



Βόλος, 21 Φεβρουαρίου 2025

Αρ. Πρωτ.: 86

Προς  
Παναγιώτη Θεοδωρικάκο  
Υπουργό  
Υπουργείο Ανάπτυξης

**Θέμα: Διαχείριση Επιχειρηματικών Πάρκων**

**Αξιότιμε κύριε Υπουργέ,**

Με χαρά και ανακούφιση υποδεχθήκαμε την απάντηση του Υπουργείου Ανάπτυξης, σε σχετική επερώτηση, για την διευκρίνιση του ότι, οι παλαιοί εγκατεστημένοι σε Βιομηχανικές Περιοχές, δεν υποχρεούνται να υπογράψουν τις νέες συμβάσεις, γεγονός που αποδεικνύει την βούληση σας να αντιμετωπιστούν τα προβλήματα, σχετικά με την εφαρμογή του Ν. 4982/2022.

Ο Σύνδεσμος Βιομηχανιών Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδος (ΣΒΘΣΕ) εκπροσωπεί σημαντικότατο αριθμό βιομηχανιών - επιχειρήσεων στις περιφέρειες αρμοδιότητάς του, που διαδραματίζουν σημαντικό ρόλο στην οικονομική μεγέθυνση και ανάπτυξη της χώρας. Η πλειονότητα δε, αυτών των επιχειρήσεων είναι εγκατεστημένες σε Επιχειρηματικά Πάρκα (Ε.Π.), αξιοποιώντας τα κίνητρα και την ώθηση της Κεντρικής Κυβέρνησης, για τη λειτουργία τους σε οργανωμένους χώρους. Τα Επιχειρηματικά Πάρκα θα πρέπει στρατηγικά να παρέχουν κρίσιμες συντηρημένες υποδομές, υπηρεσίες διαχείρισης, καθώς και δίκτυα υποστήριξης, συμβάλλοντας στην αποτελεσματικότερη λειτουργία των επιχειρήσεων.

Κατόπιν αιτημάτων μελών μας – βιομηχανιών, εγκατεστημένων εντός Βιομηχανικών Περιοχών Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδος, επιθυμούμε να σας μεταφέρουμε τις έντονες ανησυχίες και τους προβληματισμούς τους, προερχόμενες από την εφαρμογή του Ν. 4982/2022, αναφορικά με τη διαχείριση και λειτουργία των Επιχειρηματικών Πάρκων. Οι νομοθετημένες «υπερεξουσίες» που παρέχονται στο Φορέα Διαχείρισης, σε συνδυασμό με την έλλειψη διαφάνειας, που χαρακτηρίζει τη διαχείριση και τη λειτουργία τους, όπως και η απουσία εποπτείας και ελέγχου, δεν διασφαλίζουν την εύρυθμη λειτουργία των εγκατεστημένων επιχειρήσεων.

Ειδικότερα, με τον Ν. 4982/2022 εισήχθησαν νέες ρυθμίσεις σχετικές με την λειτουργία και διαχείριση των Επιχειρηματικών Πάρκων (Ε.Π.), οι οποίες παρέχουν στον Φορέα Διαχείρισης, άνευ ελέγχου, απόλυτη εξουσία έναντι των εγκατεστημένων επιχειρήσεων.

Με την εφαρμογή του Νόμου, κοινή είναι η διαπίστωση ότι όχι μόνο δεν έχει υπάρξει η αναμενόμενη βελτίωση του πλαισίου διαχείρισης και λειτουργίας των Επιχειρηματικών Πάρκων (Ε.Π.), αλλά αντίθετα πως έχει επέλθει σημαντική επιδείνωση, με κύρια χαρακτηριστικά της:

Ελευθερίου Βενιζέλου 4, 38221, Βόλος, Τ: 2421028111 – 29407/8, Ε: info@sbtse.gr - sbtse@otenet.gr, W: sbtse.gr



- Την εγκαθίδρυση καθεστώτος μονοπωλίου υπέρ του Φορέα Διαχείρισης, για τις υπηρεσίες που παρέχει στις επιχειρήσεις και ο αποκλεισμός από οποιαδήποτε προσπάθεια για Αυτοδιαχείριση.
- Τον μονομερή, αυθαίρετο και υπερτιμολογημένο καθορισμό των δαπανών διαχείρισης, από τον Φορέα Διαχείρισης, που σαφώς, δεν αντιστοιχούν και δεν ανταποκρίνονται στις παρεχόμενες υπηρεσίες.
- Την έλλειψη δημοσιότητας και διαφάνειας, ως προϋποθέσεις χρηστής διοίκησης, καθώς δεν υπάρχει δυνατότητα και πρόσβαση στις επιχειρήσεις να λάβουν γνώση και αιτιολόγηση επί των χρεώσεων.
- Αλλεπάλληλες μονομερείς και αυθαίρετες ενέργειες του Φορέα Διαχείρισης, που επιβάλλονται στις επιχειρήσεις, χωρίς προηγούμενη ενημέρωση ή και διαβούλευση βάσει της ερμηνείας του Νόμου.
- Την απουσία μηχανισμού εποπτείας και ελέγχου των πρακτικών και της αποτελεσματικότητας του Φορέα Διαχείρισης, επί των διαχειριστικών πρακτικών που ακολουθεί.

Από την ανωτέρω ενδεικτική αναφορά των προβλημάτων, που αντιμετωπίζουν οι εγκατεστημένες εντός των Ε.Π. επιχειρήσεις, προκύπτει ότι αυτές επιβαρύνονται με υπέρογκα ποσά και επιπλέον κόσθη για δαπάνες διαχείρισης, και κατά πολύ υψηλότερα, συγκριτικά, με τις χρεώσεις των Ε.Π. με καθεστώς Αυτοδιαχείρισης.

Στα ανωτέρω ενδεικτικά αναφερθέντα προβλήματα, τα οποία έχουν ως αποτέλεσμα την υπέρμετρη αύξηση του κόστους λειτουργίας των επιχειρήσεων, εις βάρος της ανταγωνιστικότητάς τους, έχει έλθει να προστεθεί ακόμη μία μονομερής και καταχρηστική ενέργεια του Φορέα Διαχείρισης. Συγκεκριμένα, οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις καλούνται να εφαρμόσουν το Νέο Κανονισμό Λειτουργίας των Ε.Π., ο οποίος, πέραν του ότι έχει συνταχθεί μονομερώς και χωρίς ουσιαστική διαβούλευση από το φορέα διαχείρισης, βρίθει ασαφειών και σημείων τα οποία είναι καταφανώς υπέρ του συντάκτη και κατά των εγκατεστημένων επιχειρήσεων.

Επιπλέον ο ίδιος ο Ν. 4982/2022 «Περί διαχείρισης και λειτουργίας Ε.Π.», στο άρθρο 23 παρ. 6, επί της ουσίας καθιστά αδύνατη την αναθεώρηση των Κανονισμών Λειτουργίας, με πρωτοβουλία των εγκατεστημένων και ενήμερων επιχειρήσεων, εφόσον, τίθεται υποχρεωτικά, εκπροσώπηση, σε κάθε περίπτωση, του 51% της συνολικής έκτασης του Ε.Π., τεχνηέντως συμπεριλαμβανομένων στην προσμέτρηση, των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, των χώρων πρασίνου και στάθμευσης οχημάτων, που ιδιοκτησιακά ανήκουν στο Φορέα Διαχείρισης και καλύπτουν το ανωτέρω ποσοστό.

Κύριε Υπουργέ,

Σκοπός και πρόθεση του νομοθέτη με την ψήφιση του Ν. 4982/2022 υπήρξε η ανάπτυξη των Επιχειρηματικών Πάρκων, δια των οποίων επιτυγχάνονται, μεταξύ άλλων η ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας των επιχειρήσεων και οι στόχοι της βιομηχανικής ανάπτυξης της χώρας.

Από την ως σήμερα εφαρμογή του, ο στόχος, αυτός, τίθεται εν αμφιβόλω.



Αφ' ενός, οι αυθαίρετες και υπερβολικές χρεώσεις του Φορέα Διαχείρισης χωρίς καμία αιτιολόγηση και διάθεση απολογισμού και αφετέρου, η λειτουργία των Ε.Π. σε συνθήκες, δυστυχώς, εγκατάλειψης συντήρησης υποδομών, ομηρίας και μονοπωλίου, επιβάλλουν την άμεση επανεξέταση του θεσμικού πλαισίου λειτουργίας των Ε.Π. και της εφαρμογής αυτού, προκειμένου να διαμορφωθούν οι συνθήκες εκείνες, υπό τις οποίες μπορεί να διασφαλιστεί η δίκαιη και επί ίσοις όροις συμμετοχή των εγκατεστημένων επιχειρήσεων.

Βέβαιοι ότι κατανοώντας την ανάγκη θετικής αντιμετώπισης του όλου ζητήματος, θα θελήσετε να παρέμβετε προς τη κατεύθυνση αυτή, για την γρήγορη εξομάλυνσή του, σεβόμενοι και τις επιταγές της Ευρωπαϊκής κατεύθυνσης για την Βιομηχανία.

Ο Σύνδεσμος Βιομηχανιών Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδος θεωρεί ότι η διαδικασία διαβούλευσης για τροποποίηση άρθρων του Νόμου θα συμβάλει στην βέλτιστη εφαρμογή του στόχου του, συλλέγοντας τις απόψεις των άμεσα ενδιαφερομένων μερών.

Το πρώτο βήμα έγινε στη θετική κατεύθυνση και αναμένουμε τα επόμενα.

Στη διάθεσή σας για κάθε διευκρίνιση.

Μετά τιμής

  
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΣΥΡΙΑΝΟΣ  
ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΣ



  
ΧΡΗΣΤΟΜΕΝΗΣ ΕΦΡΑΙΜΙΔΗΣ  
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Όμοια επιστολή εστάλη και στην Υφυπουργό Ανάπτυξης κ. Άννα Μάνη – Παπαδημητρίου και στον Γενικό Γραμματέα Βιομηχανίας κ. Ελευθέριο Κρητικό