



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΕΝΙΚΟΥ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑ

Αθήνα, 21-10-2020

Αριθ. Πρωτ. : 110938 - 21-10-2020

Ταχ. Δ/ση	: Πλατεία Κάνιγγος 20	ΠΡΟΣ :	Υπουργείο Ανάπτυξης και Επενδύσεων
Ταχ. Κώδικας	: 10200		Αυτοτελές Τμήμα
Τηλέφωνο	: 210 3825790		Κοινοβουλευτικού Ελέγχου
Fax	: 210 3843120		
Email	: gsecggb@gge.gr		

ΘΕΜΑ: Απάντηση στην με αρ. πρωτ. 197/07-10-2020 ερώτηση του βουλευτή κ. Βελόπουλου

Σε απάντηση της με αρ. πρωτ. 197/07-10-2020 ερώτησης του βουλευτή κ. Κυριάκου Βελόπουλου, σας γνωρίζουμε τα εξής:

Η βιωσιμότητα των Οργανωμένων Υποδοχέων Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων (ΟΥΜΕΔ) έχει άμεση σχέση με την παροχή κινήτρων στις επιχειρήσεις οι οποίες επιθυμούν να μετεγκατασταθούν στους εν λόγω υποδοχείς. Μέσα σε αυτό το πλαίσιο, ο ν.3982/2011, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, περιλαμβάνει πλήθος κινήτρων φορολογικών, περιβαλλοντικών και πολεοδομικών. Επίσης, κίνητρα για τις επιχειρήσεις οι οποίες επιθυμούν να μετεγκατασταθούν σε ΟΥΜΕΔ περιλαμβάνονται και σε συναφή με την οργάνωση και λειτουργία των ΟΥΜΕΔ θεσμικά πλαίσια.

Αναλυτικότερα, τα κίνητρα που ισχύουν για τις επιχειρήσεις που επιθυμούν να εγκατασταθούν σε ΟΥΜΕΔ είναι:

- Απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης και φόρο δωρεάς ακινήτου κατά την αγοραπωλησία ή δωρεά έκτασης αντίστοιχα για την εγκατάσταση/μετεγκατάσταση και λειτουργία επιχειρήσεων σε ΕΠ (ν.3982/2011 αρθ.62 παρ.1).
- Συγκεκριμένα όρια στα δικαιώματα συμβολαιογράφου (8.000) και την αμοιβή του άμισθου ή έμμισθου υποθηκοφύλακα για τη μεταγραφή των παραπάνω δικαιοπραξιών (ν.3982/2011 αρθ.62 παρ.2).
- Απαλλαγή των επιχειρήσεων που μετεγκαθίστανται σε ΕΠ από την καταβολή φόρου εισοδήματος για την υπεραξία που προκύπτει από την εκποίηση ακινήτων και λοιπών εγκαταστάσεων τους κατά το μέρος που αντιστοιχεί στο κόστος μετεγκατάστασής τους (ν.3982/2011 αρθ.62 παρ.3).
- Ευνοϊκότερος υπολογισμός του κύριου φόρου για τα γήπεδα που βρίσκονται εντός ΕΠ (ν.4223/2013 αρθ.4 παρ.2η).
- Απλούστευση περιβαλλοντικής αδειοδότησης. Ενδεικτικά αναφέρονται:
 - Εξέταση του χαρακτήρα των εκτάσεων προς οριοθέτηση ΕΠ του ν.3982/2011 από τις Δασικές Υπηρεσίες κατά απόλυτη προτεραιότητα σε χρόνο που δεν υπερβαίνει τις σαράντα

πέντε (45) ημέρες από την υποβολή της σχετικής αίτησης. Ανάλογα, εξετάζονται κατά προτεραιότητα και οι αντιρρήσεις κατά των πράξεων των ανωτέρω υπηρεσιών από την επιτροπή επιλύσεως δασικών αμφισβητήσεων (ν.4280/2014 αρθ.34 παρ.8.α).

- Οι επιχειρήσεις που ασκούν δραστηριότητες του δεύτερου μέρους του ν.3982/2011, οι οποίες εγκαθίστανται σε ΕΠ, απαλλάσσονται από την έκδοση άδειας εγκατάστασης (ν.3982/2011 αρθ.54 παρ.3).

- Οι επιχειρήσεις που εγκαθίστανται σε ΕΠ και ασκούν δραστηριότητες που κατατάσσονται στην Β κατηγορία της ισχύουσας περιβαλλοντικής νομοθεσίας, απαλλάσσονται από τη διαδικασία έγκρισης περιβαλλοντικών όρων, εφόσον στον κανονισμό λειτουργίας του ΕΠ περιλαμβάνονται περιβαλλοντικοί όροι που καλύπτουν τις ως άνω απαλλασσόμενες κλαδικές δραστηριότητες. Στην περίπτωση αυτή, στην άδεια λειτουργίας των πιο πάνω δραστηριοτήτων επιβάλλονται συγκεκριμένοι περιβαλλοντικοί όροι σύμφωνα με τον εγκεκριμένο Κανονισμό Λειτουργίας του ΕΠ. (ν.3982/2011 αρθ.54 παρ.4)

- Για όλες τις επιχειρήσεις της παραγράφου 1 του άρθρου 43, ανεξαρτήτως κατηγορίας και βαθμού όχλησης, οι οποίες εγκαθίστανται σε ΕΠ που προορίζονται για βιομηχανική – βιοτεχνική χρήση, δεν απαιτείται παροχή γνωμοδοτήσεων από εμπλεκόμενους φορείς κατά τη διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης των αντίστοιχων μονάδων τους, παρά μόνον από την ΕΑΝΕΠ ή την ΕΔΕΠ. Από την απαλλαγή αυτή εξαιρείται η διαδικασία δημοσιοποίησης της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων και της Απόφασης Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων σύμφωνα με την ισχύουσα περιβαλλοντική νομοθεσία.

Η άδεια λειτουργίας σε αυτήν την περίπτωση μπορεί να χορηγείται ύστερα από εισήγηση της ΕΑΝΕΠ ή ΕΔΕΠ μέσα σε προθεσμία 20 ημερών από την ημέρα κατάθεσης των προβλεπόμενων δικαιολογητικών στην Αδειοδοτούσα Αρχή(ν.3982/2011 αρθ.54 παρ.5).

- Οι μεταποιητικές δραστηριότητες υποκατηγορίας Α1 ή Α2 που πρόκειται να εγκατασταθούν σε ΟΥΜΕΔ και δεν εμπίπτουν στην οδηγία SEVEZO ή στα κεφάλαια II έως VI της οδηγίας 2010/75/ΕΚ, μεταπίπτουν στην αμέσως χαμηλότερη κατηγορία Α2 ή Β αντίστοιχα ΚΥΑ οικ.92108/1045/Φ.15/4-9-2020 (Β'3833).

- Ευνοϊκότεροι όροι δόμησης για μία επιχείρηση που εγκαθίστανται σε ΕΠ σε σχέση με εγκατάσταση αυτής σε εκτός σχεδίου περιοχή (ν.3982/2011 αρθ. 52 παρ.2).

- Δυνατότητα μεταφοράς υλοποίησης υπολοίπου συντελεστή δόμησης μεταξύ ακινήτων του ιδίου ιδιοκτήτη εντός των περιοχών ΒΙ.ΠΕ. του ν.4458/1965, Β.Ε.ΠΕ. του ν. 2545/1997, Επιχειρηματικών Πάρκων (ν. 3982/2011), υπό την προϋπόθεση μη υπέρβασης του ποσοστού κάλυψης του ογδόντα τοις εκατό (80%) (ν.3982/2011 άρθ. 55 Α).

- Οι ειδικές πολεοδομικές διατάξεις του τρίτου μέρους του ν.3982/2011, καθώς και του άρθρου 14 του ν.4302/2014, κατισχύουν των γενικών διατάξεων που περιέχονται στον ν.4067/2012 - Νέος Οικοδομικός Κανονισμός (ν.4067/2012 παρ. 5 άρθ.1)

- Οι επιχειρήσεις με οικονομική δραστηριότητα που ασκείται υπό καθεστώς έγκρισης λειτουργίας του ν.4442/2016 που εγκαθίστανται σε Επιχειρηματικά Πάρκα απαλλάσσονται από την υποχρέωση λήψης έγκρισης λειτουργίας και υπόκεινται σε καθεστώς γνωστοποίησης του άρθρου 5 του ν.4442/2016 (ν.3982/2011 παρ. 11 αρθ. 54).

- Επιτρέπεται στους ΟΥΜΕΔ της παραγράφου 4 του άρθ. 41 του ν.3982/2011, εφόσον τούτο προβλέπεται από το εκάστοτε ρυθμιστικό σχέδιο Αθήνας – Αττικής, η εγκατάσταση και λειτουργία των δραστηριοτήτων οι οποίες κατατάσσονται στην κατηγορία Α2 σύμφωνα με τις προβλέψεις του ν.4014/2011 και της υπουργικής απόφασης της παρ. 9^α του άρθρου 20 του ν.3982/2011 (ν.4635/2019 άρθ. 11).

- Προβλέπεται η δυνατότητα εγκατάστασης σε επιχειρηματικά πάρκα με τη σύσταση του δικαιώματος επιφάνειας που προβλέπεται από τον ν.3986/2011 για τα δημόσια ακίνητα

που διαχειρίζεται το ΤΑΙΠΕΔ. Οι εγκαθιστάμενες επιχειρήσεις αποκτούν δικαίωμα εγκατάστασης χωρίς ένταση κεφαλαίου για την απόκτηση της γης αλλά δυνάμενο να δοθεί ως εμπράγματη ασφάλεια για τη λήψη χρηματοδοτήσεων, ενώ αποκτούν την κυριότητα των βιομηχανικών εγκαταστάσεων (ν.3982/2011 παρ.1 άρθ. 54).

- Παρέχεται η δυνατότητα να χρησιμοποιούνται από τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις σε ένα επιχειρηματικό πάρκο παρακείμενες εξωτερικές υποδομές (όπως δίκτυα, κόμβοι μεταφορών, βιολογικοί καθαρισμοί, λιμενικές ζώνες, σιδηροδρομικοί σταθμοί, κ.α.) ιδιωτικές ή δημόσιες (ν.3982/2011 παρ.5 άρθ. 55).

- Παρέχεται η δυνατότητα της καθ' ύψος υπέρβασης για την ανέγερση αποθηκών κατακόρυφου τύπου (SILOS) συναρμολογούμενων (βιδωτών), δεξαμενών υγρών καυσίμων καθώς και καμινάδων βιομηχανικών εγκαταστάσεων, έως 32 μέτρα, χωρίς να τηρηθεί η διαδικασία έγκρισης παρέκκλισης (ν.3982/2011 παρ. ε άρθ.52).

Επιπλέον, οι επιχειρήσεις που επιθυμούν να μεταγκατασταθούν σε ΟΥΜΕΔ, μπορούν να ενταχθούν στις διατάξεις του Αναπτυξιακού Νόμου (ν.Ν.4399/2016). Συγκεκριμένα, με το άρθρο 12 του εν λόγω νόμου παρέχονται πιο ευνοϊκά κίνητρα για την υλοποίηση επενδυτικών σχεδίων σε ΟΥΜΕΔ, για την εγκατάσταση/μετεγκατάσταση των επιχειρήσεων σε οργανωμένους υποδοχείς. Παράλληλα τα επενδυτικά σχέδια εντός ΟΥΜΕΔ πριμοδοτούνται κατά τη διαδικασία αξιολόγησης.

Πέραν των παραπάνω εξειδικευμένων προβλέψεων, για τις επιχειρήσεις που εγκαθίστανται σε ΟΥΜΕΔ στον Αναπτυξιακό Νόμο παρέχονται τα παρακάτω:

- Κίνητρα για τη δημιουργία συνεργασιών και συστάδων επιχειρήσεων στο καθεστώς «Συνέργειες και Δικτυώσεις» (Κεφάλαιο Ι, Μέρος Β)

- Κίνητρα για μεγάλα επενδυτικά σχέδια άνω των 20 εκατ. €, όπως π.χ. ταχεία αδειοδότηση στο καθεστώς «Επενδύσεις Μείζονος Μεγέθους» (άρθρο 68).

Σε κάθε περίπτωση, επισημαίνεται ότι η παροχή κινήτρων για τις επιχειρήσεις που επιθυμούν να εγκατασταθούν σε ΟΥΜΕΔ, δεν δύναται να εξασφαλίσει από μόνη της την βιωσιμότητα των χώρων αυτών. Μέσα σε αυτό το πλαίσιο, έχει συγκροτηθεί και συσταθεί στην υπηρεσία μας Νομοπαρασκευαστική Επιτροπή για την αναθεώρηση του θεσμικού πλαισίου των ΟΥΜΕΔ, με αντικείμενο τη σύνταξη προσχεδίου νόμου για την αναμόρφωση και τον εκσυγχρονισμό του θεσμικού πλαισίου των Οργανωμένων Υποδοχέων Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων. Στόχος της ως άνω νομοθετικής πρωτοβουλίας είναι η δημιουργία ενός ελκυστικότερου για τις επιχειρήσεις πλαισίου, το οποίο να θεραπεύει τα προβλήματα που έχουν εντοπιστεί από την εφαρμογή του υφιστάμενου (ν.3982/2011 και συναφείς διατάξεις).

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο προϊστάμενος της Διεύθυνσης Οργάνωσης,
Διοικητικής & Τεχνικής Υποστήριξης

κ.α.α.
ΚΑΣΙΜΗ ΛΑΜΠΡΙΝΗ

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΥΡΙΑΚΟΥ