

Αλλαγές στη διαδικασία παραχώρησης αιγιαλού και παραλίας για βιομηχανικές και συναφείς δραστηριότητες

- Τακτοποιήσεις καθ' υπέρβαση κατασκευών
- νέες παραχωρήσεις
- επισκευές
- προσδιορισμός ανταλλάγματος χρήσης.

Τροποποιήσεις στο Ν.2971/2001 που ορίζει το πλαίσιο παραχώρησης αιγιαλού και παραλίας περιλαμβάνονται στο νομοσχέδιο του Υπουργείου Οικονομικών που ψηφίστηκε στις αρχές της εβδομάδας (δείτε [εδώ](#)). Με την παρέμβαση, επιχειρείται η ρύθμιση εκκρεμών ζητημάτων ετών για σημαντικές παραγωγικές δραστηριότητες που προϋποθέτουν απρόσκοπτη πρόσβαση στον αιγιαλό και την παραλία. Θεσπίζεται, μεταξύ άλλων, διαδικασία για την εκ των υστέρων παραχώρηση χρήσης σε υφιστάμενα έργα και εγκαταστάσεις (κυρίως έργων παλαιότερων αναπτυξιακών νόμων) που δε διαθέτουν πλήρως αναγνωρισμένα δικαιώματα αν και έγιναν κατόπιν νόμιμων αδειοδοτήσεων και εγκρίσεων, απλοποιείται η διαδικασία έγκρισης επισκευών και συντήρησης για υφιστάμενες εγκαταστάσεις και θέτονται οι βάσεις για ένα αντικειμενικότερο, σύστημα υπολογισμού του ανταλλάγματος.

Ο ΣΕΒ, με τη συνδρομή των μελών του, ανέδειξε τα προβλήματα που αντιμετωπίζουν οι συγκεκριμένες δραστηριότητες μέσω συστηματικών παρεμβάσεων, υπομνημάτων και συναντήσεων με τα συναρμόδια Υπουργεία όλη την περίοδο που προηγήθηκε της νομοθέτησης. Επίσης συμμετείχε στην ακρόαση φορέων (δείτε [εδώ](#)) στην αρμόδια κοινοβουλευτική επιτροπή. Σημειώνεται πως οι εν λόγω διατάξεις ουδέποτε τέθηκαν σε ανοιχτή διαβούλευση.

Με την τροπολογία επιχειρείται η λύση ορισμένων εκ των σημαντικότερων εκκρεμοτήτων των προηγούμενων ετών, κυρίως για τις μεταποιητικές και λοιπές παραγωγικές δραστηριότητες. Ωστόσο, υπάρχουν περιθώρια βελτίωσης, ενώ σημαντικές παράμετροι θα κριθούν από την έκδοση της δευτερογενούς νομοθεσίας και τον τρόπο εφαρμογής της από τις συναρμόδιες υπηρεσίες.

Ποιες είναι οι κυριότερες αλλαγές στο πλαίσιο παραχώρησης αιγιαλού και παραλίας;

1. Τροποποιείται η διαδικασία απόκτησης «εκ των υστέρων» παραχώρησης χρήσης για έργα/εγκαταστάσεις που έχουν υλοποιηθεί στο πλαίσιο αναπτυξιακών νόμων ή με βάση Συμβάσεις του Ελληνικού Δημοσίου που έχουν λήξει.

Μεταξύ άλλων νέων προβλέψεων για τις συγκεκριμένες παραχωρήσεις, εισάγεται η διάκριση μεταξύ σύμφωνης και απλής γνώμης για τα συναρμόδια Υπουργεία, καταργούνται επικαλύψεις στις γνωμοδοτήσεις των φορέων που εμπλέκονται στην περιβαλλοντική αδειοδότηση και στους οικείους Δήμους, και θεσπίζονται υποχρεωτικές προθεσμίες ολοκλήρωσης των διαδικασιών (6+3 μήνες).

Σημειώνεται ότι ειδικότερα θέματα για τη διαδικασία που θα ακολουθηθεί, θα οριστούν μέσω ΚΥΑ του Υπουργού Οικονομικών και του ανά περίπτωση συναρμόδιου Υπουργού (πχ ΥΠΑΝ για τις βιομηχανικές εγκαταστάσεις, ΥΠΕΚΑ για τις εγκαταστάσεις πετρελαιοειδών, μεταλλευτικών, λατομικών και βιομηχανικών ορυκτών, κ.ο.κ).

2. Θεσπίζεται νέα πρόβλεψη για την ανανέωση παραχωρήσεων των αναπτυξιακών νόμων ή άλλων Συμβάσεων που περιλαμβάνουν τεχνικά έργα και εγκαταστάσεις καθ' υπέρβαση της αρχικής αδειοδότησης. Ειδικότερα τα καθ' υπέρβαση έργα, προκειμένου να διατηρηθούν θα πρέπει να:

(α) έχουν κατασκευαστεί **έως 28.07.2011**,

(β) αποτελούν οργανικό/λειτουργικό σύνολο με τα αρχικώς κατασκευασμένα έργα,

(γ) συμπεριληφθούν στον Φάκελο ανανέωσης παραχώρησης και

(δ) εξαιρεθούν από την κατεδάφιση μέσω σχετικής αίτησης εντός **(2) μηνών από την Απόφαση**

Παραχώρησης.



3. Εισάγεται νέα πρόβλεψη για τακτοποιήσεις έργων και εγκαταστάσεων που έχουν κατασκευαστεί χωρίς άδεια ή καθ' υπέρβαση αυτής, ύστερα από αίτηση του ενδιαφερομένου. Πιο συγκεκριμένα ορίζεται ότι:

(α) τα έργα θα πρέπει να έχουν κατασκευαστεί έως 28.07.2011,

(β) οι εγκαταστάσεις θα πρέπει να εξυπηρετούν συγκεκριμένους σκοπούς¹,

(γ) η αίτηση θα πρέπει να κατατεθεί στην Αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία **εντός (2) ετών**

(δ) η διαδικασία που ακολουθείται συμπίπτει στο μεγαλύτερο μέρος με την διαδικασία που ακολουθείται για την εκτέλεση νέων έργων.

4. Απλοποιείται το πλαίσιο εκτέλεσης έργων επισκευής/συντήρησης/αποκατάστασης εγκαταστάσεων, βαθών: Εφόσον παρεμβάσεις επισκευής έχουν προβλεφθεί στην εγκεκριμένη Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών όρων (ΑΕΠΟ) δεν απαιτείται νέα απόφαση παραχώρησης, όπως ίσχυε μέχρι σήμερα και οι διαδικασίες εκκινούν με την έγκριση της τεχνικής μελέτης που εγκρίνετε από την Διεύθυνση Τεχνικών Έργων της οικείας Περιφέρειας.

5. Ορίζονται τα κριτήρια υπολογισμού του οικονομικού ανταλλάγματος παραχώρησης χρήσης και αποζημίωσης αυθαίρετης χρήσης: Συγκεκριμένα αυτά περιλαμβάνουν την Τιμή Βάσης (θα προσδιοριστεί με απόφαση Υπουργού Οικονομικών), το Είδος Δραστηριότητας (προβλέπονται 7 βασικές κατηγορίες) και το Εμβαδό Χώρου. Ο μαθηματικός τύπος ο οποίος και θα καθορίσει στη λεπτομέρειά του το αντάλλαγμα θα προσδιοριστεί με Υπουργική απόφαση και θα αναπροσαρμόζεται ανά 5ετία.

6. Θεσπίζεται η δυνατότητα σε παλαιά έργα και εγκαταστάσεις που, σύμφωνα με άλλη ειδική νομοθεσία, δεν ήταν υπόχρεες στις σημερινές αδειοδοτήσεις να προχωρήσουν κατόπιν αίτησής τους στην κατάθεση όλων των απαραίτητων δικαιολογητικών (εντός 2 ετών από σήμερα), ώστε να μπορούν απρόσκοπτα να πραγματοποιούν έργα επισκευής/συντήρησης.

Σημαντική πληροφορία: Με την κατάθεση της αίτησης για παραχώρηση χρήσης και μέχρι την ολοκλήρωση της σχετικής διαδικασίας αναστέλλεται **α)** η εκτέλεση πρωτοκόλλων κατεδάφισης, εκτός αυτών που κατά το χρόνο υποβολής της αίτησης έχουν καταστεί τελεσίδικα και διοικητικής αποβολής και η έκδοση νέων καθώς και **β)** η έκδοση νέων πρωτοκόλλων καθορισμού αποζημίωσης αυθαίρετης χρήσης και η επιβολή νέων προστίμων για τα προς παραχώρησής της χρήσης με την παρούσα διαδικασία έργα (νέο άρθρο 14Α, παρ. 2β).

Ωστόσο, παρά τη θέληση του νομοθέτη, ορισμένες από τις διαδικασίες που ορίζουν το πλαίσιο χρήσης αιγιαλού και παραλίας εξακολουθούν να χρήζουν βελτιώσεων προκειμένου να διασφαλιστεί ότι θα αντιμετωπιστούν οριστικά τα εκκρεμή ζητήματα των επιχειρήσεων, αλλά και ότι δε θα δημιουργηθούν νέα μεγαλύτερα. Ειδικότερα:

Ποια είναι τα νέα προβλήματα που ανακύπτουν από τις τροποποιούμενες διατάξεις;

1. Ο νέος ορισμός της παραλίας ως ζώνης με ελάχιστο πλάτος τα 30μ., παρά το γεγονός ότι δύναται να μειώνεται αναλόγως με τη γεωμορφολογία και τα χαρακτηριστικά του δομημένου και φυσικού περιβάλλοντος, εντούτοις δε διασφαλίζει στον επιθυμητό βαθμό τα υφιστάμενα ιδιοκτησιακά δικαιώματα και την απρόσκοπτη λειτουργία των παραγωγικών υποδομών. Ο κίνδυνος εστιάζεται στις περιπτώσεις όπου με καταχρηστικό τρόπο τα νέα σχέδια χρήσεων γης δε θα συμπεριλάβουν τις εγκαταστάσεις αυτές στο σχεδιασμό.

¹ Βιομηχανικούς, εξορυκτικούς, συγκοινωνιακούς, λιμενικούς, ναυπηγοεπισκευαστικούς, ενεργειακούς, αλιευτικούς, υδατοκαλλιεργητικούς, ερευνητικούς, επιστημονικούς, ναυαθλητικούς, κοινωφελείς, προστασίας του περιβάλλοντος, πολιτικής προστασίας και προστατευτικά έργα-προσχώσεις.



2. Ο νέος ορισμός του «παλαιού αιγιαλού» καταργεί τη δυνατότητα να παραχωρηθεί από εδώ και στο εξής η κυριότητα του δημοσίου κτήματος, καθώς αλλάζει τον προορισμό του καθιστώντας τον κοινόχρηστο. Δημιουργούνται δηλαδή σοβαρά ζητήματα τόσο στην εγκατάσταση νέων, όσο και στην επέκταση υφιστάμενων εγκαταστάσεων, οι οποίες είτε δε διαθέτουν πλήρως αναγνωρισμένα δικαιώματα παραχώρησης είτε δε διαθέτουν οριστική χάραξη παλαιού αιγιαλού. Ειδικά στην περίπτωση των βιομηχανικών και συναφών εγκαταστάσεων, τίθενται σοβαρά ζητήματα ασφάλειας, λόγω της νέας, κοινόχρηστης χρήσης. Ωστόσο για τα ήδη κτηθέντα ιδιοκτησιακά δικαιώματα, τις ισχύουσες συμβάσεις παραχώρησης καθώς και τις περιπτώσεις όπου υπάρχει οριστική χάραξη παλαιού αιγιαλού το καθεστώς παραμένει αμετάβλητο έως την ημερομηνία ψήφισης του παρόντος νόμου.

Τι παραμένει σε εκκρεμότητα;

- **έκδοση της δευτερογενούς νομοθεσίας** για τον προσδιορισμό (α) του μαθηματικού τύπου, (β) των συντελεστών βαρύτητας και την εξειδίκευση κάθε κριτηρίου για τον υπολογισμό του ανταλλάγματος χρήσης (όπως ενδεικτικά για τον προσδιορισμό των αντικειμενικών αξιών βάσει των εκτός σχεδίου μισθωτικών και αντικειμενικών τιμών) και (γ) της διαδικασίας για την ανανέωση της παραχώρησης βιομηχανικών και συναφών σκοπών,
- **άρση περιορισμών στη χρήση των εγκαταστάσεων** από συνδεδεμένες επιχειρήσεις ενός ομίλου,
- **θέσπιση δικαιώματος προτίμησης** των όμορων εκτάσεων από τις υφιστάμενες επιχειρήσεις κατά τη δημοπράτηση νέων παραχωρήσεων,
- διαφύλαξη των δικαιωμάτων των παραχωρησιούχων σε περίπτωση ανάκλησης της παραχώρησης νωρίτερα από τα προβλεπόμενα, μέσω θέσπισης αποζημίωσης,
- **τροποποίηση της νομοθεσίας και για τα έργα και δραστηριότητες εντός λιμένων και ζώνης λιμένα.**

Ο ΣΕΒ θα συνεχίσει να παρακολουθεί τις αλλαγές του θεσμικού πλαισίου και να πιέζει για την οριστική επίλυση των προβλημάτων των επιχειρήσεων που παραμένουν σε εκκρεμότητα, καθώς η διασφάλιση απρόσκοπτης πρόσβασης της βιομηχανίας στον αιγιαλό και παραλία αποτελεί απαραίτητη προϋπόθεση για την ενίσχυση των εξαγωγών και την προσέλκυση νέων βιομηχανικών επενδύσεων.

Το παρόν συντάχθηκε από τον Τομέα Επιχειρηματικού Περιβάλλοντος & Ρυθμιστικών Πολιτικών του ΣΕΒ

Διευθύντρια: Μαρίνα Σπυριδάκη

Associate Advisor: Γιάννης Λαϊνάς

Για περισσότερες πληροφορίες: E: eper@sev.org.gr | T: 211 5006 113



Οικονομικά μεγέθη μελών ΣΕΒ

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ
€325 δισ.
69% συνόλου*



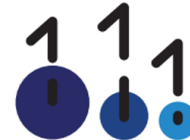
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ
€61 δισ.
51% συνόλου*



ΠΩΛΗΣΕΙΣ
€66 δισ.
46% συνόλου*



ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ ΚΕΡΔΗ
€4,0 δισ.**
41% συνόλου**



ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΙ
197.000
10% συνόλου ασφαλισμένων στον ΕΦΚΑ



ΜΙΣΘΟΙ
€4,9 δισ.
18% συνόλου***



ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΕΣ ΕΙΣΦΟΡΕΣ
€2,1 δισ.
23% συνόλου***



ΦΟΡΟΣ ΕΠΙ ΚΕΡΔΩΝ
€1,1 δισ.
27% συνόλου****



* 21.075 δημοσιευμένοι ισολογισμοί χρήσης 2017 που περιλαμβάνονται στη βάση της ICAP

** σύνολο κερδών κερδοφόρων επιχειρήσεων

*** % επί του συνόλου τακτικών αποδοχών (χωρίς bonus και υπερωρίες)/ασφαλιστικών εισφορών ασφαλισμένων στον ΕΦΚΑ

**** % επί του συνόλου εσόδων από φόρο εισοδήματος νομικών προσώπων

Όραμα

Οραματιζόμαστε την Ελλάδα ως τη χώρα, που κάθε πολίτης του κόσμου θα θέλει και θα μπορεί να επισκεφθεί, να ζήσει και να επενδύσει.

Οραματιζόμαστε μια ανοιχτή, κοινωνικά υπεύθυνη και οικονομικά φιλελεύθερη χώρα-μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης, που προτάσσει την ισχυρή ανάπτυξη ως παράγοντα κοινωνικής συνοχής. Θέλουμε μια Ελλάδα δυναμικό κέντρο της ευρωπαϊκής περιφέρειας, με στέρεους θεσμούς, ελκυστικό κοινωνικό και οικονομικό περιβάλλον, που προάγει τις εξαγωγές, την καινοτόμο επιχειρηματικότητα, την παραγωγή και τις ποιοτικές υπηρεσίες, τη βιώσιμη ανάπτυξη, τη γνώση, τη συνοχή, τις ίσες ευκαιρίες και το κράτος δικαίου.

Αποστολή

Ηγεσία & Γνώση

Ο ΣΕΒ διαδραματίζει ηγετικό ρόλο στον μετασχηματισμό της Ελλάδας σε μια παραγωγική, εξωστρεφή και ανταγωνιστική οικονομία, ως ανεξάρτητος και υπεύθυνος εκπρόσωπος της ιδιωτικής οικονομίας.

Κοινωνικός Εταίρος

Ο ΣΕΒ, ως κοινωνικός εταίρος που πιστεύει στη λειτουργία των θεσμών, προωθεί στα αρμόδια όργανα της Πολιτείας και της Ε.Ε. τις απόψεις και θέσεις της επιχειρηματικής κοινότητας.

Ισχυρός Εκπρόσωπος

Ο ΣΕΒ διαμορφώνει θέσεις, αναλύσεις και προτάσεις πολιτικής για την οικονομία, τη βιομηχανία, την καινοτομία, την απασχόληση, την παιδεία και τις εργασιακές δεξιότητες, τον κοινωνικό διάλογο, τη βιώσιμη ανάπτυξη, την εταιρική υπευθυνότητα.

Φορέας Δικτύωσης

Ο ΣΕΒ δικτυώνει τα μέλη του μεταξύ τους & με τα κέντρα αποφάσεων (εγχώρια και διεθνή), με στόχο τη δημιουργία προστιθέμενης αξίας.



Σύγχρονες Επιχειρήσεις, Σύγχρονη Ελλάδα

ΣΕΒ σύνδεσμος επιχειρήσεων και βιομηχανιών

Ξενοφώντος 5, 105 57 Αθήνα
T: 211 5006 000
F: 210 3222 929
E: info@sev.org.gr
www.sev.org.gr

SEV Hellenic Federation of Enterprises

168, Avenue de Cortenbergh
B-1000 Bruxelles
M: +32 (0) 494 46 95 24
E: sevbrussels@proximus.be

ΑΚΟΛΟΥΘΗΣΤΕ ΜΑΣ ΣΤΑ ΜΕΣΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΔΙΚΤΥΩΣΗΣ

