

Ο Πρόεδρος

Προς τον
Αναπλ. Υπουργό Περιβάλλοντος,
Ενέργειας & Κλιματικής Αλλαγής,
κ. Νικόλαο Ταγαρά

Κοινοποίηση:

- Υπουργό Ανάπτυξης & Ανταγωνιστικότητας,
κ. Κωνσταντίνο Σκρέκα
- Υφ. Ανάπτυξης & Ανταγωνιστικότητας,
κ. Οδυσσέα Κωνσταντινόπουλο
- Επιμελητήρια-μέλη ΚΕΕ

Αθήνα, 11 Δεκεμβρίου 2014
Αριθ. Πρωτ.: 2591

Θέμα: «Προτάσεις επί του Σχεδίου Νόμου «Πράξεις Εισφοράς σε γη και σε χρήμα -
Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις» για την Πολεοδόμηση
Επιχειρηματικών Πάρκων

Αξιότιμε κύριε Υπουργέ,

Με το παρόν έγγραφο μας υποβάλουμε προτάσεις επί του σχεδίου νόμου «Πράξεις Εισφοράς σε γη και σε χρήμα – Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις»¹ για την Πολεοδόμηση Επιχειρηματικών Πάρκων, το οποίο κατατέθηκε την 09^η/12/2014 στη Βουλή, προκειμένου να τις εξετάσετε και τις εντάξετε στο νομοσχέδιο πριν την ψήφισή του από την Επιτροπή Παραγωγής και Εμπορίου και τη Βουλή των Ελλήνων.

Συγκεκριμένα, οι προτάσεις νομοθετικής ρύθμισης αφορούν το ειδικό καθεστώς που πρέπει να υιοθετηθεί στην Πολεοδόμηση των Επιχειρηματικών Πάρκων, επιλύοντας δύο πολύ βασικά προβλήματα. Ειδικότερα λαμβάνοντας υπόψη ότι:

¹ Οι προτάσεις μας έχουν ως βάση το κείμενο του Νομοσχεδίου όπως ετέθη στη Δημόσια Διαβούλευση (Ιούνιος 2014)

- α) Οι επενδύσεις στα Επιχειρηματικά Πάρκα είναι αυτοχρηματοδοτούμενες από τις εισφορές σε χρήμα,
- β) Η καταβολή της εισφοράς σε χρήμα πρέπει να περαιώνεται εντός τριών (3) ετών από την έκδοση της Πράξης Εφαρμογής για να μην ανακαλείται η ΚΥΑ της επένδυσης, όπως προβλέπεται στην παρ. 4 του Άρθρου 53 του Ν. 3982/2011,

Σας παραθέτουμε τις κάτωθι νομοτεχνικές διατυπώσεις και παρακαλούμε για την προσεχτική μελέτη τους και την ενσωμάτωσή τους στο Νόμο που θα ψηφιστεί, εκτός αν το θέμα αντιμετωπίζεται ήδη με τις διατάξεις του Νομοσχεδίου που κατατέθηκε για ψήφιση.

Για κάθε διευκρίνιση και συνεργασία είναι στη διάθεσή σας ο κ. Μανώλης Μπαλτάς, Σύμβουλος Επιχειρηματικής Χωροθεσίας της Ένωσής μας.

ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ – ΠΡΑΞΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΠΑΡΚΩΝ

Άρθρο ΜΟΝΟ

1. Οι ιδιοκτησίες που εντάσσονται στο πολεοδομικό σχέδιο για την ανάπτυξη Επιχειρηματικού Πάρκου του Ν.3982/2011 υποχρεούνται να συμμετάσχουν στις δαπάνες με εισφορά σε γη και εισφορά σε χρήμα για τη δημιουργία των απαραίτητων κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, την κατασκευή των έργων υποδομής και γενικά για την ικανοποίηση των σκοπών της ΕΑΝΕΠ σύμφωνα με τις διατάξεις του Άρθ. 52 του Ν.3982/2011.
2. Η εισφορά σε γη κατά την προηγούμενη παράγραφο εισφέρεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 5 του Άρθ. 52 του Ν.3982/2011.
3. Το σύνολο των εισφορών σε χρήμα που εισφέρεται από το σύνολο των ιδιοκτητών της έκτασης πρέπει, μαζί με τις λοιπές πηγές χρηματοδοτικής ενίσχυσης, να εξασφαλίζει το κόστος ανάπτυξης του Επιχειρηματικού Πάρκου όπως αυτό προϋπολογίζεται από την ΕΑΝΕΠ του άρθρου 52 του Ν.3982/2011, στο πλαίσιο άσκησης οικονομικής δραστηριότητας σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Ν.4262/2014.
4. Η παράγραφος 6 του Άρθ. 52 του Ν.3982/2011 αντικαθίσταται ως κάτωθι:
Η εισφορά σε χρήμα υπολογίζεται στο εμβαδόν της ιδιοκτησίας, όπως αυτή διαμορφώνεται με την πράξη εφαρμογής και ανέρχεται στο δεκαπέντε τοις εκατό (15%) της αξίας που προσδιορίζεται για την αυτοχρηματοδότηση της επένδυσης κατά τα εδώ αναφερόμενα. Η εισφορά αυτή βεβαιώνεται από την αρμόδια υπηρεσία της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, καταβάλλεται μετά την έγκριση της πράξης εφαρμογής στην οικεία Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (Δ.Ο.Υ.) σε έξι ισόποσες εξαμηνιαίες δόσεις και αποδίδεται αυτούσια, χωρίς να υποβάλλεται σε φόρο ή οποιοσδήποτε κρατήσεις, στην ΕΑΝΕΠ για την υλοποίηση των κοινόχρηστων χώρων και των έργων υποδομής. Για την είσπραξη της εισφοράς σε χρήμα εφαρμόζονται οι διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων, όπως εκάστοτε ισχύει. Η αξία της έκτασης προσδιορίζεται από την οικεία Δ.Ο.Υ., όπου δεν εφαρμόζεται αντικειμενικό σύστημα αξιών. Αν τα ποσά που συγκεντρώνονται από τις εισφορές μαζί με τις λοιπές πηγές χρηματοδότησης υπολείπονται του κόστους ανάπτυξης του Επιχειρηματικού Πάρκου, η αρμόδια Δ.Ο.Υ., μετά από εισήγηση/ αίτημα της ΕΑΝΕΠ, προσδιορίζει ως αξία γης για τον υπολογισμό της εισφοράς σε χρήμα, την αξία/στρέμμα που απαιτείται για την αυτοχρηματοδότηση του έργου από τους ιδιοκτήτες της έκτασης του Επιχειρηματικού

Πάρκου. Αν τα ποσά που συγκεντρώνονται από τις εισφορές υπερκαλύπτουν τα απαιτούμενα για την υλοποίηση των έργων υποδομής, το πλεόνασμα περιέχεται στην ΕΑΝΕΠ για τους σκοπούς της και κατατίθεται στον ειδικό λογαριασμό που τηρείται σύμφωνα με το Άρθ. 59 παρ. 2 περίπτωση ιβ'.

5. Τα εδάφια τμήματα που προέρχονται από εισφορά γης διατίθενται κατά σειρά προτεραιότητας:

- α) Για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων εντός του Επιχειρηματικού Πάρκου
- β) Για την παραχώρηση οικοπέδων σε ιδιοκτήτες εντός του Επιχειρηματικού Πάρκου των οποίων τα οικοπέδα ρυμοτομούνται εξ' ολοκλήρου ή κατά ποσοστό περισσότερο από το καθοριζόμενο στην παρ. 2 του παρόντος και εφόσον δεν είναι δυνατή η τακτοποίησή τους, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
- γ) Για τη δημιουργία κοινωφελών χώρων και για την εξυπηρέτηση γενικότερων αναγκών της ΕΑΝΕΠ, σύμφωνα με το Επιχειρηματικό Σχέδιο του Φορέα και τον Κανονισμό Λειτουργίας του Επιχειρηματικού Πάρκου.

Με τη σχετική πράξη εφαρμογής με την οποία πραγματοποιείται η παραχώρηση εδαφικής λωρίδας ή η δημιουργία νέου οικοπέδου, το παλαιό ρυμοτομούμενο οικόπεδο ή το ρυμοτομούμενο τμήμα του, περιέρχονται αυτοδικαίως στην κυριότητα του νέου ιδιοκτήτη στον οποίο προσαρτάται η εδαφική λωρίδα ή αποδίδεται το νέο οικόπεδο ή στην κυριότητα της ΕΑΝΕΠ για τη δημιουργία των χώρων που ανωτέρω προσδιορίζονται.

Οικόπεδα που δημιουργούνται από την Πράξη Εφαρμογής και περιέρχονται στην ΕΑΝΕΠ, μπορούν να διατεθούν ελεύθερα προς ανάπτυξη από αυτήν για την εξυπηρέτηση των σκοπών της, στο πλαίσιο του Επιχειρηματικού Σχεδίου και του Κανονισμού Λειτουργίας του Επιχειρηματικού Πάρκου.



Με εκτίμηση,

Κωνσταντίνος Μίχαλος