάση θυσία την ανάπτυξη επενδύσεων από Έλληνες ή ξένους επενδυτές.

Αυτή η προσπάθεια προϋποθέτει τη δημιουργία όλων των θετικών παραμέτρων που απαιτούνται, πολλές εκ των οποίων αφορούν στην άρση «παραδοσιακών» ή άλλων εμποδίων που θεσπίστηκαν σε άλλες εποχές, με άλλα κριτήρια ή διέφυγαν της προσοχής της Διοίκησης.

Στην ΚΕΕΕ έχουμε, προσφάτως, γίνει αποδέκτες υπομνημάτων ενδιαφερόμενων επενδυτών που ζητούν την παρέμβασή μας για ένα ΑΠΛΟ, κατά τη γνώμη μας, ΔΙΚΑΙΟ αλλά δισεπίλυτο, επί του παρόντος, πρόβλημα.

Τα υπομνήματα αυτά, μερικά εκ των οποίων προέρχονται από ξένους επενδυτές, αναφέρονται σε αιφνίδια εμπλοκή επένδυσης που βρίσκεται σε εξέλιξη, εξ αιτίας «έκτατου» πολεοδομικού γεγονότος. Συγκεκριμένα κάποιοι ξένοι επενδυτές:

- Έχουν προβεί και ολοκληρώσει την αγορά παλαιών μεταποιητικών κτιριακών εγκαταστάσεων που είναι εγκαταλειμμένες ή σχολάζουσες.
- Στον χρόνο αγοράς του ακινήτου οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης στην περιοχή επέτρεπαν την εγκατάσταση της μεταποιητικής επιχείρησης που είχαν σχεδιάσει.
- Με την αγορά του ακινήτου / κτηρίου υπέβαλαν αρμοδίως τις αναγκαίες αιτήσεις για την έκδοση άδειας ίδρυσης ή / και εγκατάστασης ή / και λειτουργίας κατά τις οικείες διατάξεις (Ν. 3325/2005 κ.λπ.)
- Μετά την παρέλευση κάποιου χρονικού διαστήματος και ενώ οι Φάκελοι των Επενδύσεων εξετάζονταν από τις αρμόδιες υπηρεσίες, εγκρίθηκε νέο Γ.Π.Σ. ή Ζ.Ο.Ε. στην περιοχή, βάσει των οποίων η σχεδιασθείσα μεταποιητική δραστηριότητα δεν ήταν πλέον επιτρεπτή. Οι αρμόδιες υπηρεσίες Ανάπτυξης δεν αδειοδοτούν πλέον την επιχείρηση, καθώς ζητείται νέα βεβαίωση χρήσεων γης, η οποία προφανώς δεν επιτρέπει την ανάπτυξη της επένδυσης.

Αξιότιμοι κύριοι Υπουργοί,

Με βάση το νομικό ιστορικό της χώρας, σε κάθε πράξη / νομοθέτημα κ.λπ., ΠΑΝΤΟΤΕ περιπτώσεις αυτής της μορφής αντιμετωπίζονται με ευνοϊκή, για τον πολίτη και την επένδυση, ψήφιση μίας Μεταβατικής Διάταξης που αντιμετωπίζει αυτές τις αιφνίδιες μεταβολές.

Φράσεις όπως: **«Οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί ή έχει κατατεθεί πλήρης φάκελος στην αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία, εφαρμόζονται ή εκδίδονται με τους όρους και περιορισμούς που ίσχυαν κατά την ημερομηνία έκδοσης ή κατάθεσης του φακέλου της αδείας, έστω και αν έρχονται σε αντίθεση με τους όρους και περιορισμούς ή τις ρυθμίσεις της παρούσης απόφασης»** υπάρχουν πάντα κατά τη μεταβολή πολεοδομικών όρων επί τα χείρω, μέσω νόμου, Γ.Π.Σ., Ζ.Ο.Ε., κ.λπ.

Αντίστοιχη πρόνοια λαμβάνει πάντοτε ο νομοθέτης για κάθε συναφές θέμα (βλέπε σχετικές διατάξεις του Ν. 3325/2005 ή κατευθύνσεις του Ν. 2508/1997 κ.λπ.)

Επομένως με βάση τα όσα αναφέρθηκαν παραπάνω, η περίπτωση αφορά σε ανάλογη νομική αιφνίδια μεταβολή και πρέπει να αντιμετωπιστεί με μεταβατική διάταξη. Ως εκ τούτου θεωρώντας ότι με την προτεινόμενη (παρακάτω) διάταξη καλύπτουμε ένα κενό – αδικία, που δεν προλαμβάνεται από την οικεία νομοθεσία, ζητάμε στο πρώτο Νομοσχέδιο της αρμοδιότητάς σας να εξετάσετε το ενδεχόμενο ψήφισης της παρακάτω διάταξης νόμου ή άλλης με ταυτόσημο περιεχόμενο.

«ΠΡΟΤΑΣΗ ΝΟΜΟΥ» / ΤΡΟΠΟΛΟΓΙΑ Ν. 3325/2005:

π.χ. Προσθήκη νέας παρ. στο Άρθρο 38

«Δραστηριότητες του Δεύτερου Μέρους του Ν. 3982/2011 εξετάζονται ως προς την έκδοση αδείας ίδρυσης, λειτουργίας και εγκατάστασης με βάση το ισχύον νομικό καθεστώς του χρόνου υποβολής της αντίστοιχης αίτησης. Η άδεια εγκατάστασης και λειτουργίας χορηγείται υποχρεωτικά, με τη συνδρομή των προϋποθέσεων του νόμου, ακόμη και αν στο χρονικό διάστημα που έχει παρέλθει από την κατάθεση της αίτησης για την χορήγηση άδειας ίδρυσης / εγκατάστασης / λειτουργίας της επένδυσης έχουν μεταβληθεί οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης, μέσα από Γενικό ή Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο, Γ.Π.Σ., Ζ.Ο.Ε., κ.λπ. που στο μεταξύ τέθηκε σε ισχύ.

Στις περιπτώσεις αυτές δεν απαιτείται η εκ νέου προσκόμιση Βεβαίωσης Χρήσεων Γης από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία»

Εν αναμονή των αποφάσεών σας.



Με εκτίμηση,

Κωνσταντίνος Μίχαλος