



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ
ΣΤΡΑΤΟΣ ΣΙΜΟΠΟΥΛΟΣ
Βουλευτής Α' Θεσσαλονίκης – ΝΕΑ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Αθήνα, 24 Μαρτίου 2025

ΕΡΩΤΗΣΗ

Προς: Τον υπουργό Ανάπτυξης, κ. Θεοδωρικάκο

Θέμα: «Ρυθμιστικό καθεστώς και εποπτεία των Βιομηχανικών Περιοχών - Προτάσεις Τροποποίησης του Ν. 4982/2022 για τα επιχειρηματικά πάρκα - Επιστολή του Πανελληνίου Συνδέσμου Επιχειρήσεων Βιομηχανικών Περιοχών (ΠΑ.Σ.Ε.ΒΙ.ΠΕ.) και των εκπροσώπων των επιχειρηματικών πάρκων»

Στόχος του ν. 4982/2022 «*Ίδρυση, ανάπτυξη, διαχείριση και λειτουργία των Επιχειρηματικών Πάρκων – Ενιαίο πλαίσιο ρύθμισης για τους φορείς Οργανωμένων Υποδοχέων Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων και άλλες διατάξεις για την ενίσχυση της ανάπτυξης*» (Α'195) ήταν αναμφισβήτητα η τόνωση της περιφερειακής ανάπτυξης, της απασχόλησης, της βιομηχανικής παραγωγής και της πράσινης επιχειρηματικότητας. Η εφαρμογή ενός ενιαίου κωδικοποιημένου νομοθετικού πλαισίου ήταν απολύτως αναγκαία για την προσέλκυση επενδύσεων, σε αντίθεση με το προγενέστερο καθεστώς και την πολυνομία, όπου κάθε Πάρκο – Υποδοχέας υπαγόταν σε διαφορετικό νομικό καθεστώς.

Ωστόσο, παρά τις θετικές προθέσεις της κυβέρνησής μας, η πρακτική εφαρμογή του εν λόγω νόμου έχει προκαλέσει σοβαρές ανησυχίες στις επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται στις Βιομηχανικές περιοχές.

Η από 06.03.2025 επιστολή του ΠΑ.Σ.Ε.ΒΙ.ΠΕ. και των εκπροσώπων των

Επιχειρηματικών Πάρκων προς τον Πρωθυπουργό, η οποία σας κοινοποιήθηκε την ίδια ημέρα, περιλαμβάνει **τέσσερις (4) βασικές διορθωτικές προτάσεις, που αφορούν στο ν. 4982/2022.**

Συγκεκριμένα αναφέρεται στην ανάγκη τροποποίησης του εν λόγω νόμου στα κάτωθι: **1.** Κατάρτιση των Κανονισμών Λειτουργίας ως αντικείμενο υπερψήφησης από το 51% επί του αριθμού ιδιοκτητών γης και των εγκατεστημένων επιχειρήσεων, **2.** Δυνατότητα αλλαγής του Φορέα Διαχείρισης κατόπιν απόφασης της πλειοψηφίας των εγκατεστημένων, **3.** Δημιουργία Εποπτικού Φορέα ως αυτοτελής Μονάδα - Υπηρεσία στο υπουργείο Ανάπτυξης, **4.** Ρητή Αναφορά στην μη υποχρέωση νέας Σύμβασης Εγκατάστασης για τις ήδη εγκατεστημένες επιχειρήσεις πριν από την ψήφιση του ν. 4982/22.

Μετά από δύο χρόνια εφαρμογής του ν. 4982/22, σημαντικός αριθμός μεγάλων και μικρότερων επιχειρήσεων προγραμματίζουν ήδη την μετεγκατάστασή τους από τα Πάρκα, καθώς θεωρούν ότι είναι αδύνατον να επιβιώσουν μέσα στο νέο θεσμικό καθεστώς και τους συνακόλουθους κανονισμούς λειτουργίας.

Όπως αναφέρεται στην επιστολή:

«... Η εφαρμογή του 4982/22 προϋποθέτει, όπως προκύπτει από το άρθρο 8 παρ. 1 αυτού, ότι ο ασκών τη Διαχείριση κατέχει το 100% της ιδιοκτησίας της γης του Επιχειρηματικού Πάρκου. Στην πράξη όμως, αυτό δεν συμβαίνει αναφορικά με τις επιχειρήσεις που βρίσκονται ήδη εγκατεστημένες (και βρίσκονταν κατά το χρόνο ισχύος του ν. 4982) σε οργανωμένους Ο.Υ.Μ.Ε.Δ. (πρώην ΒΙΠΕ, ΒΕΠΕ κλπ.), οι οποίες κατέχουν κατά κυριότητα την πλειοψηφία της έκτασης των ΕΠ. Συνεπώς, τα αποκλειστικά και μονοπωλιακά δικαιώματα διαχείρισης του Φορέα Διαχείρισης, χωρίς συμμετοχή των εγκατεστημένων και χωρίς δικαίωμα ελέγχου εκ μέρους τους των πράξεων διαχείρισης, θίγει περιουσιακά δικαιώματα των εγκατεστημένων. Τα παραπάνω έχουν δημιουργήσει κλίμα αποεπένδυσης: Μετά από δύο χρόνια εφαρμογής του 4982/22, σημαντικός αριθμός μεγάλων και μικρότερων επιχειρήσεων προγραμματίζουν ήδη την μετεγκατάστασή τους από τα Πάρκα, καθώς θεωρούν ότι είναι αδύνατον να επιβιώσουν μέσα στο νέο θεσμικό καθεστώς και τους συνακόλουθους κανονισμούς λειτουργίας. Νευραλγικές ΒΙ.ΠΕ. όπως οι Βιομηχανικές Περιοχές Θεσσαλονίκης, Ιωαννίνων και Πάτρας, αλλά και ακριτικές ΒΙ.ΠΕ. όπως η

Δράμα, αναφέρονται ενδεικτικά ως άμεσοι αποδέκτες της τάσης φυγής των εγκατεστημένων. Σεβόμενοι το βεβαρημένο σας πρόγραμμα, δεδομένου, όμως, ότι οι αρνητικές αυτές εξελίξεις καθόλου δεν συμβαδίζουν με τους στόχους της κυβέρνησής σας για την μεταποίηση και βιομηχανία, υποβάλλουμε συνοπτικά τις ακόλουθες 4 (τέσσερις) βασικές διορθωτικές προτάσεις του ν. 4982/2022.

Οι προτάσεις μας

1. Κατάρτιση των Κανονισμών Λειτουργίας ως αντικείμενο υπερψήφησης από το 51% επί του αριθμού ιδιοκτητών γης και των εγκατεστημένων επιχειρήσεων: Τροποποίηση του άρθρου 23 του ν. 4982/2022. Προτείνεται η κατάργηση της ως άνω διάταξης και αντί αυτής να υπάρξει πρόβλεψη ότι η κατάρτιση των Κανονισμών Λειτουργίας αποτελεί αντικείμενο υπερψήφησης από το 51% των ιδιοκτητών γης επί της έκτασης του Επιχειρηματικού Πάρκου, χωρίς να προσμετρώνται στη συνολική έκταση οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι. Σε περίπτωση αποτυχίας, να γίνεται προσφυγή σε Διαιτησία (κατ' αντιστοιχία με τις ΣΣΕ), η οποία θα μπορούσε να διεξάγεται από τα μέλη ενός Εποπτικού Φορέα των Βιομηχανικών Περιοχών (βλ. κάτωθι), ο οποίος θα λειτουργεί σαν οιονεί ανεξάρτητη αρχή με ευρείες αρμοδιότητες. Αντίστοιχα, θα πρέπει να επανέλθει η προϊσχύουσα διάταξη του άρθρου 59 παρ. 3 και 4 του ν. 3982/2011, που είχε προστεθεί με το άρθρο 10 παρ. 6 του ν. 4605/2019 (ΦΕΚ Α 52) και είχε ψηφιστεί ομόφωνα από τη Βουλή, προβλέποντας τη διαδικασία αναθεώρησης του Κανονισμού Λειτουργίας, έπειτα από αίτημα του 20% των εγκατεστημένων επιχειρήσεων. Εναλλακτικά, θα ήταν πάλι προτιμότερο σε σχέση με το ισχύον καθεστώς, οι Κανονισμοί Λειτουργίας να αποκτήσουν εκ νέου κανονιστικό χαρακτήρα, να συντάσσονται υπό την θεσμική εγγύηση της Πολιτείας και να εγκρίνονται με Υπουργικές Αποφάσεις.

2. Δυνατότητα αλλαγής του Φορέα Διαχείρισης κατόπιν απόφασης της πλειοψηφίας των εγκατεστημένων: Κατάργηση του άρθρου 27 του ν. 4982/2022 και επαναφορά ρύθμισης αντίστοιχης ή ευρύτερης αυτής του άρθρου 58 του ν. 3982/2011. Η νέα ρύθμιση θα παρέχει την δυνατότητα ώστε, η πλειοψηφία των εγκατεστημένων επιχειρήσεων, είτε να προβαίνει στην σύσταση Φορέα Αυτοδιαχείρισης (βλ. π.χ. το επιτυχημένο παράδειγμα της ΒΙΠΕ Α' Βόλου), είτε να επιλέγει τρίτο πάροχο.

3. Δημιουργία Εποπτικού Φορέα ως αυτοτελής Μονάδα - Υπηρεσία στο

υπουργείο Ανάπτυξης. Προτείνεται η σύσταση Μόνιμης Διεύθυνσης Λειτουργίας Βιομηχανικών Πάρκων στο Υπουργείο Ανάπτυξης, ως αυτοτελής Μονάδα-Υπηρεσία, η οποία, εκτός από ελεγκτικός μηχανισμός, θα λειτουργεί παράλληλα και ως υπηρεσία, για να συγκεντρώνονται όλα τα αιτήματα και τα πορίσματα των επιτροπών, όπου θα αξιολογούνται και θα διεκπεραιώνονται. Θα έχει επίσης αρμοδιότητα να εισηγείται κυρώσεις σε βάρος του Φορέα Διαχείρισης, έπειτα από αναφορές Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων, για παραβίαση μεταξύ άλλων, των αρχών της χρηστής και συνετής διοίκησης και διαχείρισης των ΕΠ και θα επιλύει διαφωνίες μεταξύ των εγκατεστημένων επιχειρήσεων και της Διαχειρίστριας. Διευκρινίζεται, ότι τόσο ο νόμος 3982/2011 (άρθρο 60) όσο και ο νέος νόμος 4982/2022 (άρθρο 32), προβλέπουν την υποχρέωση του Υπουργείου να ασκεί εποπτεία επί των διαχειριστών με τακτικούς και έκτακτους ελέγχους καθώς και να επιβάλλει πρόστιμα σε περίπτωση παραβιάσεων εκ μέρους τους. Δεν υπάρχει όμως κανένα στοιχείο για την διενέργεια ελέγχων στην πράξη και δη για την επιβολή προστίμων εκ μέρους του Υπουργείου σε βάρος Φορέων Διαχείρισης, παρά τις διαμαρτυρίες των εγκατεστημένων για πλημμελή παροχή υπηρεσιών.

4. Ρητή Αναφορά στην μη υποχρέωση νέας Σύμβασης Εγκατάστασης για τις ήδη εγκατεστημένες επιχειρήσεις πριν από την ψήφιση του ν. 4982/22. Στο άρθρο 24 του ν. 4982/2022, που αφορά στη Σύμβαση Εγκατάστασης, προτείνεται ρητή αναφορά ότι η έκδοση βεβαίωσης συμβατότητας του άρθρου 29 παρ. 1. θα αφορά μόνον περιβαλλοντικά κριτήρια σε σχέση με την περιβαλλοντική κατάταξη του Πάρκου.

Με την ελπίδα, ότι η Κυβέρνησή σας αντιλαμβάνεται την σημασία των προαναφερθέντων ζητημάτων και ότι θα πράξει όλα τα αναγκαία για την προστασία των επιχειρήσεων των Επιχειρηματικών Πάρκων, ...».

Δεδομένου ότι την **13^η.03.2025** πραγματοποιήσατε **εποικοδομητική συνάντηση με τον πρόεδρο του ΠΑ.Σ.Ε.ΒΙ.ΠΕ, κ. Πέτρο Μαντά**, και υπάρχει πρόθεση από μέρους σας, στο πλαίσιο έκδοσης των κανονιστικών αποφάσεων του ν.4982/2022, τα σχέδια των κάτωθι Κοινών Υπουργικών Αποφάσεων να διαμορφωθούν προς την κατεύθυνση της υιοθέτησης προτάσεων του ΠΑ.Σ.Ε.ΒΙ.ΠΕ. Οι εν λόγω ΚΥΑ που πρόκειται να εκδοθούν είναι οι εξής:

1) "Ρύθμιση των λεπτομερειών για την επέκταση και λειτουργία του Ολοκληρωμένου Πληροφοριακού Συστήματος Άσκησης Δραστηριοτήτων και Ελέγχων κατ' εφαρμογή της παρ. 17 του άρθρου 46 του ν. 4982/2022 (Α' 195) "

2)"Ρύθμιση των λεπτομερειών για την ανάπτυξη και λειτουργία Επιχειρηματικού Πάρκου Εξυγίανσης κατ' εφαρμογή της παρ. 10 του άρθρου 46 του ν. 4982/2022"

Δεδομένου ότι την **19^η.03.2025 πραγματοποιήθηκε συνάντηση του πρώτου εξ ημών Λευτέρη Αυγενάκη, με τον Διευθύνοντα Σύμβουλο της ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε, κ. Αθανάσιο Ψαθά**,[ήτοι της Εταιρείας Ανάπτυξης και Διαχείρισης Επιχειρηματικού Πάρκου (Ε.Α.Δ.Ε.Π.).] και συμπερασματικά, μεταξύ άλλων, συμφωνήθηκε η αποστολή ερωτήματος από την ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε προς την αρμόδια Γενική Γραμματεία Βιομηχανίας, προκειμένου να εκδοθεί ερμηνευτική εγκύκλιος, σχετικά με το άρθρο 24 του ν. 4982/2022 και την υποχρέωση ή μη σύναψης νέας σύμβασης εγκατάστασης για τις ήδη εγκαταστημένες επιχειρήσεις. Επιπροσθέτως δόθηκαν οι δέουσες διευκρινίσεις σχετικά με τις δαπάνες για τα έργα των ΒΙΠΕ, που χρηματοδοτούνται από το Ταμείο Ανάκαμψης, καθώς και αναφορικά με θέματα της κατάρτισης των Κανονισμών Λειτουργίας και νέα έργα – υπηρεσίες, προς την κατεύθυνση εύρεσης ορθής και δίκαιης λήψης των σχετικών αποφάσεων.

Η Γενική Γραμματεία Βιομηχανίας, άλλωστε, που αποτελεί και τον κύριο φορέα εποπτείας της ανάπτυξης και λειτουργίας των Επιχειρηματικών Πάρκων με το από 12.08.2024 έγγραφο της, υπογεγραμμένο από την τότε Γενική Γραμματέα Βιομηχανίας, κα Βασιλική Λοϊζου, είχε αποφανθεί σχετικά προς την κατεύθυνση της μη υποχρέωσης σύναψης νέων συμβάσεων εγκατάστασης για τις ήδη εγκαταστημένες επιχειρήσεις. Επισημαίνει ότι νέα σύμβαση εγκατάστασης απαιτείται μόνο για τις προς εγκατάσταση, στο επιχειρηματικό πάρκο, επιχειρήσεις.

Επειδή η χώρα μας την τελευταία εξαετία έχει μπει σε σταθερή αναπτυξιακή πορεία και πλέον εμφανίζεται -κατόπιν της αποτελεσματικής πολιτικής της κυβέρνησής μας- δημοσιονομικά σταθερή και αξιόπιστη.

Επειδή η κυβέρνησή μας έχει επιδείξει ιδιαίτερη ευαισθησία σε θέματα επενδύσεων και συνεχώς υλοποιεί τις δεσμεύσεις και τις υποχρεώσεις της,

πράττοντας όλα τα αναγκαία για την προστασία των παραγωγικών φορέων της χώρας και τη στήριξη της μεταποίησης και της βιομηχανίας.

Κατόπιν των ανωτέρω,

Ερωτάται ο κύριος Υπουργός:

- 1. Σκοπεύετε άμεσα, δεδομένης της κρισιμότητας του ανωτέρω θέματος, να επισπεύσετε τις διαδικασίες έκδοσης των κανονιστικών αποφάσεων του ν. 4982/2022 (Κοινών Υπουργικών Αποφάσεων), ώστε αυτές να διαμορφωθούν προς την κατεύθυνση της υιοθέτησης μέρους ή όλων των προτάσεων του ΠΑ.Σ.Ε.ΒΙ.ΠΕ.;**
- 2. Προτίθεστε να προβείτε άμεσα στην έκδοση ερμηνευτικής εγκυκλίου για την αποσαφήνιση του άρθρου 24 του ν. 4982/2022, ήτοι την υποχρέωση ή μη υπογραφής νέας σύμβασης εγκατάστασης για τις ήδη εγκαταστημένες επιχειρήσεις;**

Ο Ερωτών Βουλευτής Α' Θεσσαλονίκης

Στράτος Σιμόπουλος

Τσιμισκή 75, 546 22 Θεσσαλονίκη – τηλ.: 2310 281767, 2310 280478, fax: 2310 238818
Βουλής 4, 105 62 Αθήνα – τηλ.: 210 321 4159

 stra-sim@otenet.gr  [stratos.simopoulos](https://www.facebook.com/stratos.simopoulos)  [@efsimopoulos](https://twitter.com/efsimopoulos)  www.efsimopoulos.gr  [stratos_simopoulos](https://www.instagram.com/stratos_simopoulos)  [Stratos Simopoulos](https://www.youtube.com/StratosSimopoulos)