

ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

Αξιοποίηση ακινήτων από την Εκκλησία

Με ειδική διάταξη δίνεται η δυνατότητα στην Εκκλησία της Ελλάδος αλλά και την Εκκλησία της Κρήτης να κάνουν χρήση των ευεργετικών διατάξεων του νόμου και να αξιοποιήσουν την ακίνητη περιουσία τους με τις διαδικασίες ταχείας διεκπεραίωσης. Με την προτεινόμενη ρύθμιση της παρ. 4 του άρθρου 5 του νομοσχεδίου εισάγεται πλάσμα δικαίου, ώστε η Εκκλησία της Ελλάδος, της Κρήτης και τα αναφερόμενα στη διάταξη νομικά πρόσωπα να κάνουν χρήση του θεσμικού πλαισίου περί στρατηγικών επενδύσεων.

[τροπολογίες] Πρόσθετες ρυθμίσεις με στόχο την ταχύτερη υλοποίηση των συγχρηματοδοτούμενων έργων και των ιδιωτικών προγραμμάτων

Διαδικασίες fast-track για απαλλοτριώσεις

Του Τάσου Δασόπουλου
tasas@naftemporiki.gr

Διαδικασίες fast-track για απαλλοτριώσεις, άδειες περιβαλλοντικών όρων και έγκριση έργων συγχρηματοδοτούμενων από τα ευρωπαϊκά διαρθρωτικά ταμεία περιλαμβάνουν τροπολογίες που κατέθεσε χθες το υπουργείο Ανάπτυξης στο νέο επενδυτικό νόμο, με στόχο την επιτάχυνση της απορρόφησης κοινοτικών κονδυλίων και την ενίσχυση της αγοράς.

Εξ ό,τι αφορά τις απαλλοτριώσεις το καθεστώς αλλάζει εκ βάθρων. Μετά την υπογραφή σύμβασης για κάθε έργο και πριν από την έναρξη διαδικασίας απαλλοτρίωσης, το Δημόσιο θα κάνει δημόσια πρόσκληση στους ιδιοκτήτες των υπό απαλλοτρίωση ακινήτων να προσκομίσουν τους τίτλους ιδιοκτησίας με στόχο έπειτα από διαπραγμάτευση να συναινέσουν στη διαδικασία εξαγοράς από την ελληνική πολιτεία. Η πρόσκληση θα γίνεται από τον γενικό γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης ή το κατά περίπτωση υπουργείο και θα δίνεται προθεσμία μέχρι ένα μήνα στον ιδιοκτήτη του ακινήτου να προσκομίσει τους τίτλους ιδιοκτησίας.

Με τον τρόπο αυτό επιχειρείται να αποφευχθεί η κρονοβόρα δικαστικά διαδικασία για την επίδικση της προσφυγής του κάθε ιδιοκτήτη ακινήτου κατά της εξαγοράς του Δημοσίου, ενώ γίνεται και ένας πιο ορθολογικός υπολογισμός του προϋπολογισμού του έργου. Οι διαδικασίες αυτές στοιχίζουν πολύ σε χρόνο και χρήμα. Η καθυστέρηση σε χρόνο έχει αποτέ-

λεσμα να απειλούνται κοινοτικοί πόροι λόγω της λήξης των προθεσμιών που δίνει ο κανόνας της αυτόματης αποδέσμευσης (v+2). Κοστίζει επίσης και σε χρήμα αφού τα ποσά που επιδικάζονται είναι σημαντικά υψηλότερα από το 10% του εγκεκριμένου προϋπολογισμού που είναι το ανώτερο όριο αποζημίωσης για απαλλοτριώσεις σε συγχρηματοδοτούμενα έργα. Το απο-



Μετα τη δημόσια πρόταση απαλλοτρίωσης θα δίνεται προθεσμία μέχρι ένα μήνα στον ιδιοκτήτη να προσκομίσει τους τίτλους ιδιοκτησίας.

τέλεσμα είναι οι υπερβάσεις να καλύπτονται από εθνικούς πόρους αυξάνοντας το έλλειμμα.

Ο ορισμός τιμής

Παράλληλα με τη δυνατότητα οικειοθελούς εξαγοράς η τροπολογία θεσπίζει ακόμη την αξιολόγηση των υπό απαλλοτρίωση ακινήτων από ανεξάρτητο, πιστοποιημένο εκτιμητή. Βάση του υπολογισμού θα είναι οι εκάστοτε ισχύουσες αντικειμενικές τιμές, όπου αυτές εφαρμόζονται.

Αν παρόλα αυτά το θέμα οδηγηθεί στα δικαστήρια η αρμοδιότητα για τον ορισμό προσωρινής τιμής περνά από το Πρωτοδικείο στο Εφετείο (όπως ίσχυε για τα Ολυμπιακά Έργα) ενώ οι

προθεσμίες για την εκδίκαση τέτοιων υποθέσεων θα τηρούνται απαρεγκλίτως.

Σημαντικό είναι, επίσης, ότι με μεταβατική διάταξη το νέο καθεστώς των απαλλοτριώσεων περιλαμβάνει και τις έως τώρα εκκρεμείς περιπτώσεις επιτελώντας έτσι να επιλύσει οριστικά το θέμα.

Οι διατάξεις για τις απαλλοτριώσεις εντάσσονται στη δεύ-

ταχο νόμο. Μια από αυτές προσαφεί να αντιμετωπίσει το φαινόμενο των διαδοχικών - σκόπιμων μη προσφυγών - κατά εγκρίσεων συγχρηματοδοτούμενων έργων. Συγκεκριμένα τονίζεται ότι κάθε αίτηση ασφαλιστικών μέτρων δεν θα γίνεται δεκτή αν δεν καταβληθεί από τον ενδιαφερόμενο το 1/3 του προβλεπόμενου παραβόλου κατά την αίτηση και τα 2/3 κατά τη συζήτηση της πρότασης. Διευκρινίζεται ότι το παράβολο έχει οριστεί ως το 1% της εκάστοτε προϋπολογισθείσας αξίας. Σύμφωνα με την ίδια τροπολογία το παράβολο αυτό θα επιστρέφεται στο σύνολό του αν η αίτηση κριθεί ως απαράδεκτη.

Βίζα για επενδύσεις

Με άλλη τροπολογία-προσθήκη διευρύνεται το πεδίο εφαρμογής του άρθρου 6 του σχεδίου νόμου αφού μειώνεται σε 250.000 ευρώ (από 300.000 ευρώ που προέβλεπε το αρχικό σχέδιο) η αξία του ακινήτου με την αγορά του οποίου θα δίδεται η δυνατότητα χορήγησης αδειών διαμονής σε πολίτες τρίτων χωρών και σε μέλη οικογενειών τους, ενώ παρέχεται αντίστοιχη δυνατότητα και για τη σύναψη μακροχρόνιων χρονομεριστικών μισθώσεων. Η βίζα που θα δίνεται θα είναι σε πρώτη φάση διάρκειας 5 ετών με δυνατότητα ανανέωσης μετά από απόφαση του αρμόδιου υπουργού Οικονομικών.

Την ίδια ευκολία δίνει το νομοσχέδιο και για τους κατά το νόμο υπευθύνους εταιρείας από το εξωτερικό που θα προχωρήσουν σε επενδύσεις στην Ελλάδα.

[SID:760130]



Μειώνεται σε 250.000 ευρώ (από 300.000 ευρώ που προέβλεπε το αρχικό σχέδιο) η αξία του ακινήτου με την αγορά του οποίου θα δίδεται η δυνατότητα χορήγησης αδειών διαμονής σε πολίτες τρίτων χωρών.

Ταχύτερη εκδίκαση υποθέσεων

▼ Σε τροπολογία που κατέθεσε χθες το υπουργείο Ανάπτυξης στη Βουλή για το νέο επενδυτικό νόμο προβλέπεται ότι:

- Οι υποθέσεις που αφορούν συγχρηματοδοτούμενα έργα άνω των 15 εκατ. ευρώ θα εκδικάζονται από την Ολομέλεια του Συμβουλίου της Επικρατείας, κατά το παράδειγμα των Ολυμπιακών έργων και των επενδύσεων που υπάγονται στο καθεστώς του fast-track.

• Αυξάνεται από 5 σε 10 εκατ. ευρώ το όριο προϋπολογισμού των έργων που θα ελέγχονται προσυμβατικά από το Ελεγκτικό Συνέδριο. Με την τροποποίηση αυτή, το όριο υπαγωγής στον προσυμβατικό έλεγχο του Ελεγκτικού Συνεδρίου θα είναι πλέον το ίδιο τόσο για τα συγχρηματοδοτούμενα έργα, προμήθειες και υπηρεσίες, όσο και για τις προγραμματικές συμβάσεις, ενώ επιταχύνεται η ανάλυση των συμβάσεων.

• Δίνεται η δυνατότητα, με κοινή απόφαση του υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κлимατικής Αλλαγής και του καθ' ύλην αρμόδιου υπουργού να χαρακτηρίζονται ως έργα εθνικής σημασίας εκείνα που κρίνεται ότι έχουν ιδιαίτερη σημασία για τη χώρα (όπως τα έργα προτεραιότητας του ΕΣΠΑ, έργα χωρίς τα οποία απειλούνται πρόστιμα από την Ε.Ε. για μη συμμόρφωση κλπ.), προκειμένου να επιταχύνεται η έκδοση της απόφασης έγκρισης περιβαλλοντικών όρων (ΑΕ-ΠΟ).

Μόνο φορολογική απαλλαγή σε επενδύσεις άνω των 50 εκατ.

▼ Σχετικά με το αρχικό σχέδιο του νέου επενδυτικού νόμου το υπουργείο Ανάπτυξης εισάγει δύο τροποποιήσεις. Για μεγάλα επενδυτικά σχέδια ύψους άνω των 50.000.000 ευρώ μπορεί να παρέχεται μόνο φορολογική απαλλαγή, προκειμένου να κατευθυνθούν τα κονδύλια του αναπτυξιακού νόμου στις μικρομεσαίες επιχειρήσεις. Για τα επενδυτικά σχέδια κάτω των 50.000.000 ευρώ μπορούν να παρέχονται μεμονω-

μένα ή συνδυαστικά όλα τα είδη των ενισχύσεων που προβλέπονται και τα οποία θα καθορίζονται με την οικεία απόφαση υπαγωγής που θα εκδίδει ο αρμόδιος υπουργός.

Επίσης εισάγεται διάταξη με την οποία ορίζεται, σαφώς, ότι στα επενδυτικά σχέδια που πραγματοποιούνται στα νησιά και στις περιφερειακές ενότητες νήσων που ανήκουν διοικητικά στις Περιφέρειες της Ηπειρωτικής Ελλάδας θα πα-

ρέχονται τα ανώτατα ποσοστά του Χάρτη Περιφερειακών Ενισχύσεων, κατά μέγεθος επιχείρησης δηλαδή από το 40% μέχρι και το 60%.

Με άλλη διάταξη δίνεται η δυνατότητα ολοκλήρωσης επενδυτικών σχεδίων που έχουν υπαχθεί σε επενδυτικούς νόμους κι έχουν τακτοποιήσει τυχόν αυθαίρετες κτιριακές υποδομές τους, κατά τις διατάξεις ν. 4014/2011, με την προϋπόθεση ότι διαθέτουν άδεια

λειτουργίας. Διάταξη επανακαθορίζει τους συντελεστές δόμησης που προβλέπονται στο άρθρο 31 του υπό ψήφιση νόμου στην περιοχή Λαγονίσσιου Αττικής ως εξής:

• Αυξάνεται ο μέγιστος συντελεστής δόμησης για ξενοδοχεία και κατοικίες από 0,13 σε 0,14 και 0,16 αντιστοίχως και για εμπορικές χρήσεις από 0,05 σε 0,06.

• Αυξάνεται ο συντελεστής δόμησης επί της συνολικής εκτά-

σεως από 0,40 σε 0,45 στην περιοχή τουρισμού και αναψυχής του Λαγονίσσιου.

Θεσμοθετείται η μόνιμη και αποκλειστική απασχόληση των ατόμων της Αρχής Δημοσίων Συμβάσεων, ενώ ορίζονται και ασφαλιστικές δικλίδες για την αναπλήρωση μελών της Διευρηγικής Επιτροπής ΣΔΙΤ, προκειμένου να μην καθυστερούν όσο σήμερα η εξέταση και η έγκριση της έναρξης νέων έργων.