



ΠΑΝΕΛΛΗΝΙΟΣ ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ

ΠΑ.Σ.Ε.ΒΙ.ΠΕ. Συνεδριακό Κέντρο τ. Δημαρχείου Λουσιικών-Δυτική Αχαΐα
Τ & Φ: 2610 22 55 17- Ε: pasevipe.secretary@gmail.com



ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΠΡΟΕΔΡΟΥ ΠΑΣΕΒΙΠΕ κ. ΠΕΤΡΟΥ ΜΑΝΤΑ ΣΤΗΝ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΚΕΕΕ

Σάββατο, 6 Σεπτεμβρίου 2025, Μακεδονία Παλλάς

Οι προκλήσεις για τις επιχειρήσεις των ΒΙΠΕ

Ευχαριστούμε την Διοικούσα Επιτροπή και τον Πρόεδρο για το ενδιαφέρον και τη δυνατότητα να εξηγήσουμε σήμερα συνοπτικά, τις σημαντικές προκλήσεις ανταγωνιστικότητας που αντιμετωπίζουν σήμερα οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις, καθώς επίσης τις προτεινόμενες λύσεις.

Για όσους δεν γνωρίζουν τους λόγους για τους οποίους οι επιχειρήσεις των ΒΙΠΕ βρίσκονται αντιμέτωπες με ένα εχθρικό θεσμικό περιβάλλον, θα βρουν την απάντηση, στην εφαρμογή, εδώ και δύομισι χρόνια, του Ν. 4982/22 για τα Επιχειρηματικά Πάρκα.

Το πρόβλημα

Παρά τις συνεχείς προειδοποιήσεις μας, ότι η εφαρμογή αυτού του νόμου θα είχε αρνητικές συνέπειες για τη λειτουργία και τη βιωσιμότητα των Πάρκων, δεν εισακουστήκαμε. Μέσω του νόμου χορηγήθηκε το δικαίωμα στην διαχειρίστρια να επιβάλει ουσιαστικά μονομερώς, όρους στις εγκατεστημένες επιχειρήσεις χωρίς καμία εποπτεία.

Παρόλο που οι Σύνδεσμοι των εγκατεστημένων επιχειρήσεων έχουν ταχθεί ξεκάθαρα υπέρ της αμοιβαιότητας υποχρεώσεων και συμφερόντων με τους Φορείς Διαχείρισης, είναι πλέον πεπεισμένοι ότι, με τους ισχύοντες Κανονισμούς, συνθήκες αμοιβαιότητας δεν θα υπάρξουν και ότι το στοίχημα ανάπτυξης των υφιστάμενων Επιχειρηματικών Πάρκων θα χαθεί οριστικά.

Αποτελέσματα

Ιδού τα πλέον ενδεικτικά αποτελέσματα του νόμου:

1. Ραγδαία αύξηση των χρεώσεων προς τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις.
2. Η εκτίναξη των λειτουργικών δαπανών/κοινοχρήστων σε όλες τις ΒΙΠΕ, σε πολλές περιπτώσεις, ξεπέρασαν ακόμα και το 800% μέσα σε δύομισι χρόνια, από την εφαρμογή δηλαδή του νόμου.
3. Βροχή από κατασχέσεις λογαριασμών των επιχειρήσεων για οφειλές κοινοχρήστων χωρίς καν να παρέχεται δυνατότητα ρύθμισης σε δόσεις.
4. Εκβιαστικές πρακτικές αποδοχής Κανονισμών Λειτουργίας, οι οποίοι προήλθαν από μια μη αποδεκτή και άκρως αντιδημοκρατική λειτουργία. Προκειμένου να έχουν λόγο οι επιχειρήσεις, ο Κανονισμός πρέπει να καταψηφιστεί από ενήμερους ιδιοκτήτες γης (επιχειρήσεις) που εκπροσωπούν κατ' ελάχιστον ποσοστό πενήντα ένα τοις εκατό (51%) της συνολικής έκτασης. Η πλειοψηφία όμως αυτή είναι

ανέφικτη, δεδομένου ότι στις περισσότερες ΒΙΠΕ, η ίδια η διαχειρίστρια με τους κοινόχρηστους και τους κοινωφελείς χώρους, καθώς και τα αδιάθετα οικοπέδα που αδίκως προσμετρώνται, ελέγχει άνω του 60% της έκτασης των δικαιούμενων ψήφου ακινήτων.

Τελικά, η βασική λογική του νόμου 4982/22, να δώσει στον Φορέα Διαχείρισης δικαιώματα ιδιοκτήτη, όταν εδώ και χρόνια η πλειοψηφία των οικοπέδων ανήκει στις επιχειρήσεις, δεν έφερε νέες επενδύσεις.

Αντίθετα, σημαντικός αριθμός μεγάλων και μικρότερων επιχειρήσεων, σκέπτεται ήδη την μετεγκατάστασή του από τα Πάρκα. Την ίδια ώρα, τα κέρδη στον ισολογισμό του διαχειριστή έχουν τετραπλασιαστεί.

Διορθωτικές κινήσεις

Το περίγραμμα των διορθωτικών προτάσεων που έχουμε υποβάλλει:

- 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.
- Να συσταθεί στη Γενική Γραμματεία Βιομηχανίας Αυτοτελές Γραφείο, με αντικείμενο την εποπτεία και τον έλεγχο επί της ασκούμενης διοίκησης και διαχείρισης με τις ακόλουθες αρμοδιότητες:
 - Δημιουργία ηλεκτρονικής πλατφόρμας που θα υποδέχεται τις καταγγελίες των ιδιοκτητών και των εγκατεστημένων επιχειρήσεων.
 - Εποπτεία επί των διαχειριστών με τακτικούς και έκτακτους ελέγχους.
 - Επίλυση διαφωνιών μεταξύ εγκατεστημένων επιχειρήσεων και Διαχειρίστριας.
 - Επιβολή εξειδικευμένων κυρώσεων σε βάρος της ΕΑΔΕΠ, έπειτα από αναφορές Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων για παραβίαση μεταξύ άλλων των αρχών της χρηστής και συνετής διοίκησης και διαχείρισης των ΕΠ.
 - Διαιτητικά καθήκοντα σε ζητήματα όπως αναθεώρηση / τροποποίηση κανονισμών λειτουργίας.

Οφέλη Εποπτικού Φορέα και Ψηφιακής Πλατφόρμας

Οι παραπάνω προτάσεις, έχουν προκύψει με σύμφωνη απόφαση όλων των μελών του ΠΑΣΕΒΙΠΕ, αλλά και συνεργαζόμενων κατά τόπους Επιμελητηρίων, τα οποία πιστεύουν, ότι η καθημερινή λειτουργία του προτεινόμενου Εποπτικού Φορέα και η λειτουργία Ψηφιακής Πλατφόρμας, όπου θα γίνεται δυνατή η δημοσιοποίηση των λειτουργικών δαπανών των ΒΙΠΕ, θα συμβάλλει σημαντικά:

Πρώτον: Στην εξισορρόπηση των δικαιωμάτων και υποχρεώσεων των ιδιοκτητών – εγκατεστημένων επιχειρήσεων και της ΕΑΔΕΠ, σε περίπτωση μονομερών και χωρίς προηγούμενη ενημέρωση αποφάσεων.

Δεύτερον: Στην παραπέρα εξειδίκευση της αυξημένης και ουσιαστικής κρατικής εποπτείας επί των διαχειριστών.

Τρίτον: Στην μεγαλύτερη διαφάνεια και εξασφάλιση, ότι οι λειτουργικές δαπάνες στις ΒΙ.ΠΕ. θα συμβαδίζουν με τους στόχους για την ανταγωνιστικότητα των επιχειρήσεων που τίθενται εκάστοτε από το Υπουργείο Ανάπτυξης.

Με συναπόφαση τα επενδυτικά προγράμματα

Τέλος, σε ότι αφορά τα επενδυτικά προγράμματα στις ΒΙΠΕ, εκ των ουκ άνευ πρέπει να εγκρίνονται και να συναποφασίζονται και από τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις, και όχι ερήμην τους, γιατί αυτές είναι οι πραγματικοί και μακροχρόνιοι επενδυτές στα Πάρκα.

Μια πρόσκληση προς την ΚΕΕΕ

Η Κεντρική Ένωση Επιμελητηρίων Ελλάδας, ως θεσμοθετημένος σύμβουλος της Πολιτείας, υπήρξε πάντα και παραμένει αρωγός των εγκαταστημένων επιχειρήσεων-μελών των Επιμελητηρίων.

Σε συνέχεια και δικών της προτάσεων για τα Πάρκα, την προσκαλούμε να **αξιολογήσει αναλυτικά την πρότασή μας για τον Εποπτικό Φορέα**, και εφόσον το κρίνει σκόπιμο, να **συμμετάσχει ενεργά** μαζί μας στην επικείμενη μεγαλύτερη εξειδίκευση της πρότασης προς το αρμόδιο Υπουργείο.

Το Δεύτερο Πανελλήνιο Συνέδριο Επιχειρήσεων Επιχειρηματικών Πάρκων

Τέλος, προσκαλούμε όλους σας στο Δεύτερο Πανελλήνιο Συνέδριο Επιχειρήσεων Επιχειρηματικών Πάρκων που θα πραγματοποιηθεί εφέτος στις αρχές Οκτωβρίου στον Βόλο. Το συνέδριο, τελεί υπό την αιγίδα της ΚΕΕΕ και μέσα **σε επτά ενότητες** θα καταγράψει τις προοπτικές των υφιστάμενων αλλά και των νέων Επιχειρηματικών Πάρκων.

Κλείνοντας, να ευχαριστήσουμε την Διοικούσα Επιτροπή και τον Πρόεδρο για το ενδιαφέρον τους και να τονίσουμε ότι η **οργανωμένη επιχειρηματικότητα** στη χώρα μας είναι ένα **σύνθετο εγχείρημα**:

Τα νέα Επιχειρηματικά Πάρκα **συναντούν μεγάλες δυσκολίες**, για αυτό πρέπει να προστατεύσουμε ως κόρην οφθαλμού αυτά που ήδη έχουμε και να προσφέρουμε στις ήδη εγκατεστημένες επιχειρήσεις, δίκαιους και ανταγωνιστικούς όρους προκειμένου να αναπτυχθούν.

Λίγα λόγια για τον ΠΑΣΕΒΙΠΕ

Ο Πανελλήνιος Σύνδεσμος Επιχειρήσεων Βιομηχανικών Περιοχών, ιδρύθηκε πριν από έντεκα χρόνια και είναι ο φορέας που εκπροσωπεί άμεσα ή έμμεσα τις **2.000** περίπου **εγκατεστημένες επιχειρήσεις των ελληνικών ΒΙΠΕ**.

Άμεσα μέλη του είναι 22 τοπικοί σύνδεσμοι που εκπροσωπούν Βιομηχανικές Περιοχές ανά την Ελλάδα. Η έδρα του βρίσκεται στην Βιομηχανική Περιοχή Πατρών και η λειτουργία του διέπεται από τις διατάξεις του νόμου 1712/1987 περί επαγγελματικών οργανώσεων.

Μέσα σε αυτά τα έντεκα χρόνια, ο Σύνδεσμος, ένωσε με επιτυχία τις αγωνίες και αναζητήσεις των εγκατεστημένων επιχειρήσεων και έχει βάλει στην ατζέντα των άμεσων προτεραιοτήτων τα παρακάτω κρίσιμα θέματα:

- Την ανάγκη βελτιώσεων στο ισχύον θεσμικό καθεστώς των ΒΙΠΕ προκειμένου να προστατεύεται η ανταγωνιστικότητα των εγκατεστημένων επιχειρήσεων.
- Την εξεύρεση του πλέον κατάλληλου μοντέλου για την άμεση ενσωμάτωση της Πράσινης ενέργειας, αλλά και πρακτικών κυκλικών οικονομίας, Βιομηχανικής Συμβίωσης και ορθής Διαχείριση Αποβλήτων και Υδάτων.

Σημεία Επικοινωνίας:

Γραφείο Τύπου ΠΑΣΕΒΙΠΕ

T: 210 6912183 & 210 6912505

K: 697 837 3031

Email: press.pasevipe@gmail.com