



ΕΛΕΤΑΕΝ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΗ ΕΝΩΣΗ ΑΙΟΛΙΚΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Μέλος της European Wind Energy Association

Προς:

1. Κύριο Κώστα Σκανδαλίδη
Υπουργό Αγροτικής Ανάπτυξης & Τροφίμων
Αχαρνών 2, 104 32, Αθήνα, τηλ. 210 2124388
2. Κύριο Γιώργο Παπακωνσταντίνου
Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής
Μεσογείων 119, 101 92, Αθήνα

Κοινοποίηση:

1. Βουλή των Ελλήνων, Επιτροπή Παραγωγής και Εμπορίου
Μέγαρο Βουλής, 100 21 Αθήνα
Fax: 210 3733566, email: infopar@parliament.gr
2. Κύριο Ι. Δριβελέγκα
Υφυπουργό Αγροτικής Ανάπτυξης & Τροφίμων
Αχαρνών 2, 104 32, Αθήνα, τηλ. 210 2124128
3. Κύριο Γ. Κανελλόπουλο
Γενικό Γραμματέα ΥΑΑΤ
Αχαρνών 2, 104 32, Αθήνα, τηλ. 210 2124367
4. Γενική Δ/νση Γεωργικών Εφαρμογών και Έρευνας ΥΑΑΤ
Αχαρνών 2, 104 32, Αθήνα, τηλ. 210 2128221
5. Υπηρεσία Α.Π.Ε. Υ.Π.Ε.Κ.Α.
Μεσογείων 119, 101 92, Αθήνα

Αθήνα, 16 Φεβρουαρίου 2012

Θέμα: Σχέδιο νόμου «Διαχείριση και προστασία ακινήτων Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων – Ρύθμιση εμπράγματων δικαιωμάτων και λοιπές διατάξεις»

Αξιότιμοι Κύριοι Υπουργοί,

Με την παρούσα επιθυμούμε να θέσουμε υπόψη σας μερικά σημαντικά θέματα που απασχολούν μέλη μας και άπτονται του εν θέματι νομοσχεδίου¹.

Ως γενική τοποθέτηση σημειώνουμε ότι το συγκεκριμένο σχέδιο περιέχει διατάξεις που επιλύουν μερικές ασυμβατότητες που είχαν εντοπιστεί στο πλαίσιο που διέπει την παραχώρηση εποικιστικών εκτάσεων και το θεσμικό πλαίσιο των Α.Π.Ε. με σημαντικότερη τη χρονική διάρκεια της παραχώρησης (άρ. 8). Ωστόσο, εγείρει νέα θέματα που εκτιμούμε ότι αν δεν διορθωθούν θα δημιουργήσουν πρόβλημα στην ανάπτυξη των Α.Π.Ε.

¹ http://www.hellenicparliament.gr/Nomothetiko-Ergo/Epexergasia-stis-Epitropes?law_id=bbecb46e-32e2-45bf-adb3-f4f0f09a525d

ΕΛΕΤΑΕΝ

Έδρα: 19° χλμ. Α. Μαραθώνος, Πικέρμι 190 09 - Γραφείο Προέδρου: Τύχης 2, Χαλάνδρι 152 33, τηλ. 2106816803

Δ/νση Γραφείων Επικοινωνίας: Μάρκου Μπότσαρη 8, Κηφισιά 145 61, τηλ/fax. 2108081755

ΑΦΜ 090063056 - ΔΟΥ Παλλήνης

e-mail info@eletaen.gr / web: www.eletaen.gr



Πιο συγκεκριμένα:

1) Στο **Άρθρο 4 – Παραχωρήσεις Ακινήτων – Παράγραφος 1** αναφέρεται ότι: «*Με απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης και τροφίμων δύνανται να παραχωρούνται: α) κατά χρήση, έναντι τιμήματος, ακίνητα για επενδύσεις άνω των 3.000.000 ευρώ όπως [...] και επενδύσεις σε ανανεώσιμες πηγές ενέργειας ή εκτάσεις άνω των εκατό (100) στρεμμάτων, για οποιοδήποτε σκοπό. Η παραχώρηση της χρήσης, έναντι τιμήματος, γίνεται κατόπιν δημοπρασίας σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 10 και μετά από εισήγηση της Διεύθυνσης Πολιτικής Γής του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων [...].*»

Παρόλο που στην Παράγραφο 2 του ίδιου άρθρου η οποία περιγράφει τα ακίνητα που παραχωρούνται με απόφαση Περιφερειάρχη προσδιορίζεται σαφώς ότι: «*Για την παραχώρηση ακινήτου, ο ενδιαφερόμενος υποβάλλει αίτηση στην Επιτροπή Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών, στην οποία περιγράφει το ακίνητο, κατά εμβαδόν, θέση και όρια και προσδιορίζει τη χρονική διάρκεια και το σκοπό της παραχώρησης*», εν τούτοις στην Παράγραφο 1 δεν περιγράφεται αντίστοιχα η διαδικασία με βάση την οποία ένας ενδιαφερόμενος επενδυτής αιτείται την παραχώρηση συγκεκριμένου ακινήτου με σκοπό να υλοποιήσει επένδυση άνω των 3.000.000 ευρώ σε αυτό. Αφήνεται έτσι να εννοηθεί από το νόμο, ότι το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων μπορεί αυτόνομα και σε όποιο χρόνο αυτό θα επιλέξει να αποφασίσει να παραχωρήσει ακίνητα αποκλειστικά και μόνο της δικής του επιλογής, ανεξάρτητα από το ενδιαφέρον επενδυτών να υλοποιήσουν επενδύσεις σε συγκεκριμένες εκτάσεις των οποίων η διαχείριση ανήκουν στο Υπουργείο.

Περαιτέρω το όριο των 3.000.000 ευρώ κρίνεται χαμηλό ενώ θα πρέπει να προβλεφθεί και δυνατότητα παραχώρησης της χρήσης τμήματος του ακινήτου

Πρόταση:

Να γραφεί: «*Με απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης και τροφίμων δύνανται να παραχωρούνται: α) κατά χρήση, έναντι τιμήματος, ακίνητα **ή μέρος αυτών** για επενδύσεις άνω των **δέκα εκατομμυρίων ευρώ (10.000.000,00 ευρώ)** όπως [...] και επενδύσεις σε ανανεώσιμες πηγές ενέργειας ή εκτάσεις άνω των εκατό (100) στρεμμάτων, για οποιοδήποτε σκοπό. Η παραχώρηση της χρήσης, έναντι τιμήματος, γίνεται κατόπιν δημοπρασίας σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 10 και μετά από **πιθανή αίτηση ενδιαφερομένου επενδυτή και** εισήγηση της Διεύθυνσης Πολιτικής Γής του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων [...].*»

Αιτιολόγηση:

Με βάση τις διατάξεις του παρόντος νομοσχεδίου, μεγάλος αριθμός επενδυτών του κλάδου των Α.Π.Ε. που είναι κάτοχοι Αδειών Παραγωγής σταθμών Α.Π.Ε. σε ακίνητα ή σε μέρος ακινήτων αρμοδιότητας διαχείρισης του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, οι οποίοι δεν έχουν προχωρήσει ακόμη σε κατοχύρωση της χρήσης των ακινήτων αυτών, οδηγούνται σε αναβολή ή και σε αναστολή των επενδυτικών τους σχεδίων περιμένοντας το Υπουργείο να αποφασίσει να παραχωρήσει τα ακίνητα ή το μέρος ακινήτων για τα οποία έχουν αιτηθεί και τους έχει χορηγηθεί Άδεια Παραγωγής σταθμών Α.Π.Ε. από τη Ρυθμιστική Αρχή Ενέργειας (ΡΑΕ). Είναι γνωστό ότι η έκδοση της Άδειας Παραγωγής χορηγείται από τη ΡΑΕ χωρίς ιδιοκτησιακά κριτήρια.



2) Στο **Άρθρο 8 – Χρονική διάρκεια παραχώρησης** αναφέρεται ότι: «*Η χρονική διάρκεια της παραχώρησης του ακινήτου, σύμφωνα με το άρθρο 4, ορίζεται σε πέντε (5) έως είκοσι πέντε (25) έτη, με δυνατότητα παράτασης, με ανώτατο όριο τα δέκα (10) έτη.*».

Περαιτέρω, στο Άρθρο 11 – Όροι παραχώρησης της χρήσης – Παράγραφος 5 αναφέρεται ότι: «*Αν ο χρήστης αποχωρήσει, πριν από τη λήξη της παραχώρησης της χρήσης, οφείλει να καταβάλει το τίμημα που αναλογεί σε όλη τη διάρκεια της παραχώρησης της χρήσης.*»

Πρόταση:

Στο Άρθρο 8 – Χρονική διάρκεια παραχώρησης να γραφεί: «*Η χρονική διάρκεια της παραχώρησης του ακινήτου, σύμφωνα με το άρθρο 4, ορίζεται σε πέντε (5) έως είκοσι πέντε (25) έτη, με δυνατότητα παράτασης, με ανώτατο όριο τα δέκα (10) έτη, και άρχεται από την παρέλευση τριών (3) ετών από την απόφαση παραχώρησης ή την έναρξη υλοποίησης της επένδυσης, όποιο γεγονός επισυμβεί πρώτο. Ειδικά για επενδύσεις Α.Π.Ε. η διάρκεια της παραχώρησης δεν μπορεί να είναι μικρότερη από 25 έτη.*»

Αιτιολόγηση:

Η χρονική περίοδος που μεσολαβεί για την οριστικοποίηση της αδειοδότησης μιας επένδυσης Α.Π.Ε. στην Ελλάδα είναι πολύ μεγάλη, μπορεί να ξεπερνά τα 5 έτη και κυρίως είναι απρόβλεπτη. Είναι επομένως αδύνατο ένας επενδυτής που έχει αιτηθεί τη χορήγηση Άδειας Παραγωγής ή είναι ήδη κάτοχος Άδειας Παραγωγής να αποφασίσει να προβεί σε κατοχύρωση της χρήσης του ακινήτου αρμοδιότητας διαχείρισης του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων στο οποίο έχει χωροθετηθεί ο σταθμός Α.Π.Ε. και να καταβάλει τίμημα για τη χρήση πριν από την οριστική αδειοδότηση. Πόσο μάλλον όταν μέσα σε αυτό το χρονικό διάστημα ενδέχεται μέσω της αδειοδοτικής διαδικασίας να προκύψουν λόγοι οι οποίοι θα λειτουργήσουν ανασταλτικά ως προς την υλοποίηση της επένδυσης και ίσως οδηγήσουν και στην ακύρωσή της, γεγονός που αν συμβεί, με βάση τις διατάξεις του νομοσχεδίου, αν ο επενδυτής έχει ήδη προβεί στην εξασφάλιση της παραχώρησης της χρήσης του ακινήτου, τότε είναι αναγκασμένος να πληρώσει το τίμημα για όλη τη διάρκεια της παραχώρησης χωρίς να μπορεί να υλοποιήσει την επένδυση στο ακίνητο.

3) **Άρθρο 36 – Μεταβατικές διατάξεις:** Για τους λόγους που αναφέρθηκαν παραπάνω (κυρίως το σημείο 1) και επειδή δεν υπάρχει στο εν λόγω άρθρο συγκεκριμένη διάταξη όσον αφορά σε εκκρεμείς υποθέσεις αιτημάτων για μακροχρόνια μίσθωση ακινήτων που διαχειρίζεται το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων έχουμε τη γνώμη ότι θα πρέπει οπωσδήποτε να προστεθεί μεταβατική διάταξη, η οποία θα προβλέπει ότι μετά την ψήφιση του νομοσχεδίου και την έναρξη ισχύος του νόμου, εκκρεμή αιτήματα για μακροχρόνιες μισθώσεις ακινήτων υπό τη διαχείριση του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων που είχαν υποβληθεί στις κατά τόπους Περιφέρειες πριν από τη θέση σε ισχύ του νόμου και αφορούν σε υλοποίηση επενδύσεων Α.Π.Ε. διέπονται από τις διατάξεις του νομοθετικού πλαισίου που ίσχυε έως τη θέση σε ισχύ του παρόντος νόμου, με την ρητή εξαίρεση της διάταξης για τη διάρκεια της παραχώρησης (25 έτη) που προβλέπεται στο αρ. 8 και πρέπει να καταλαμβάνει και τα εκκρεμή ή ήδη εγκριθέντα αιτήματα.



4) Γενική Παρατήρηση-Τοποθέτηση

Το άρθρο 8 και η παράγραφος 5 του άρθρου 11 του νομοσχεδίου σε συνδυασμό με την παράγραφο 1 του άρθρου 4 και ειδικότερα σε σχέση με τη διάταξη περί διεξαγωγής δημοπρασίας λειτουργούν εν γένει ανασταλτικά ως προς την προσέλκυση επενδυτών που ενδιαφέρονται να υλοποιήσουν επενδύσεις μεγάλου μεγέθους επί των ακινήτων που διαχειρίζεται το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων ανεξαρτήτως κλάδου. Οι εκτάσεις αυτές στις περισσότερες περιπτώσεις είναι πλήρως αναξιοποίητες σήμερα και αντιστοιχούν σε μεγάλο κομμάτι της Ελληνικής γης.

Αδειοδοτικές διαδικασίες παρόμοιες με αυτές που παρατέθηκαν παραπάνω για τον κλάδο των Α.Π.Ε. χαρακτηρίζουν και άλλους κλάδους επενδυτικής δραστηριότητας. Έχουμε την άποψη ότι πριν από το χρονικό σημείο κατά το οποίο έχουν εξαλειφθεί όλα τα επενδυτικά ρίσκα που σχετίζονται με την εξέλιξη των Αδειοδοτικών διαδικασιών, ένας υποψήφιος επενδυτής δεν πρόκειται να συμμετάσχει σε διαδικασία δημοπρασίας, η οποία θα τον υποχρεώνει σε καταβολή ολόκληρου του ανταλλάγματος χρήσης από τη στιγμή που θα κηρυχθεί πλειοδότης. Επιπλέον, η κατ' αποκλειστικότητα επιλογή του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων για τα υπό παραχώρηση ακίνητα και για το χρόνο προκήρυξης δημοπρασιών λειτουργεί ανασταλτικά έως απαγορευτικά, ακόμα και για την προετοιμασία επενδυτικών σχεδίων. Ο ανασταλτικός αυτός χαρακτήρας του νομοσχεδίου ως προς την προσέλκυση επενδύσεων είναι αφενός επιβαρυντικός στο ήδη βεβαρημένο οικονομικό και επενδυτικό κλίμα της χώρας μας, αφετέρου, ειδικά για τον κλάδο των Α.Π.Ε., έρχεται σε αντίθεση με τον νόμο 3851/2010, οποίος χαρακτηρίζει την προστασία του κλίματος, μέσω της προώθησης της παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από Α.Π.Ε. ως περιβαλλοντική και ενεργειακή προτεραιότητα υψίστης σημασίας για τη χώρα.

Είμαστε βέβαιοι ότι οι προτάσεις αυτές θα τύχουν της αποδοχής σας.

Τέλος, υπενθυμίζουμε την ανάγκη νομοθετικής αντιμετώπισης του προβλήματος που έχει προκύψει με την εγκατάσταση έργων **Α.Π.Ε. σε Γεωργική Γη Υψηλής Παραγωγικότητας** σύμφωνα με την από 18.11.2011 επιστολή μας².

Με εκτίμηση,

Παναγιώτης Παπασταματίου

Πρόεδρος Δ.Σ.

² Μπορείτε να τη βρείτε και στον δικτυακό τόπο της ΕΛΕΤΑΕΝ ► Δράσεις ► Αλληλογραφία.
http://www.eletaen.gr/drupal/sites/default/files/allilografia/epistoli_eletaenen_gia_ggyp.pdf