

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ

Εγχειρίδιο
των νέων ρυθμίσεων
βάσει του Ν. 4864/2021

Κ. Καρατσώλης, Δικηγόρος
Ι. Τσακαλογιάννη, Δικηγόρος
Α. Μιχαλακέα, Δικηγόρος

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ

Εγχειρίδιο των νέων ρυθμίσεων βάσει του Ν. 4864/2021

Περιεχόμενα

1. Εισαγωγή στις Στρατηγικές Επενδύσεις	3
2. Κατηγορίες Στρατηγικών Επενδύσεων	10
3. Η διαδικασία υπαγωγής στις Στρατηγικές Επενδύσεις	16
4. Κίνητρα Ένταξης Επένδυσης στις Στρατηγικές Επενδύσεις	22
5. Άλλες ρυθμίσεις	32
6. Το ζήτημα της μεταβατικής διάταξης του άρθρου 30 ν. 4864/21	33
7. Περιβαλλοντικές Ρυθμίσεις (άρθρο 3)	34
8. Χωροταξικές και Πολεοδομικές Ρυθμίσεις (άρθρα 4, 23-25)	36
9. Ρυθμίσεις για Παραχώρηση Αιγιαλού και Παραλίας (άρθρο 5):	38
10. Ρυθμίσεις για Βοηθητικά και Συνοδά Έργα (άρθρο 6):	39
Τύποι, Κριτήρια και Κίνητρα Νόμου	40

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΣΤΙΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ

Η έννοια των στρατηγικών επενδύσεων και της fast-track διαδικασίας εισήχθη αρχικά με τον νόμο 3894/2010, που τις προσδιόρισε ως επενδύσεις με σημαντικά αποτελέσματα στη συνολική οικονομία της χώρας. Παράλληλα διευκρινίστηκε η ανάγκη θέσπισης νομικού πλαισίου με το οποίο θα καθίσταται δυνατή η ταχύτατη αδειοδότηση και υλοποίηση αυτών των επενδύσεων, των τόσο αναγκαίων κατά τη δύσκολη οικονομική συγκυρία στην οποία βρισκόταν τότε η χώρα. Ο στόχος ήταν να δημιουργηθεί φιλοεπενδυτικό περιβάλλον, να ξεπεραστούν διοικητικές στρεβλώσεις και καθυστερήσεις, και να υπάρξουν παράλληλες εγγυήσεις προς τον σκοπό της ασφάλειας δικαίου. Το αρχικό πλαίσιο ανέθετε στην "Ελληνική Εταιρεία Επενδύσεων Α.Ε." Enterprise Greece" την αξιολόγηση επενδυτικών σχεδίων και την υποβολή εισήγησης περί της στρατηγικότητας τους στη Διυπουργική Επιτροπή Στρατηγικών Επενδύσεων (ΔΕΣΕ). Η τελευταία, ως διφυές κυβερνητικό αλλά και διοικητικό συλλογικό όργανο, αποτελούμενο από τους καθ' ύλην αρμόδιους υπουργούς, εξοπλίστηκε με αποφασιστική αρμοδιότητα για την υπαγωγή επενδυτικών σχεδίων στο θεσμικό πλαίσιο των στρατηγικών επενδύσεων. Το αρχικό πλαίσιο όμως εμπεριείχε διατάξεις περί παρεκκλίσεων, ένα ειδικό δίκαιο σε πρωτόλεια μορφή, ενώ προέβλεπε ειδική δωσιδικία για διαφορές εκ στρατηγικών επενδύσεων, απευθείας στο Συμβούλιο της Επικρατείας. Περιείχε παράλληλα διατάξεις περί αναγκαστικής απαλλοτρίωσης υπέρ στρατηγικών επενδύσεων.

Μετά την εισαγωγή στην έννομη τάξη του νόμου 3986/2011, με τον οποίο καθορίστηκε για πρώτη φορά νομικό πλαίσιο για την ωρίμανση, χωροθέτηση και αδειοδότηση, επενδύσεων σε ακίνητα του Δημοσίου (της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου νοουμένης), για πρώτη φορά καθορίστηκαν χρήσεις γης σε τέτοιες αναπτύξεις, ενώ υπήρξε πρόβλεψη για συγκεκριμένο νομικό εργαλείο με μορφή προεδρικού διατάγματος (ΕΣΧΑΔΑ). Σύντομα έγινε σαφές ότι το εύτακτο νομικά και διοικητικά, αλλά και αναγκαίο για την προσέλκυση ιδιωτικών στρατηγικών επενδύσεων και την ασφάλεια δικαίου, θα ήταν να υιοθετηθεί από το νομοδότη ανάλογη διαδικασία.

Έτσι, με τον Ν. 4146/2013 επιχειρήθηκε η πρώτη και πολύ ουσιαστική τροποποίηση του αρχικού Ν. 3984/2010. Με αυτήν εισήχθη επιπλέον η διαδικασία χωροθέτησης στρατηγικών επενδύσεων με προεδρικό διάταγμα (ΕΣΧΑΣΕ) και με αναλογική χρήση των περί ΕΣΧΑΔΑ διατάξεων. Συστάθηκε επίσης στο υπουργείο Ανάπτυξης η Γενική Διεύθυνση Στρατηγικών Επενδύσεων, ως κεντρική αδειοδοτική αρχή για τις στρατηγικές επενδύσεις, είτε μετά την έκδοση προεδρικού διατάγματος ΕΣΧΑΣΕ και Κοινής Υπουργικής Απόφασης Χωροθέτησης ή Πολεοδόμησης, είτε με απευθείας έκδοση πολεοδομικών και συναφών αδειών σε επενδυτικά σχέδια που δε χρήζουν χωροθέτησης.

Παράλληλα, με το άρθρο 8 του Ν 4447/2016 αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος τα ΕΣΧΑΔΑ και ΕΣΧΑΣΕ συμπεριλήφθηκαν στα Ειδικά Χωρικά Σχέδια, ως εργαλεία ειδικού χωροταξικού σχεδιασμού, μεταξύ άλλων.

Με το Ν. 4608/2019, η Διοίκηση αξιοποιεί πλέον την εμπειρία από τη λειτουργία του δεσμικού πλαισίου των στρατηγικών επενδύσεων, το ενδιαφέρον των επενδυτών αλλά καταγράφει και την ανάγκη για βελτίωση του πλαισίου.

Ειδικότερα:

Με το Ν. 4608/2019 τροποποιήθηκε το δεσμικό πλαίσιο των στρατηγικών επενδύσεων, με σκοπό την προσέλκυση μεγάλων και με ποιοτικά χαρακτηριστικά επενδύσεων σε όλους τους στρατηγικούς τομείς της οικονομίας, παρέχοντας ασφάλεια δικαίου, ταχύτητα και αποτελεσματικότητα στους επενδυτές, τη Διοίκηση και την οικονομία. Οι βασικές καινοτομίες του νέου δεσμικού πλαισίου συνοψίζονται στα εξής:

- Οι Στρατηγικές Επενδύσεις πλέον καταλαμβάνουν περισσότερους κλάδους της οικονομίας.
- Προβλέπονταν ενισχυμένα κίνητρα ιδίως στη βιομηχανία και στην Έρευνα και Ανάπτυξη.
- Παρεχόταν η δυνατότητα αξιοποίησης ακινήτων που ανήκουν στο Δημόσιο και στον ευρύτερο Δημόσιο Τομέα -με εξαίρεση τα ακίνητα που ανήκουν στο ΤΑΙΠΕΔ ή στο Υπερταμείο - για την πραγματοποίηση επ' αυτών Στρατηγικών Επενδύσεων από ιδιώτες.
- Οι Στρατηγικές Επενδύσεις κατηγοριοποιούνταν πλέον ανάλογα με τα παρεχόμενα κίνητρα.
- Εξειδικεύονταν τα κριτήρια υπαγωγής και αξιολόγησης των επενδυτικών προτάσεων.
- Θεσπίστηκε διαδικασία οργανωμένης ψηφιακής διαβούλευσης.
- Επιταχύνθηκε η αδειοδοτική διαδικασία.
- Θεσπίστηκε η υποχρεωτική κατάρτιση Μνημονίου Συνεργασίας μεταξύ της Διοίκησης και του φορέα επένδυσης με δεσμευτικό χρονοδιάγραμμα αδειοδότησης και υλοποίησης της επένδυσης.
- Εισήχθη η δυνατότητα επίλυσης των διαφορών που ανακύπτουν από την ερμηνεία και την εφαρμογή του Μνημονίου Συνεργασίας με τον δεσμό της Διαιτησίας.
- Θεσπίστηκε διαδικασία ελέγχου της πορείας υλοποίησης της επένδυσης και διαδικασία επιβολής κυρώσεων σε περιπτώσεις αδράνειας εκ μέρους του επενδυτή.
- Οι στρατηγικές επενδύσεις διακρίνονταν πλέον ανάλογα με τα παρεχόμενα κίνητρα στις ακόλουθες κατηγορίες:
 - Στρατηγικές Επενδύσεις 1,
 - Στρατηγικές Επενδύσεις 2,

- Εμβληματικές Επενδύσεις,
- Στρατηγικές Επενδύσεις ταχείας αδειοδότησης,
- Αυτοδίκαια εντασσόμενες Στρατηγικές Επενδύσεις.

Τα Επενδυτικά Κίνητρα που παρέχονται, είναι τα εξής:

Κίνητρα Χωροδέτησης

- i.** Προβλέφθηκε η δυνατότητα κατάρτισης Ειδικών Σχεδίων Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων (ΕΣΧΑΣΕ) επί καταρχήν ενιαίων εκτάσεων, ενώ μόνο κατ' εξαίρεση και υπό προϋποθέσεις και επί μη ενιαίων εκτάσεων.
- ii.** Ειδικά για τις Εμβληματικές Επενδύσεις στον τομέα της βιομηχανίας προβλέφθηκε η δυνατότητα χρήσης του ΕΣΧΑΣΕ με συντελεστή δόμησης 0.6
- iii.** Προβλέφθηκε η δυνατότητα πραγματοποίησης αναγκαστικών απαλλοτριώσεων ή σύστασης εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων, υπό την προϋπόθεση ότι η απαλλοτριούμενη έκταση δεν μπορεί να καταλαμβάνει ποσοστό εκτάσεων μεγαλύτερο του 3% της συνολικής έκτασης υλοποίησης της επένδυσης.

Φορολογικά Κίνητρα

- i.** Το κίνητρο σταθεροποίησης του φορολογικού συντελεστή παρέχονταν σε όλες τις Στρατηγικές Επενδύσεις ανεξαρτήτως κατηγορίας.
- ii.** Προβλεπόταν η δυνατότητα φορολογικής απαλλαγής, που συνίσταται στην απαλλαγή από την καταβολή φόρου εισοδήματος επί των πραγματοποιούμενων προ φόρου κερδών, τα οποία προκύπτουν με βάση τη φορολογική νομοθεσία, από το σύνολο των δραστηριοτήτων της επιχείρησης, αφαιρουμένου του φόρου του νομικού προσώπου ή νομικής οντότητας που αναλογεί στα κέρδη που διανέμονται ή αναλαμβάνονται. Το ποσό της φορολογικής απαλλαγής συνιστά πλέον ισόποσο αποδεματικό και υπολογίζεται κλιμακωτά. Ο φορέας επένδυσης μπορεί να αξιοποιήσει το σύνολο της δικαιούμενης φορολογικής απαλλαγής μέσα 15 φορολογικά έτη και όχι σε διάστημα μικρότερο των 3 φορολογικών ετών από το έτος δεμελίωσης του δικαιώματος χρήσης του κινήτρου.
- iii.** Θεσπίστηκε η δυνατότητα επιτάχυνσης των φορολογικών αποσβέσεων των παγίων που έχουν ενταχθεί στο εγκεκριμένο σχέδιο επένδυσης με προσαύξηση των οικείων συντελεστών κατά ποσοστό 100%. Ο τελικός προσαυξημένος συντελεστής δεν μπορούσε να υπερβαίνει το 40% σε περίπτωση που ο αρχικός συντελεστής απόσβεσης είναι ανώτερος του 20%.
- iv.** Ειδικά για τις μεταποιητικές επιχειρήσεις, οι αποσβέσεις των μηχανημάτων και του μηχανολογικού εξοπλισμού προβλεπόταν να εκπίπτουν από τα ακαθάριστα έσοδα κατά τον χρόνο της πραγματοποίησής τους, προσαυξημένες κατά ποσοστό 30%.

Κίνητρο ταχείας αδειοδότησης

Οποιασδήποτε απαιτούμενη άδεια, έγκριση ή γνωμοδότηση για την εγκατάσταση ή λειτουργία Στρατηγικής Επένδυσης προβλεπόταν να εκδίδεται εντός της προθεσμίας 45 ημερολογιακών ημερών που εκκινεί από την ημερομηνία υποβολής του σχετικού φακέλου από τον φορέα της επένδυσης. Η αδειοδοτούσα αρχή να εξετάζει την τυπική και ουσιαστική πληρότητά του και μπορεί εντός 15 ημερολογιακών ημερών και μία μόνο φορά να αιτηθεί συμπληρωματικά στοιχεία, οπότε η προθεσμία αναστέλλεται και αρχίζει και πάλι από την κατάθεσή τους. Σε κάθε περίπτωση, η παραπάνω προθεσμία των 45 ημερών δεν παρατείνεται. Σε περίπτωση άπρακτης παρέλευσης της παραπάνω προθεσμίας, παρέχονταν η δυνατότητα στον Υπουργό Οικονομίας και Ανάπτυξης να εκδώσει ή να απορρίψει αιτιολογημένα τη σχετική άδεια.

Κίνητρα ενίσχυσης δαπανών (άρθρο 2)

Παρέχονταν ενισχύσεις με τη μορφή επιχορήγησης, που συνίσταντο στην παροχή χρηματικού ποσού για την κάλυψη τμήματος των ενισχυόμενων δαπανών.

Συγκεκριμένα:

- i.** Ενίσχυση για την πρόσληψη εργαζομένων σε μειονεκτική θέση και ατόμων με αναπηρία, η οποία, αθροισόμενη με τυχόν άλλες κρατικές ενισχύσεις, δεν μπορεί να υπερβαίνει τα ΕΥΡΩ 5.000.000 ανά επενδυτικό σχέδιο.
- ii.** Ενίσχυση για έργα Έρευνας και Ανάπτυξης, η οποία, αθροισόμενη με άλλες τυχόν κρατικές ενισχύσεις, δεν μπορεί να υπερβαίνει (α) για έργα που αφορούν κυρίως τη βιομηχανική έρευνα τα ΕΥΡΩ 20.000.000 ανά επενδυτικό σχέδιο, (β) για έργα που αφορούν κυρίως πειραματική ανάπτυξη τα ΕΥΡΩ 15.000.000 ανά επενδυτικό σχέδιο, και (γ) για μελέτες σκοπιμότητας και προετοιμασίας ερευνητικών δραστηριοτήτων τα ΕΥΡΩ 7.500.000 ανά επενδυτικό σχέδιο.

Ως προς τη **Διαδικασία αξιολόγησης και ένταξης Στρατηγικών επενδύσεων** προβλεπόταν και πάλι ότι κάθε ενδιαφερόμενος φορέας επένδυσης υποβάλλει προς την «Ελληνική Εταιρεία Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε.» (Enterprise Greece) αίτηση. Αυτή συνοδεύεται από πλήρη φάκελο με τα στοιχεία που, κατ' ελάχιστον, ορίζονται στο νόμο και στα οποία συμπεριλαμβάνονται, μεταξύ άλλων, επιχειρηματικό σχέδιο, χρονοδιάγραμμα, ανάλυση προϋπολογισμού και ανάλυση των άμεσων και έμμεσων επιπτώσεων της επένδυσης.

Η Enterprise Greece αξιολογεί και γνωμοδοτεί την επενδυτική πρόταση εντός προθεσμίας 45 ημερολογιακών ημερών από την ημερομηνία κατάθεσης του φακέλου. Στη συνέχεια, αναρτά τα βασικά στοιχεία του φακέλου και μία επιτελική σύνοψη της επενδυτικής πρότασης σε κατάλληλα διαμορφωμένη πλατφόρμα στον ιστότοπό της και καλεί σε δημόσια διαβούλευση το κοινό

και τους συναρμοδίους φορείς. Η διαβούλευση διενεργείται για 15 ημερολογιακές ημέρες. Η τελική γνωμοδότηση της Enterprise Greece διαβιβάζεται στη Γενική Γραμματεία Στρατηγικών και Ιδιωτικών Επενδύσεων, η οποία ακολούθως διαβιβάζει τον εισηγητικό φάκελο στη **Συντονιστική Επιτροπή Στρατηγικών Επενδύσεων (ΣΕΣΕ)**.

Εισήχθη συνεπώς ένα νέο συλλογικό όργανο, η ΣΕΣΕ, προς υποβοήθηση της ΔΕΣΕ, με αρμοδιότητα την εξέταση του επενδυτικού φακέλου και τη διατύπωση γνώμης προς τον Πρόεδρο της δεύτερης. Ο χαρακτηρισμός ενός επενδυτικού σχεδίου ως Στρατηγικής Επένδυσης και η ένταξή του σε μία από τις παραπάνω κατηγορίες γίνονταν και πάλι με απόφαση της ΔΕΣΕ, κατόπιν εισήγησης του Υπουργού Οικονομίας και Ανάπτυξης. Η ΔΕΣΕ, λαμβάνοντας υπόψη τα κριτήρια που ορίζονται στο νόμο, προβλεπόταν να αποφασίζει εντός 30 ημερολογιακών ημερών από την περιέλευση του εισηγητικού φακέλου στη Γενική Γραμματεία Στρατηγικών και Ιδιωτικών Επενδύσεων και η απόφαση δημοσιεύεται πάντα στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Για την κάλυψη του διοικητικού κόστους διεκπεραίωσης του επενδυτικού φακέλου από την Enterprise Greece απαιτείτο η καταβολή διαχειριστικής αμοιβής.¹

Υλοποίηση Επένδυσης

Ο φορέας της επένδυσης όφειλε, εντός 45 ημερολογιακών ημερών από την ημερομηνία δημοσίευσης της απόφασης της ΔΕΣΕ, να υποβάλει προς τη Γενική Διεύθυνση Στρατηγικών Επενδύσεων επενδυτικό και αδειοδοτικό φάκελο. Εντός 60 ημερολογιακών ημερών συντασσόταν Μνημόνιο Συνεργασίας μεταξύ του φορέα της επένδυσης και του Υπουργείου Οικονομίας και Ανάπτυξης, το οποίο περιελάμβανε:

- το αναλυτικό χρονοδιάγραμμα της αδειοδοτικής διαδικασίας και υλοποίησης της επένδυσης, και
- τις ειδικότερες υποχρεώσεις του φορέα της επένδυσης καθώς και τις υποχρεώσεις της Διοίκησης αναφορικά με την πρόοδο της αδειοδοτικής διαδικασίας ενώ συνολικός χρόνος για την έκδοση όλων των απαιτούμενων αδειών για την υλοποίηση μιας Στρατηγικής Επένδυσης δεν μπορούσε να υπερβαίνει τα 3 έτη από την ημερομηνία υπογραφής του Μνημονίου Συνεργασίας.

Η αρμοδιότητα εποπτείας της διαδικασίας υλοποίησης των επενδυτικών προτάσεων είχε δε ανατεθεί στη Γενική Γραμματεία Στρατηγικών και Ιδιωτικών Επενδύσεων.

¹ Αυτή ανερχόταν συνολικά σε 0,1% του συνολικού κόστους της επένδυσης και δεν μπορεί να είναι μικρότερη από ΕΥΡΩ 50 000 ούτε να υπερβαίνει τα ΕΥΡΩ 250 000. Το 25% της διαχειριστικής αμοιβής καταβαλόταν με την υποβολή της αίτησης, ενώ το υπολειπόμενο 75% πριν από τη συνεδρίαση της ΔΕΣΕ, στην ημερήσια διάταξη της οποίας έχει εισαχθεί προς εξέταση η επενδυτική πρόταση. Σε περίπτωση που τελικά η επενδυτική πρόταση δεν χαρακτηριστεί από τη ΔΕΣΕ ως Στρατηγική επιστρέφεται το 75% του συνόλου της διαχειριστικής αμοιβής.

Σε περίπτωση μη τήρησης των όρων που ορίζονταν στην Απόφαση Χορήγησης Ενισχύσεων και στο Μνημόνιο Συνεργασίας, επιβάλλονταν οι προβλεπόμενες στο νόμο κυρώσεις, ενώ είναι δυνατός ο οριστικός αποχαρακτηρισμός της επένδυσης.

Επίλυση Διαφορών

Παρεχόταν επιπλέον η δυνατότητα επίλυσης των διαφορών που ανακύπτουν από την ερμηνεία και την εφαρμογή του Μνημονίου Συνεργασίας, μέσω του δεσμού της Διαιτησίας Άδεια διαμονής και φορολογική αντιμετώπιση στελεχών

Άδεια διαμονής και φορολογική αντιμετώπιση στελεχών

Ήδη με το Ν.4146/2013 είχε προβλεφθεί η δυνατότητα χορήγησης θεώρησης εισόδου (Visa D) και άδειας διαμονής δεκαετούς διάρκειας, με δυνατότητα ανανέωσης για επιπλέον δέκα έτη, σε, κατ' ανώτατο αριθμό, 10 στελέχη των επενδυτικών σχημάτων για όλες τις κατηγορίες Στρατηγικών Επενδύσεων. Προβλεπόταν επιπλέον και ότι τα στελέχη Στρατηγικών Επενδύσεων μπορούν να συνοδεύονται από τα μέλη της οικογένειάς τους, στα οποία χορηγείται άδεια διαμονής για οικογενειακή επανένωση. Ανάλογη ρύθμιση συμπεριλαμβανόταν και στον Ν. 4608/2019

Εισήχθη όμως και επιπλέον ρύθμιση για τα στελέχη που συνδέονται με εργασιακή σχέση με τον φορέα της Στρατηγικής Επένδυσης και δεν έχουν τη φορολογική κατοικία τους στην Ελλάδα, εξαιρούνται από τη φορολόγηση του παγκόσμιου εισοδήματός τους στην Ελλάδα καθόσον θεωρείται ότι διατηρούν τη φορολογική κατοικία τους στην αλλοδαπή και υπόκεινται σε φόρο μόνο για το εισόδημα που προκύπτει στην Ελλάδα και αποκτάται μέσα σε ορισμένο φορολογικό έτος και για όσο χρονικό διάστημα υφίσταται η εργασιακή σχέση.

Ο νέος νόμος 4864/2021 του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων «Στρατηγικές επενδύσεις και βελτίωση του επενδυτικού περιβάλλοντος μέσω της επιτάχυνσης διαδικασιών στις ιδιωτικές και στρατηγικές επενδύσεις» (ΦΕΚ 237 Α/2-12-2021) φιλοδοξεί να αποτελέσει τη Βίβλο των Στρατηγικών Επενδύσεων.

Περιέχει συγκεντρωμένη την κείμενη νομοθεσία σε ένα ενοποιημένο κείμενο, την οποία περαιτέρω κωδικοποιεί και βελτιώνει, καταργώντας διατάξεις που αποδείχθηκαν δυσλειτουργικές, και παράλληλα εισάγοντας τροποποιητικές ή νέες διατάξεις.

Στόχος είναι η βελτίωση του επενδυτικού κλίματος για την υλοποίηση στρατηγικών επενδύσεων, προκειμένου να απλοποιηθούν και να επιταχυνθούν οι διαδικασίες αξιολόγησης και υλοποίησης αυτών και να ενισχυθεί η ασφάλεια δικαίου των στρατηγικών επενδυτών και τη διαμόρφωση ενός νέου ενιαίου ρυθμιστικού πλαισίου για τις στρατηγικές επενδύσεις.

Επί της ουσίας, διατηρείται η λογική του Ν. 4608/2019 και η διάκριση κατηγοριών επενδύσεων ανάλογα με τα παρεχόμενα κίνητρα.

Ειδικά οι Εμβληματικές Επενδύσεις ονομάζονται πλέον Εμβληματικές Επενδύσεις Εξαιρετικής Σημασίας (άρθρο 1 γ).

Γενικός Ορισμός Στρατηγικών Επενδύσεων

Στρατηγικές Επενδύσεις νοούνται οι επενδύσεις, οι οποίες, λόγω της στρατηγικής τους βαρύτητας για την εθνική ή την τοπική οικονομία, δύνανται να ενισχύσουν την απασχόληση, την παραγωγική ανασυγκρότηση και την ανάδειξη του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος της Χώρας, σύμφωνα με τις αρχές της κοινωνικά δίκαιης, δίχως αποκλεισμούς, ισόρροπης και αειφόρου ανάπτυξης, με κύρια χαρακτηριστικά την προσέλκυση επενδυτικών κεφαλαίων, την εξωστρέφεια και εξαγωγική δραστηριότητα, την καινοτομία, την ανταγωνιστικότητα, τον ολοκληρωμένο σχεδιασμό, την εξοικονόμηση φυσικών πόρων στην προοπτική της κυκλικής οικονομίας και την υψηλή προστιθέμενη αξία, ιδίως σε τομείς οικονομικών δραστηριοτήτων διεθνώς εμπορεύσιμων προϊόντων ή υπηρεσιών.

2. ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ

Προβλέπονται οι ακόλουθες κατηγορίες Στρατηγικών Επενδύσεων (άρθρο 2):

α/α	Κατηγορία	Προϋποθέσεις	Κίνητρα
1.	Στρατηγικές Επενδύσεις 1	Ανεξαρτήτως τομέα επένδυσης: • Ο συνολικός προϋπολογισμός της επένδυσης είναι μεγαλύτερος των εβδομήντα πέντε εκατομμυρίων (75.000.000) ευρώ, - ή • Ο συνολικός προϋπολογισμός της επένδυσης είναι μεγαλύτερος των σαράντα εκατομμυρίων (40.000.000) ευρώ και ταυτόχρονα με την επένδυση δημιουργούνται κατά βιώσιμο τρόπον εβδομήντα πέντε (75) τουλάχιστον νέες Ετήσιες Μονάδες Εργασίας (Ε.Μ.Ε.).	• ένα ή περισσότερα από τα κίνητρα του άρθρου 7, της παρ. 1 του άρθρου 8 και του άρθρου 9 (βλ. παρακάτω) • ένα ή περισσότερα από τα κίνητρα των άρθρων 7, 8, 9 και περ. α και β της παρ. 1 του άρθρου 10
2.	Στρατηγικές Επενδύσεις 2	• Ο συνολικός προϋπολογισμός της επένδυσης είναι μεγαλύτερος από είκοσι εκατομμύρια (20.000.000) ευρώ και αφορά σε έναν (1) ή περισσότερους από τους τομείς της αγροδιατροφής, έρευνας και καινοτομίας, βιοτεχνολογίας, πολιτιστικής και δημιουργικής	• ένα ή περισσότερα από τα κίνητρα των άρθρων 8, 9, καθώς και των περ. α) και β) της παρ. 1 του άρθρου 10.

α/α	Κατηγορία	Προϋποθέσεις	Κίνητρα
		βιομηχανίας, ρομποτικής, τεχνητής νοημοσύνης, ιατρικού τουρισμού, διαχείρισης απορριμμάτων και αποβλήτων, διαστημικής βιομηχανίας ή είναι μεγαλύτερος από είκοσι εκατομμύρια (20.000.000) ευρώ και η επένδυση έχει ως σκοπό τον ψηφιακό μετασχηματισμό της επιχείρησης ή την παροχή υπηρεσιών υπολογιστικού νέφους («cloud computing»). ή • Οι επενδύσεις δημιουργούν κατά βιώσιμο τρόπον πενήντα (50) τουλάχιστον νέες Ε.Μ.Ε. και ο συνολικός προϋπολογισμός τους είναι μεγαλύτερος των τριάντα εκατομμυρίων (30.000.000) ευρώ. ή • Συνιστούν επενδύσεις εντός Οργανωμένων Υποδοχέων Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων της παρ. 4 του άρθρου 41 του ν. 3982/2011 (Α' 143), οι οποίες δημιουργούν κατά βιώσιμο τρόπον σαράντα (40) τουλάχιστον Ε.Μ.Ε. και ο συνολικός προϋπολογισμός τους είναι μεγαλύτερος των είκοσι εκατομμυρίων (20.000.000) ευρώ.	• ένα ή περισσότερα από τα κίνητρα των άρθρων 8, 9, καθώς και της περ. α) της παρ. 1 του άρθρου 10 • ένα ή περισσότερα από τα κίνητρα των άρθρων 8, 9, καθώς και της περ. α) της παρ. 1 του άρθρου 10.

α/α	Κατηγορία	Προϋποθέσεις	Κίνητρα
3.	Εμβληματικές Επενδύσεις Εξαιρετικής Σημασίας	• υλοποιούνται από διακεκριμένες νομικές οντότητες και • προωθούν την πράσινη οικονομία, την καινοτομία, την τεχνολογία, καθώς και την οικονομία χαμηλού ενεργειακού και περιβαλλοντικού αποτυπώματος και ειδικά στον τομέα αυτόν, τις επενδύσεις υποδομής με συγκεκριμένα ενεργειακά κριτήρια για την κατασκευή νέων κτιρίων, συστημάτων που συνδυάζουν σταθμό ηλεκτροπαραγωγής από Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (Α.Π.Ε.) και σύστημα παραγωγής «πράσινου» υδρογόνου, εφόσον η παραγόμενη ηλεκτρική ενέργεια χρησιμοποιείται αποκλειστικά για την παραγωγή υδρογόνου, συστημάτων αποθήκευσης ηλεκτρικής ενέργειας από Α.Π.Ε., και εγκαταστάσεις θαλάσσιων αιολικών ή πλωτών φωτοβολταϊκών πάρκων, καθώς και επενδύσεις που ενισχύουν σημαντικά την ελληνική οικονομία και την ανταγωνιστικότητά της σε διεθνές επίπεδο.	• ένα ή περισσότερα από τα κίνητρα των άρθρων 7, 8, 9, καθώς και του άρθρου 10. • ΣΗΜΑΝΤΙΚΟ: Απαραίτητη προϋπόθεση για την παροχή των ενισχύσεων των άρθρων 8 και 10, διαζευκτικά ή σωρευτικά, στα επενδυτικά σχέδια, τα οποία εντάσσονται στην παρούσα κατηγορία, είναι η ολοκλήρωση της υλοποίησής τους μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2025, προφανώς λόγω σύνδεσης των σχετικών πόρων και κινήτρων με το Εθνικό Σχέδιο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας. • Η προϋπόθεση αυτή πρέπει να αναφέρεται στην αίτηση του επενδυτή και στο χρονοδιάγραμμα που τη συνοδεύει. Σε περίπτωση υπέρβασης της προθεσμίας υλοποίησης, η επένδυση αποχαρακτηρίζεται και τα εγκεκριμένα κίνητρα ανακαλούνται.

α/α	Κατηγορία	Προϋποθέσεις	Κίνητρα
4.	Στρατηγικές Επενδύσεις ταχείας αδειοδότησης	- Δημιουργούν κατά βιώσιμο τρόπο τριάντα (30) τουλάχιστον νέες Ε.Μ.Ε. και ο συνολικός προϋπολογισμός τους είναι μεγαλύτερος των είκοσι εκατομμυρίων (20.000.000) ευρώ. ή - δημιουργούν κατά βιώσιμο τρόπο τριάντα (30) τουλάχιστον νέες Ε.Μ.Ε., εφόσον ο συνολικός προϋπολογισμός τους είναι μεγαλύτερος των δέκα εκατομμυρίων (10.000.000) ευρώ και αποτελούν μέρος επένδυσης, η οποία έχει ήδη χαρακτηριστεί ως στρατηγική και έχει ολοκληρωθεί η υλοποίησή της. ή - αποτελούν υφιστάμενες επενδύσεις, στρατηγικές ή μη, οι οποίες προβαίνουν σε αναδιάρθρωση ή εκσυγχρονισμό ή επέκταση των εγκαταστάσεών τους και ο συνολικός τους προϋπολογισμός είναι μεγαλύτερος των δεκαπέντε εκατομμυρίων (15.000.000) ευρώ, εφόσον διατηρούνται κατά βιώσιμον τρόπο εκατό (100) τουλάχιστον υφιστάμενες Ε.Μ.Ε.	- ένα ή περισσότερα από τα κίνητρα του άρθρου 9 και της περ. α) της παρ. 1 του άρθρου 10 - ένα ή περισσότερα από τα κίνητρα του άρθρου 9 και της περ. α) της παρ. 1 του άρθρου 10 - κίνητρο του άρθρου 9

α/α	Κατηγορία	Προϋποθέσεις	Κίνητρα
5.	Αυτοδίκαια εντασσόμενες Στρατηγικές Επενδύσεις	• Συνιστούν επενδύσεις του ν. 3389/2005 (Α' 232), οι οποίες έχουν εγκριθεί είτε από τη Διυπουργική Επιτροπή Συμπράξεων Δημόσιου και Ιδιωτικού Τομέα (Δ.Ε.Σ.Δ.Ι.Τ.), είτε από την Κυβερνητική Επιτροπή Συμβάσεων Στρατηγικής Σημασίας του άρθρου 126 του ν. 4799/2021 (Α' 78) και επενδύσεις για τα Ευρωπαϊκά Ενεργειακά Έργα Κοινού Ενδιαφέροντος «Projects of Common Interest (PCI)» του άρθρου 8 του ν. 4271/2014 (Α' 144). Στην περίπτωση αυτή εντάσσονται επενδύσεις που αποτελούν Σημαντικά Έργα Κοινού Ευρωπαϊκού Ενδιαφέροντος («Important Projects of Common European Interest [IPCEI]») νομικών προσώπων, τα οποία συμμετέχουν ως άμεσα μέλη σε προγράμματα Σημαντικών Έργων Κοινού Ευρωπαϊκού Ενδιαφέροντος, εφόσον ο συνολικός τους προϋπολογισμός είναι μεγαλύτερος των είκοσι εκατομμυρίων (20.000.000) ευρώ. - ή • Συνιστούν «Στρατηγικές επενδύσεις χωρικής οργάνωσης των επιχειρήσεων», οι οποίες	• ένα ή περισσότερα από τα κίνητρα της παρ. 1 του άρθρου 8 και του άρθρου 9. • ένα ή περισσότερα από τα κίνητρα των άρθρων 7, 8 και 9.

α/α	Κατηγορία	Προϋποθέσεις	Κίνητρα
		αφορούν στην ανάπτυξη επιχειρηματικών πάρκων του ν. 3982/2011 (Α' 143), σε έκταση τουλάχιστον πεντακοσίων (500) στρεμμάτων και με συνολικό προϋπολογισμό άνω των δέκα εκατομμυρίων (10.000.000) ευρώ.	• ένα ή περισσότερα από τα κίνητρα της παρ. 1 του άρθρου 8 και του άρθρου 9.

3. Η ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΥΠΑΓΩΓΗΣ ΣΤΙΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ

ΣΤΑΔΙΟ 1

Κατάθεση επενδυτικού φακέλου και αίτησης ενδιαφερόμενου φορέα επένδυσης προς την «Ελληνική Εταιρεία Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε. (Enterprise Greece)», για τον χαρακτηρισμό του επενδυτικού του σχεδίου ως Στρατηγικής Επένδυσης, την ένταξή του σε μία από τις ανωτέρω κατηγορίες και τα κίνητρα της συγκεκριμένης κατηγορίας, τα οποία επιθυμεί να λάβει.

Ο φορέας φέρει το βάρος της πληρότητας, ακρίβειας και αλήθειας των υποβαλλόμενων στοιχείων και υποχρεούται να συνεργάζεται με την «Ελληνική Εταιρεία Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε.», τη Γενική Γραμματεία Ιδιωτικών Επενδύσεων και Συμπράξεων Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων, τη Συντονιστική Επιτροπή Στρατηγικών Επενδύσεων (Σ.Ε.Σ.Ε.) και τη Γενική Διεύθυνση Στρατηγικών Επενδύσεων (Γ.Δ.Σ.Ε.) του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων, εφόσον κληθεί προς τούτο, προκειμένου να συμπληρωθούν ελλείψεις, τον καθορισμό του περιεχομένου του φακέλου και τις προθεσμίες).

Ο επενδυτικός φάκελος περιλαμβάνει τουλάχιστον τα εξής (βλ. άρθρο 12 ν. 4864/21):

- Επιχειρηματικό σχέδιο («business plan») της επένδυσης που περιλαμβάνει, ιδίως, την ταυτότητα του επενδυτή και των συνεργατών του, ενδεικτικό αναλυτικό χρονοδιάγραμμα υλοποίησης της επένδυσης και το χρονικό διάστημα λειτουργίας της, αναφορά της προηγούμενης εμπειρίας του επενδυτή σε σχέση με το είδος και τη φύση της επένδυσης που προτείνεται, περιγραφή της συνολικής επένδυσης και των επιμέρους επενδύσεων με ειδικότερη αναφορά στην πλήρωση των κριτηρίων των επιμέρους κατηγοριών επένδυσης σχετικά με τη δημιουργία νέων ετήσιων μονάδων εργασίας, την ανάπτυξη νέων τεχνολογιών, την καινοτομία, την εξωστρέφεια, την υψηλή προστιθέμενη αξία, την περιβαλλοντική προστασία, τον καθολικό σχεδιασμό, περιγραφή του τρόπου που προτείνεται για την υλοποίηση του έργου, καθώς και περιγραφή των επιμέρους δραστηριοτήτων και των υπηρεσιών που θα παρασχεθούν.
- Αγοραπωλητήρια συμβόλαια ή παραχωρητήρια κυριότητας ή συμβολαιογραφικά έγγραφα σύστασης δικαιώματος επιφάνειας, σύμφωνα με τα άρθρα 18 έως 23 του ν. 3986/2011 (Α' 152) ή μισθωτήρια συμβόλαια ή προσύμφωνα μίσθωσης συνοδευόμενα από πιστοποιητικά ιδιοκτησίας από το αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο ή, σε περίπτωση κατά την οποία τα ακίνητα βρίσκονται σε περιοχή όπου έχει ολοκληρωθεί η κτηματογράφηση, συνοδευόμενα από αντίγραφα κτηματολογικού φύλλου των ακινήτων ή παραχωρητήρια χρήσης ακινήτων ελάχιστης

διάρκειας τριάντα (30) ετών για όσα επενδυτικά σχέδια αιτούνται να λάβουν τα κίνητρα που προβλέπονται στο άρθρο 8 και δεκαπέντε (15) ετών για όλες τις άλλες περιπτώσεις, ή συμβολαιογραφικά προσύμφωνα αγοράς ακινήτων με την αίρεση της μη υπαγωγής του επενδυτικού σχεδίου στις στρατηγικές επενδύσεις του.

- Ανάλυση του προϋπολογισμού της συνολικής επένδυσης και των επιμέρους επενδύσεων, καθώς και της δομής χρηματοδότησης κατά την περίοδο κατασκευής του επενδυτικού έργου και κατά την περίοδο λειτουργίας του, παροχή επιστολής υποστήριξης («comfort letter») ή επιστολής απόδειξης επάρκειας κεφαλαίων («proof of funds»), για την περίπτωση επενδυτικών κεφαλαίων («funds») από χρηματοπιστωτικό ίδρυμα, που λειτουργεί νόμιμα σε άλλο κράτος μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης (Ε.Ε.) ή του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου (Ε.Ο.Χ.) ή σε κράτος μέλος του Οργανισμού Οικονομικής Συνεργασίας και Ανάπτυξης (Ο.Ο.Σ.Α.), παράθεση των βασικών δεικτών αποδοτικότητας, αναφορά οποιασδήποτε μορφής συνδρομής που έχει ζητηθεί από το Δημόσιο, καθώς και ανάλυση ενδεχομένων άμεσων ή έμμεσων αντισταθμιστικών ωφελειών υπέρ του Δημοσίου και της τοπικής κοινωνίας.
- Περιβαλλοντικά και πολεοδομικά χαρακτηριστικά των ακινήτων, που προβλέπονται στο σχέδιο και τεκμηρίωση της χρήσης ή των χρήσεων γης, του μεγέθους και της έντασης αυτών, καθώς και των όρων και περιορισμών δόμησης, ανάλυση των άμεσων και έμμεσων συνεπειών της επένδυσης στην ελληνική οικονομία σε βραχυπρόθεσμο, μεσοπρόθεσμο και μακροπρόθεσμο ορίζοντα («investment impact assessment») σε εθνικό, περιφερειακό και τοπικό επίπεδο, στην οποία συμπεριλαμβάνεται η ανάλυση κοινωνικών και περιβαλλοντικών συνεπειών. Στην ανάλυση αυτή, λαμβάνονται υπόψη ιδίως, η τοπική παραγωγική δυνατότητα και ο βαθμός απασχόλησης, το μέγεθος και η παραγωγική δυνατότητα των γειτονικών περιοχών, το φυσικό κάλλος της περιοχής, ο αρχαιολογικός και πολιτιστικός της πλούτος, η ανθεκτικότητα και η δυνατότητα ομαλής προσαρμογής του φυσικού, οικιστικού και οικονομικοκοινωνικού υποσυστήματος στις επιδράσεις της επένδυσης, καθώς και η ύπαρξη παρεμφερών οικονομικών δραστηριοτήτων στην περιοχή.
- Ανέκκλητη εντολή και πληρεξουσιότητα προς την «Ελληνική Εταιρεία Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε.» να προβεί στις απαιτούμενες ενέργειες σχετικά με:
 - Τον έλεγχο και τη διασταύρωση των στοιχείων του φακέλου της επενδυτικής πρότασης, προκειμένου αυτή να υπαχθεί στις Στρατηγικές Επενδύσεις,
 - τη δημοσίευση στοιχείων της επένδυσης, εκτός από εκείνα που καλύπτονται από επιχειρηματικό, βιομηχανικό ή άλλο απόρρητο και της εξέλιξής της, των αιτήσεων που έχουν υποβληθεί από τον φορέα της επένδυσης, καθώς και των σχετικών αποφάσεων και γνωμοδοτήσεων της Διοίκησης στην ηλεκτρονική ιστοσελίδα της «Ελληνική Εταιρεία Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε.»,
- αποδεικτικό καταβολής του είκοσι πέντε τοις εκατό (25%) του συνόλου της διαχειριστι-

κής αμοιβής στην «Ελληνική Εταιρεία Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε.»,

- υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου του φορέα της επένδυσης, στην οποία δηλώνεται ότι τα προσκομιζόμενα έγγραφα, στοιχεία, δηλώσεις και δεδομένα που εμπεριέχονται στον υποβληθέντα φάκελο είναι ακριβή και αληθή,
- αναλυτική περιγραφή των αιτούμενων ενισχύσεων και των σχετικών δαπανών, καθώς και τα απαραίτητα στοιχεία προς απόδειξη της πλήρωσης των κατά περίπτωση εφαρμοζόμενων προϋποθέσεων συμβατότητας προς τον Κανονισμό (ΕΕ) 651/2014 της Επιτροπής, της 17ης Ιουνίου 2014, σχετικά με την κήρυξη ορισμένων κατηγοριών ενισχύσεων ως συμβατών με την εσωτερική αγορά (L 187), μόνο αν η αίτηση χαρακτηρισμού του επενδυτικού σχεδίου ως Στρατηγικής Επένδυσης περιλαμβάνει και αίτηση χορήγησης ενισχύσεων των άρθρων 8 και 10.

Μόνο για Εμβληματικές Επενδύσεις Εξαιρετικής Σημασίας

Σημείωση 1: Προβλέπεται εκ του νόμου η σύσταση τριμελούς Επιτροπής τα μέλη της οποίας είναι επιστήμονες εγνωσμένου κύρους ποικίλων ειδικοτήτων, (άρθρο 2, παρ. 1 εδ.γα) με ΚΥΑ των Υπουργών Ανάπτυξης και Επενδύσεων και Οικονομικών, η οποία θα καθορίζει τα μέλη της, τους αναπληρωτές αυτών, τον χρόνο δητείας τους, την αποζημίωσή τους και τους όρους λειτουργίας της Επιτροπής.

Μόνο για Εμβληματικές Επενδύσεις Εξαιρετικής Σημασίας

Σημείωση 2: Προβλέπεται η διαδικασία έκδοσης ΚΥΑ των Υπουργών Ανάπτυξης και Επενδύσεων και Οικονομικών, με την οποία θα καθορίζεται η διαδικασία ένταξης της επένδυσης, ο τρόπος παρακολούθησης και ελέγχου υλοποίησης της επένδυσης, ο τρόπος καταβολής των ενισχύσεων, καθώς και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια.

ΣΤΑΔΙΟ 2

Μόνο για Εμβληματικές Επενδύσεις Εξαιρετικής Σημασίας

Αίτημα της Ελληνικής Εταιρείας Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου (Enterprise Greece) προς την προαναφερθείσα τριμελή Επιτροπή (εκκρεμεί η σύστασή της) για να εκδώσει γνωμοδότηση περί του εμβληματικού ή μη χαρακτήρα της επένδυσης.

ΣΤΑΔΙΟ 3

Μόνο για Εμβληματικές Επενδύσεις Εξαιρετικής Σημασίας

Γνωμοδότηση εντός επτά (7) ημερών της προαναφερθείσας τριμελούς Επιτροπής (εκκρεμεί η σύστασή της) περί του εμβληματικού ή μη χαρακτήρα της επένδυσης και διαβίβασή της στην Ελληνική Εταιρεία Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου (Enterprise Greece).

ΣΤΑΔΙΟ 4

Μέσα σε προθεσμία σαράντα πέντε (45) ημερολογιακών ημερών από την κατάθεση του φακέλου της επενδυτικής πρότασης, η «Ελληνική Εταιρεία Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε.» αξιολογεί και γνωμοδοτεί σχετικά με την πλήρωση των κριτηρίων των κατηγοριών, την πληρότητα του φακέλου και των απαιτούμενων στοιχείων και εγγράφων του φακέλου και τη σκοπιμότητα ένταξης της επένδυσης στη διαδικασία Στρατηγικών Επενδύσεων.

ΣΤΑΔΙΟ 5

Μετά από την ολοκλήρωση της αξιολόγησης της επενδυτικής πρότασης, η «Ελληνική Εταιρεία Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε.», αναρτά τα βασικά στοιχεία του φακέλου και την επιτελική σύνοψη της επενδυτικής πρότασης, εκτός από στοιχεία που υποβάλλονται στον φάκελο της επενδυτικής πρότασης ως απόρρητα και εμπιστευτικά, τα οποία δεν επιτρέπεται να γνωστοποιηθούν σε οποιονδήποτε τρίτο, σε κατάλληλα διαμορφωμένη πλατφόρμα στον ιστότοπό της και καλεί σε δημόσια διαβούλευση το κοινό και τους συναρμόδιους φορείς για τη διαμόρφωση της γνωμοδότησής της. Η διαβούλευση διαρκεί δέκα (10) ημερολογιακές ημέρες. Ο φορέας της επένδυσης, κατά την κατάθεση του επενδυτικού του φακέλου στην «Ελληνική Εταιρεία Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε.», υπογράφει σχετική Δήλωση Εμπιστευτικότητας, στην οποία χαρακτηρίζει, όποια στοιχεία του επενδυτικού του φακέλου κρίνει, ως απόρρητα και εμπιστευτικά.

ΣΤΑΔΙΟ 6

Η γνωμοδότηση και τα λοιπά στοιχεία του εισηγητικού φακέλου της επενδυτικής πρότασης διαβιβάζονται στη Γενική Γραμματεία Ιδιωτικών Επενδύσεων και Συμπράξεων Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων, η οποία διαβιβάζει περαιτέρω τον εισηγητικό φάκελο της επενδυτικής πρότασης στη Συντονιστική Επιτροπή Στρατηγικών Επενδύσεων (Σ.Ε.Σ.Ε.) της υπ' αρ. 19/2020 Πράξης Υπουργικού Συμβουλίου (Α' 109), και η Γενική Γραμματεία Ιδιωτικών Επενδύσεων και Συμπράξεων Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα προετοιμάζει την οικεία συνεδρίαση της Δ.Ε.Σ.Ε.

ΣΤΑΔΙΟ 7

Συνεδρίαση της Διυπουργικής Επιτροπής Στρατηγικών Επενδύσεων (Δ.Ε.Σ.Ε.), στην ημερήσια διάταξη της οποίας έχει εισαχθεί προς εξέταση η επενδυτική πρόταση, μέσα σε προθεσμία τριάντα (30) ημερολογιακών ημερών από την περιέλευση του εισηγητικού φακέλου στη Γενική Γραμματεία Ιδιωτικών Επενδύσεων και Συμπράξεων Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων. Η ΔΕΣΕ αποφασίζει, με ειδικώς αιτιολογημένη απόφαση, η οποία

δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, για τον χαρακτηρισμό ή μη της επενδυτικής πρότασης ως στρατηγικής, για την υπαγωγή της στις οικείες κατηγορίες, το προϋπολογισθέν κόστος υλοποίησης ή τις δημιουργούμενες θέσεις απασχόλησης, καθώς και για τα χορηγούμενα κίνητρα.

Επιπλέον είναι κρίσιμο να αναφερθούν και τα κριτήρια τα οποία εξετάζει η ΔΕΣΕ, κατά τον χαρακτηρισμό μίας επένδυσης ως στρατηγικής (άρθρο 15 παρ. 3 ν. 4864/21). Συγκεκριμένα, πέραν της πλήρωσης των επιμέρους κριτηρίων ανά κατηγορία επένδυσης, όπως αναλύθηκαν ανωτέρω, εξετάζει:

- Την οικονομική βιωσιμότητα και χρηματοοικονομική επάρκεια της προτεινόμενης επένδυσης, καθώς και τη φερεγγυότητα του επενδυτή, για την οποία εξετάζονται στοιχεία, όπως:
 - Η ύπαρξη τραπεζικής χρηματοδότησης ή υποστήριξης,
 - η οικονομική κατάσταση του φορέα επένδυσης μέσω ισολογισμών ή αποσπασμάτων ισολογισμών,
 - το συνολικό ύψος του κύκλου εργασιών του φορέα επένδυσης ή ο κύκλος εργασιών του στον τομέα δραστηριοτήτων, που αποτελεί το αντικείμενο της επενδυτικής πρότασης για τις τρεις (3) τελευταίες οικονομικές χρήσεις κατ' ανώτατο όριο,
 - η δέσμευση τρίτων να υποστηρίξουν τον φορέα επένδυσης κατά την εκτέλεση του αντικειμένου της σύμβασης ή να συμμετάσχουν στη χρηματοδότησή του («comfort letter»), εφόσον γίνεται επίκληση τέτοιας δέσμευσης, καθώς και, σε περίπτωση επενδυτικών ή άλλων ταμείων («funds»), η προσκόμιση επιστολών επάρκειας κεφαλαίων («proof of funds») από χρηματοπιστωτικό ίδρυμα που λειτουργεί νόμιμα σε κράτος μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης (Ε.Ε.) ή σε τρίτη χώρα μέλος του Οργανισμού Οικονομικής Συνεργασίας και Ανάπτυξης (Ο.Ο.Σ.Α.),
 - η πιστοληπτική ικανότητα του φορέα επένδυσης μέσω βεβαίωσης διεθνούς ή εγχώριου οργανισμού αξιολόγησης, και
 - η τεκμηρίωση της εμπειρίας του φορέα της επένδυσης από αντίστοιχα έργα.
- την προστασία του περιβάλλοντος και την εξοικονόμηση ενέργειας με στόχο την επίτευξη χαμηλού περιβαλλοντικού αποτυπώματος και την υιοθέτηση πρακτικών κυκλικής οικονομίας,
- την προβλεπόμενη αύξηση ή διατήρηση κατά βιώσιμο τρόπο της απασχόλησης, συμπεριλαμβανομένης της απασχόλησης εξειδικευμένου ανθρώπινου δυναμικού και ευπαθών ομάδων του πληθυσμού,
- την ουσιαστική τόνωση της επιχειρηματικότητας, της ανταγωνιστικότητας, καθώς και της εξαγωγικής δραστηριότητας της Χώρας,

- τη συμβατότητα του είδους και του μεγέθους της επένδυσης σε σχέση με το φυσικό, οικιστικό και κοινωνικοοικονομικό υποσύστημα,
- τις περιβαλλοντικές, χωροταξικές, οικονομικές και κοινωνικές συνέπειες του σχεδίου ή της επένδυσης σε τοπικό, περιφερειακό και εθνικό επίπεδο.

Σημειώνεται πως τα ανωτέρω, σε κάθε περίπτωση, θα εξειδικευτούν περαιτέρω με την έκδοση της προαναφερθείσας ΚΥΑ ειδικά για τις Εμβληματικές Επενδύσεις Εξαιρετικής Σημασίας. Σε κάθε περίπτωση, μέχρι την έκδοση της εν λόγω εξειδικευμένης ΚΥΑ, ισχύουν ως γενική διαδικασία τα ανωτέρω.

ΣΗΜΑΝΤΙΚΟ

(παρ. 3 άρθρου 2 ν. 4864/21)

Πέραν των ανωτέρω κατηγοριών, προβλέπεται πως επενδύσεις σε μονάδες παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας χαρακτηρίζονται ως «Στρατηγικές Επενδύσεις» των περ. α), β), γ) και δ) της παρ. 1 [δηλαδή, Στρατηγικές Επενδύσεις 1, Στρατηγικές Επενδύσεις 2, Εμβληματικές Επενδύσεις Εξαιρετικής Σημασίας και Στρατηγικές Επενδύσεις ταχείας αδειοδότησης] εφόσον, **σωρευτικά με τις επιμέρους προϋποθέσεις εκάστης των περιπτώσεων, όπως αναφέρθηκαν ανωτέρω, πληρούν και τις παρακάτω προϋποθέσεις:**

- **Εμπίπτουν σε μια από τις κάτωθι κατηγορίες:**
 - **Συστήματα που συνδυάζουν σταθμό ηλεκτροπαραγωγής από Α.Π.Ε. και σύστημα παραγωγής «πράσινου» υδρογόνου**, εφόσον η παραγόμενη ηλεκτρική ενέργεια χρησιμοποιείται αποκλειστικά για την παραγωγή υδρογόνου.
 - Εγκαταστάσεις θαλάσσιων αιολικών ή/και πλωτών φωτοβολταϊκών πάρκων.
 - Έργα Α.Π.Ε. που διασυνδέουν περιοχές της Επικράτειας που δεν έχουν διασυνδεθεί και δεν προβλέπεται να διασυνδεθούν με το Εθνικό Σύστημα Μεταφοράς Ηλεκτρικής Ενέργειας μέσω υποβρύχιου καλωδίου, σύμφωνα με το εγκεκριμένο, κατά την αίτηση υπαγωγής, Δεκαετές Πρόγραμμα Ανάπτυξης (Δ.Π.Α.) του Εθνικού Συστήματος Μεταφοράς Ηλεκτρικής Ενέργειας (Ε.Σ.Μ.Η.Ε.)
 - Έργα Α.Π.Ε. πλήρως ελεγχόμενης ηλεκτροπαραγωγής σύμφωνα με την παρ. 14 του άρθρου 2 του ν. 4414/ 2016 (Α' 149)².
 - Συστήματα αποθήκευσης ηλεκτρικής ενέργειας από Α.Π.Ε [για το εν λόγω σημειώνεται πως μπορούν να ενταχθούν αποκλειστικά στην κατηγορία «Εμβληματικές Επενδύσεις Εξαιρετικής Σημασίας» και να λάβουν τα παρεχόμενα στην κατηγορία αυτή κίνητρα, εφόσον έχουν υποβληθεί οι σχετικές αιτήσεις μέχρι την 1η.11.2021]
- Έχουν **προϋπολογισμό** κατ' ελάχιστον εβδομήντα πέντε εκατομμύρια (75.000.000) ευρώ.

² Δηλαδή οι σταθμοί παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας που αξιοποιούν βιομάζα ή βιοαέριο, οι σταθμοί που αξιοποιούν γεωθερμικό δυναμικό, οι ηλιοθερμικοί σταθμοί καθώς και οι σταθμοί Σ.Η.Θ.Υ.Α..

4. ΚΙΝΗΤΡΑ ΕΝΤΑΞΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ ΣΤΙΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ

Επιπλέον, σκόπιμο είναι να αναφερθούν τα **κίνητρα ένταξης** ανά κατηγορία, όπως προβλέπονται στον νέο νόμο:

α/α	Κατηγορία	Περιεχόμενο	Άρθρο ν. 4864/21
1.	Χωροδέτησης	• Προβλέπεται, ύστερα από απόφαση της ΔΕΣΕ, η κατάρτιση Ειδικών Σχεδίων Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων (ΕΣΧΑΣΕ) επί καταρχήν ενιαίων εκτάσεων.³ Στην επένδυση μπορεί να ενταχθεί έως μια μη όμορη έκταση, η οποία σωρευτικά: • Καλύπτει λιγότερο του πενήντα τοις εκατό (50%), επί της συνολικής έκτασης του βασικού ακινήτου της επένδυσης, • δεν είναι απαραίτητη για την εξασφάλιση αρτιότητας οικοδομησιμότητας του βασικού ακινήτου, και • έχει μέγιστη απόσταση, με το έτερο ακίνητο, ενάμιση (1 ½) χιλιόμετρο.⁴	7

³ Εκτός από τα δημόσια ακίνητα που αναφέρονται στο άρθρο 10 του ν. 3986/2011 (Α' 152). Για το ενιαίο της έκτασης εφαρμόζεται η υποπερ. α) της περ. 8 της παρ. Γ' του άρθρου 11 του ν. 3986/2011.

⁴ Για τις επενδύσεις της υποπερ. ια' της περ. 4 της παρ. Β του άρθρου 11 του ν. 3986/2011, δηλαδή για Κέντρα δεδομένων και τεχνολογικής υποστήριξης επιχειρήσεων και λοιπές συνοδευτικές δραστηριότητες (Data Centres), στο ίδιο επενδυτικό σχέδιο δύναται να ενταχθούν περισσότερα του ενός Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. με την έκδοση ενιαίου προεδρικού διατάγματος, κατόπιν αίτησης από τον φορέα της επένδυσης. Επίσης, ο ανώτατος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης, που προβλέπεται στην περ. δ) της παρ. Γ' του άρθρου 11 του ν. 3986/2011 ορίζεται σε μηδέν κόμμα οχτώ (0,8) και το ανώτατο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης ορίζεται σε εξήντα τοις εκατό (60%).

α/α	Κατηγορία	Περιεχόμενο	Άρθρο ν. 4864/21
		Τα άρθρα 11, 12, 13, η παρ. 2 του άρθρου 13Α και τα άρθρα 14 και 14Α του ν. 3986/2011, εφαρμόζονται αναλόγως. • Για την πραγματοποίηση Στρατηγικών Επενδύσεων επί εκτάσεων με μικτό καθεστώς ιδιοκτησίας, ήτοι δημόσιες και ιδιωτικές εκτάσεις, που έχουν περιέλθει στην αρμοδιότητα του ΤΑΙΠΕΔ καταρτίζονται και εγκρίνονται ΕΣΧΑΔΑ σύμφωνα με τα άρθρα 11 έως 17Β του ν. 3986/2011. Για τις λοιπές Στρατηγικές Επενδύσεις με μικτό καθεστώς ιδιοκτησίας και για Στρατηγικές Επενδύσεις επί ακινήτων ιδιοκτησίας Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ο.Τ.Α.), δύνανται να καταρτίζονται και να εγκρίνονται Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. με την επιφύλαξη του άρθρου 10 του ν. 3986/2011. • Σημειώνεται επίσης πως: • επιτρέπεται η αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτων ή η σύσταση εμπραγμάτων δικαιωμάτων επ' αυτών για την εξυπηρέτηση των Στρατηγικών Επενδύσεων και των βοηθητικών και συνοδών έργων τους, μετά από απόφαση της ΔΕΣΕ, εφόσον έχει αξιολογηθεί αναλυτικά ως αναγκαία για την υλοποίηση και τη βιωσιμότητα του επενδυτικού σχεδίου στην οικεία έκθεση αξιολόγησης. Η απαλλοτριούμενη έκταση δεν μπορεί να καταλαμβάνει ποσοστό εκτάσεων μεγαλύτερο του τρία τοις εκατό (3%) επί της συνολικής έκτασης υλοποίησης	

α/α	Κατηγορία	Περιεχόμενο	Άρθρο ν. 4864/21
		της επένδυσης. Οι απαλλοτριώσεις κηρύσσονται με ΚΥΑ των αρμοδίων οργάνων των Υπουργείων Ανάπτυξης και Επενδύσεων, Οικονομικών, Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Πολιτισμού και Αθλητισμού και Υποδομών και Μεταφορών υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου ή νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου ή φορέων Γενικής Κυβέρνησης του άρθρου 14 του Ν. 4270/2014 (Α' 143) ή φυσικών προσώπων και με δαπάνη του υπέρ' ού η απαλλοτρίωση ή άλλου προσώπου, που ορίζεται με την πράξη κήρυξής της. Κατά τα λοιπά εφαρμόζεται ο Ν. 2882/2001 (Α' 17). Η προσδιοριζόμενη αποζημίωση βαρύνει τον φορέα της επένδυσης. • Για τις επενδύσεις στον τομέα της βιομηχανίας της δεύτερης και τρίτης υποπερ. των Στρατηγικών Επενδύσεων 2 και τις επενδύσεις χωρικής οργάνωσης των επιχειρήσεων και της εφοδιαστικής αλυσίδας, ο ανώτατος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης, που προβλέπεται για κάθε περίπτωση της παρ. Γ' του άρθρου 11 του ν. 3986/2011 στην οποία ανήκουν οι παραπάνω κατηγορίες επενδύσεων ορίζεται σε μηδέν κόμμα έξι (0,6), ο οποίος δύναται να προσαυξηθεί αιτιολογημένα μέχρι μηδέν κόμμα εννιά (0,9), ανάλογα με τις ανάγκες της στρατηγικής επένδυσης. • Επιπλέον, τα επενδυτικά σχέδια για τα οποία εγκρίνεται Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε., οφείλουν από την έναρξη της παραγωγικής	

α/α	Κατηγορία	Περιεχόμενο	Άρθρο ν. 4864/21
		λειτουργίας τους να εφαρμόζουν σχέδιο αρχών βιώσιμης ανάπτυξης στη βάση των κριτηρίων Περιβαλλοντικής, Κοινωνικής και Εταιρικής Διακυβέρνησης (Environmental, Social and Corporate Governance - ESG). Επιπροσθέτως, υποχρεούνται να καταρτίζουν ετήσιο απολογισμό Βιωσιμότητας (sustainability reporting) για την παράδοση μη-χρηματοοικονομικών πληροφοριών στο πλαίσιο των ESG, σύμφωνα με διεθνώς αναγνωρισμένα πρότυπα (ενδεικτικά: GRI Standards). Ο ετήσιος απολογισμός ελέγχεται από τρίτο ανεξάρτητο φορέα (ελεγκτική εταιρεία ή οίκο πιστοποίησης) επιλογής του φορέα της επένδυσης. Ο απολογισμός αειφορίας περιλαμβάνει διακριτά τα στοιχεία και τα δεδομένα του επενδυτικού σχεδίου, το οποίο έχει υπαχθεί στις διατάξεις του ν. 4864/2021).	
2.	Φορολογικά	Με απόφαση της ΔΕΣΕ, Στρατηγικές Επενδύσεις δύνανται να λάβουν το κίνητρο της σταθεροποίησης του ισχύοντος, κατά την ημερομηνία του χαρακτηρισμού τους, συντελεστή φορολογίας εισοδήματος, νομικών προσώπων και νομικών οντοτήτων για χρονικό διάστημα, το οποίο ορίζεται στα δώδεκα (12) έτη από την ολοκλήρωση του επενδυτικού σχεδίου. Ο φορέας της επένδυσης μπορεί να κάνει χρήση του παγιωμένου συντελεστή φορολογίας εισοδήματος από το φορολογικό έτος	8

α/α	Κατηγορία	Περιεχόμενο	Άρθρο ν. 4864/21
		ολοκλήρωσης και έναρξης παραγωγικής λειτουργίας της επένδυσης. Αν μειωθεί ο συντελεστής, εφαρμόζεται ο εκάστοτε μειωμένος συντελεστής. Μπορούν να λάβουν διαζευκτικά: ή Φορολογική απαλλαγή, που συνίσταται στην απαλλαγή από την καταβολή φόρου εισοδήματος επί των πραγματοποιούμενων προ φόρου κερδών, τα οποία προκύπτουν, με βάση τη φορολογική νομοθεσία, από το σύνολο των δραστηριοτήτων της επιχείρησης, μετά από την αφαίρεση του φόρου του νομικού προσώπου ή της νομικής οντότητας, ο οποίος αναλογεί στα κέρδη που διανέμονται ή αναλαμβάνονται. Το ποσό της φορολογικής απαλλαγής συνιστά ισόποσο αποδεματικό, το οποίο σε περίπτωση διανομής ή κεφαλαιοποίησης φορολογείται σύμφωνα με το άρθρο 47 του Ν. 4172/2013 (Α' 167). Ο φορέας μπορεί να αξιοποιήσει το σύνολο της δικαιούμενης φορολογικής απαλλαγής μέσα σε δεκαπέντε (15) φορολογικά έτη και όχι σε διάστημα μικρότερο των τριών (3) φορολογικών ετών από το έτος δεμελίωσης του δικαιώματος χρήσης του κινήτρου, ή επιτάχυνση φορολογικών αποσβέσεων των παγίων που έχουν ενταχθεί στο εγκεκριμένο σχέδιο επένδυσης με προσαύξηση των συντελεστών του πίνακα της παρ. 4 του άρθρου 24 του Ν. 4172/2013 κατά	

α/α	Κατηγορία	Περιεχόμενο	Άρθρο ν. 4864/21
		ποσοστό εκατό τοις εκατό (100%). Αν ο αρχικός συντελεστής απόσβεσης είναι ανώτερος του είκοσι τοις εκατό (20%), ο τελικός προσαυξημένος συντελεστής δεν μπορεί να υπερβαίνει το σαράντα τοις εκατό (40%). Για τις μεταποιητικές επιχειρήσεις, οι αποσβέσεις των μηχανημάτων και του μηχανολογικού εξοπλισμού εκπίπτουν από τα ακαθάριστα έσοδα κατά τον χρόνο της πραγματοποίησής τους, προσαυξημένες κατά ποσοστό τριάντα τοις εκατό (30%).	
3.	Ταχείας αδειοδότησης	Προβλέπεται αυστηρή προθεσμία (η παρέλευση της οποίας αποτελεί επιβαρυντική περίπτωση σε περίπτωση πειθαρχικής δίωξης) σαράντα πέντε (45) ημερολογιακών ημερών για την έκδοση οποιασδήποτε απαιτούμενης άδειας ή έγκρισης για την εκτέλεση έργων, την εγκατάσταση ή λειτουργία στρατηγικής επένδυσης, συμπεριλαμβανομένων των χωροταξικών αδειών. Για την έκδοση Απόφασης Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (Α.Ε.Π.Ο.) Στρατηγικής Επένδυσης, εφαρμόζονται αναλογικά η προθεσμία της υποπερ. δδ) της περ. β) της παρ. 2 του άρθρου 3 του Ν. 4014/2011 (Α' 209) και η προθεσμία της περ. δ) της παρ. 3 του άρθρου 4 του Ν. 4014/2011. Περιγράφεται η διαδικασία μέσω της Γενικής Διεύθυνσης Στρατηγικών Επενδύσεων καθώς και η γνωμοδοτική διαδικασία που ακολουθείται, για την έκδοση των αδειών.	9

α/α	Κατηγορία	Περιεχόμενο	Άρθρο ν. 4864/21
		Αν, στο πλαίσιο της σχετικής διοικητικής διαδικασίας απαιτείται η αποστολή προς την αρμόδια αδειοδοτούσα αρχή εγκρίσεων, εισηγήσεων ή γνωμοδοτήσεων περιφερειακών ή άλλων υπηρεσιών, αυτές ολοκληρώνονται σε τέτοιο χρόνο, ώστε να διασφαλίζεται ότι η τελική άδεια έγκρισης ή η γνωμοδότηση εκδίδεται εντός της προθεσμίας. Σε περίπτωση άπρακτης παρέλευσης της προθεσμίας η αρμοδιότητα έκδοσης κάθε άδειας μεταφέρεται στον Υπουργό Ανάπτυξης και Επενδύσεων, ο οποίος μετά από εισήγηση της Γενικής Διεύθυνσης Στρατηγικών Επενδύσεων του ίδιου Υπουργείου, βεβαιώνει την παρέλευση της ανωτέρω προθεσμίας, και αιτιολογημένα είτε εκδίδει τη σχετική άδεια λαμβάνοντας υπόψη την αίτηση και τα στοιχεία του φακέλου, είτε την απορρίπτει εντός προθεσμίας ενός (1) μηνός. Για τις άδειες ή εγκρίσεις εγκατάστασης ή λειτουργίας στρατηγικών επενδύσεων, στις αρμόδιες αδειοδοτούσες αρχές, περιλαμβάνεται και η Γενική Διεύθυνση Στρατηγικών Επενδύσεων της Γενικής Γραμματείας Ιδιωτικών Επενδύσεων και Συμπράξεων Δημόσιου και Ιδιωτικού Τομέα του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων. Ειδική διάταξη για τροποποίηση επενδυτικού σχεδίου σε περίπτωση έργων ΑΠΕ: Σημειώνεται πως εάν διαπιστωθούν ανυπέρβλητα νομικά ή πραγματικά κωλύματα στη διαδικασία αδειοδότησης επενδυτικών σχεδίων παραγωγής	

α/α	Κατηγορία	Περιεχόμενο	Άρθρο ν. 4864/21
		ενέργειας από ΑΠΕ, καθώς και των συνοδών αυτών έργων που αποτελούν μέρος επενδυτικού σχεδίου, το οποίο έχει ενταχθεί στις Στρατηγικές Επενδύσεις του ν.4864/21 και του ν. 4608/2019 (προγενέστερος νόμος περί Στρατηγικών Επενδύσεων), επιτρέπεται η εγκατάστασή τους σε άλλη, ανάλογη ή ομοειδή έκταση, τηρουμένων των οικείων περί αδειοδοτήσεως διατάξεων, ιδίως δε του άρθρου 3 του ν. 4203/2013 (Α' 235). Η κατά τα ανωτέρω τροποποίηση του επενδυτικού σχεδίου εγκρίνεται με απόφαση του αρμοδίου οργάνου του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων, κατόπιν αίτησης του φορέα της επένδυσης στην «Ελληνική Εταιρεία Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε.», η οποία προωθεί το αίτημα στη Γενική Γραμματεία Ιδιωτικών Επενδύσεων και Συμπράξεων Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα. Προς τον σκοπό αυτό, ο φορέας της επένδυσης αιτείται την έγκριση της οικείας αναμόρφωσης του εγκεκριμένου επενδυτικού του σχεδίου, ως προς το μέρος αυτό στην «Ελληνική Εταιρεία Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε.», χωρίς αυτό να συνιστά ανεπίτρεπτη μεταβολή του επενδυτικού του σχεδίου ή μεταβολή, η οποία απαιτεί την προηγούμενη έγκριση της Δ.Ε.Σ.Ε.	
4.	Ενίσχυσης δαπανών	Δύναται με απόφαση της ΔΕΣΕ να παρέχονται ενισχύσεις με τη μορφή επιχορήγησης, οι οποίες συνίστανται στην παροχή χρηματικού ποσού για την κάλυψη τμήματος των ενισχυόμενων δαπανών και προσδιορίζονται ως	10

α/α	Κατηγορία	Περιεχόμενο	Άρθρο ν. 4864/21
		ποσοστό επ' αυτών: • Ενισχύσεις για την πρόσληψη εργαζομένων σε μειονεκτική θέση και ατόμων με αναπηρία ή χρόνια πάθηση, η οποία αθροιζόμενη με άλλες κρατικές ενισχύσεις που λαμβάνει ο φορέας επένδυσης, δεν μπορεί να υπερβαίνει τα πέντε εκατομμύρια (5.000.000) ευρώ ανά επενδυτικό σχέδιο. • Ενισχύσεις για έργα έρευνας και ανάπτυξης, εφόσον το έργο αφορά σε βιομηχανική έρευνα, πειραματική ανάπτυξη ή μελέτες σκοπιμότητας, η οποία, αθροιζόμενη με άλλες κρατικές ενισχύσεις που λαμβάνει ο φορέας της επένδυσης, δεν μπορεί να υπερβαίνει για έργα: • βιομηχανικής έρευνας, τα είκοσι εκατομμύρια (20.000.000) ευρώ, ανά επενδυτικό σχέδιο, • πειραματικής ανάπτυξης, τα δεκαπέντε εκατομμύρια (15.000.000) ευρώ, ανά επενδυτικό σχέδιο, και • μελετών σκοπιμότητας και προετοιμασίας ερευνητικών δραστηριοτήτων, τα επτά εκατομμύρια πεντακόσιες χιλιάδες (7.500.000) ευρώ, ανά επενδυτικό σχέδιο. • Οι ανωτέρω χορηγούνται και σωρευτικά, εφόσον δεν ξεπερνούν τα τεθέντα όρια. *Μόνο για Εμβληματικές Επενδύσεις Εξαιρετικής Σημασίας* Δύνανται να λάβουν ενισχύσεις,	

α/α	Κατηγορία	Περιεχόμενο	Άρθρο ν. 4864/21
		διαζευκτικά ή σωρευτικά, με την ακόλουθη μορφή: • Της επιχορήγησης, η οποία συνίσταται στην παροχή χρηματικού ποσού από το Δημόσιο για την κάλυψη τμήματος των ενισχυόμενων δαπανών και προσδιορίζονται ως ποσοστό επ' αυτών, • της επιδότησης χρηματοδοτικής μίσθωσης, η οποία συνίσταται στην κάλυψη από το Δημόσιο τμήματος των καταβαλλόμενων δόσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης, που συνάπτεται για την απόκτηση καινούργιου μηχανολογικού και λοιπού εξοπλισμού και προσδιορίζεται ως ποσοστό επί της αξίας απόκτησης αυτού που επιμερίζεται και εμπεριέχεται στις καταβαλλόμενες δόσεις, • της επιδότησης του κόστους της δημιουργούμενης απασχόλησης, η οποία συνίσταται στην κάλυψη από το Δημόσιο μέρους του μισθολογικού κόστους των νέων θέσεων εργασίας, που δημιουργούνται και συνδέονται με το επενδυτικό σχέδιο.	

5. ΑΛΛΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ

Καθορίζεται επίσης η δυνατότητα επιβολής κυρώσεων λόγω μη τήρησης των όρων της επένδυσης που μπορεί να οδηγήσει έως και σε αποχαρακτηρισμό της επένδυσης από τη Διυπουργική Επιτροπή Στρατηγικών Επενδύσεων.

Επίσης καθορίζεται διαδικασία παρακολούθησης υλοποίησης της επένδυσης (άρθρο 18) ενώ **Καταργείται το Μνημόνιο Συναντίληψης (του άρθρου 20 ν. 4608/2019)** καθότι δεν ήταν εκ της νομικής του φύσης δεσμευτικό και μόνο επιβάρυνε τη διαδικασία.

Καθορίζονται πάντως κυρώσεις, έως και απένταξη, λόγω μη τήρησης των όρων της επένδυσης (άρθρο 19).

Αναφορικά με διαφορές που προκύπτουν από στρατηγικές επενδύσεις, προβλέπεται δυνατότητα Διαιτητικής Επίλυσης (άρθρο 21) και καθορίζεται η διαδικασία, ενώ ως προς τη δικαστική αρμοδιότητα, ορίζεται εκ νέου η ειδική δωσιδικία στο Συμβούλιο της Επικρατείας (άρθρο 22)

6. ΤΟ ΖΗΤΗΜΑ ΤΗΣ ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΗΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 30 Ν. 4864/21

Με την περ. ζ) της παρ. 1 του άρθρου 30 ν. 4864/2021 έχει καταργηθεί ρητά, μεταξύ άλλων, και το άρθρο 24 ν. 3894/2010 με το οποίο εισήχθη η έννοια του ΕΣΧΑΣΕ. Είναι προφανές ότι στόχος ήταν να καταργηθεί μόνο για επενδύσεις που θα εισάγονται με το ν. 4864/2021, καθώς προβλέπεται η ανάλογη διαδικασία έκδοσης ΕΣΧΑΣΕ με το άρθρο 7 του νέου νόμου, με το οποίο παρέχεται το εν λόγω κίνητρο χωροθέτησης, όπως αναφέρθηκε εκτενώς ανωτέρω.

Παρόλα αυτά, δεν προβλέφθηκε εκ παραδρομής μεταβατική διάταξη, κατά την οποία θα παρέμενε σε ισχύ το άρθρο 24 ν. 3894/2010 για επενδυτικά σχέδια τα οποία έχουν εισαχθεί με τους ν. 3894/2010 και 4608/2019. Ως εκ τούτου, σε οποιαδήποτε νομική βάση κωδικοποίησης της νομοθεσίας αν ανατρέξει κανείς, το άρθρο 24 ν. 3894/2010 εμφανίζεται ως κατηργημένο. Σε κάθε περίπτωση, πρόβλημα ανακύπτει με διοικητικές πράξεις (ιδίως ΠΔ) που πρέπει αν εκδοθούν μετά την έκδοση του ν. 4864/2021 αλλά έχουν υπαχθεί με προηγούμενο νομικό καθεστώς, καθώς η νομική τους βάση καταργήθηκε ρητά και δεν υφίσταται εξουσιοδοτική διάταξη για την έκδοσή τους.

Επιπλέον, με το άρθρο 151 του Ν. 4876/21 τροποποιήθηκε η παρ. 5 του άρθρου 29 ν. 4864/21, με σκοπό να αποσαφηνιστεί η ανωτέρω ασάφεια, όπου ορίστηκε πως «με την επιφύλαξη του τελευταίου εδαφίου της παρ. 3 του άρθρου 2, οι **εκκρεμείς αιτήσεις** επενδυτικών σχεδίων, που έχουν υποβληθεί προς αξιολόγηση στην «Ελληνική Εταιρεία Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε.» κατ' εφαρμογή των νόμων 3894/2010 (Α' 204) και 4608/2019 (Α' 66), **για τις οποίες δεν έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία αξιολόγησης και δεν έχει εκδοθεί μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος η σχετική απόφαση της Διυπουργικής Επιτροπής Στρατηγικών Επενδύσεων (Δ.Ε.Σ.Ε.), αξιολογούνται και λαμβάνουν τα κίνητρα του νόμου δυνάμει του οποίου έχει υποβληθεί η οικεία αίτηση υπαγωγής.**» Επιπλέον, ορίστηκε ρητώς η δυνατότητα των φορέων να αιτηθούν την τροποποίηση των αιτήσεών τους, προκειμένου να υπαχθούν στο νέο καθεστώς του 4864/21.

7. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ (ΑΡΘΡΟ 3)

Για την πραγματοποίηση των Στρατηγικών Επενδύσεων απαιτούνται η προηγούμενη Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (Α.Ε.Π.Ο.), για τα έργα κατηγορίας Α, καθώς και η πράξη υπαγωγής σε Πρότυπες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις (Π.Π.Δ.) για τα έργα κατηγορίας Β, που χορηγείται με απόφαση του αρμοδίου οργάνου του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας υπό την έννοια του άρθρου 109 του Ν. 4622/2019 (Α' 133), κατά παρέκκλιση κάθε άλλης διάταξης, που αφορά στην αρμοδιότητα έγκρισης των περιβαλλοντικών όρων.

Για τον σκοπό αυτόν, υποβάλλεται αίτηση, που συνοδεύεται από τα προβλεπόμενα ανά υποκατηγορία έργου δικαιολογητικά του Ν. 4014/2011 (Α' 209), στην αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Ειδικώς εφόσον απαιτείται γνώμη του Συμβουλίου Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του άρθρου 13 του Ν. 4014/2011 (Α' 209), ως αρμόδιο όργανο ορίζεται το Κεντρικό Συμβούλιο Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης (ΚΕΣΠΑ) ανεξαρτήτως της κατηγορίας του έργου ή της δραστηριότητας. Κατά τα λοιπά εφαρμόζεται ο Ν. 4014/2011.

Για έργα Στρατηγικών Επενδύσεων του άρθρου 5, καθώς και λοιπά έργα για τα οποία δεν προβλέπεται από τη νομοθεσία η λήψη άδειας λειτουργίας, τα οποία κατατάσσονται στην κατηγορία Β σύμφωνα με το τρίτο εδάφιο της παρ. 1 του άρθρου 1 του Ν. 4014/2011, η υπαγωγή τους σε Πρότυπες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις (Π.Π.Δ.), γίνεται, κατά παρέκκλιση κάθε άλλης διάταξης, ως εξής: **α)** Αν το έργο ή η δραστηριότητα βρίσκεται εν όλω ή εν μέρει εντός περιοχής του δικτύου NATURA 2000, με τις εξαιρέσεις της παρ. 6 του άρθρου 10 του Ν. 4014/2011, εκδίδεται απόφαση του αρμοδίου οργάνου του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας για την υπαγωγή σε Π.Π.Δ. και την έκδοση των πρόσθετων όρων της παρ. 3 του άρθρου 10 του Ν. 4014/2011, εάν από τη διαδικασία της Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης προκύψει ότι απαιτούνται τέτοιοι όροι, **β)** σε κάθε άλλη περίπτωση πλην της περ. α), εκδίδεται απόφαση υπαγωγής του έργου ή της δραστηριότητας σε Π.Π.Δ. με απόφαση της Διεύθυνσης Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης (ΔΙ.Π.Α.) του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας. (άρθρο 3 παρ. 1)

Ορίζεται ρητά ότι δεν επιτρέπεται η υλοποίηση στρατηγικής επένδυσης, σε περιοχές του δικτύου NATURA, οι οποίες έχουν χαρακτηριστεί ως περιοχές απόλυτης προστασίας της φύσης σύμφωνα με τις παρ. 1 και 2 του άρθρου 19 του Ν. 1650/1986 (Α' 160). (άρθρο 3 παρ. 2)

Ρυθμίζονται τα περί οριοθέτησης ρεμάτων (άρθρο 3 παρ. 3). Με την επιφύλαξη του άρθρου 4 του Ν. 4258/2014 (Α' 94), για όσες από τις επενδύσεις της περ. α) της παρ. 1 του άρθρου 2 απαιτείται, εντός της έκτασης στην οποία ευρίσκονται, οριοθέτηση ή επανοριοθέτηση ή

διευθέτηση υδατορεμάτων, κατά το άρθρο 1 του Ν. 4258/2014 ή εφαρμόζεται η παρ. 3 του άρθρου 2 του ίδιου νόμου για την τμηματική οριοθέτηση, η προβλεπόμενη στο άρθρο 3 του Ν. 4258/2014 πράξη επικύρωσης του καθορισμού των οριογραμμών και των έργων διευθέτησης του υδατορέματος, καθώς και των αναγκών για τη βιομηχανική δραστηριότητα έργων, που σχετίζονται με τη συνολική ή τμηματική οριοθέτηση ή επανοριοθέτηση ή διευθέτηση των υδατορεμάτων, εκδίδεται από τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, μετά από εισήγηση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας σύμφωνα με την υποπαρ. 3.2 της παρ. Α' του άρθρου 3 του Ν. 4258/2014.

Επιπλέον, προβλέπεται ότι οι λοιπές διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. 4258/2014 εφαρμόζονται αναλόγως.

8. ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΕΣ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ (ΑΡΘΡΑ 4, 23-25)

Ορίζεται ρητά ότι για την πραγματοποίηση Στρατηγικών Επενδύσεων σε χώρους εντός εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων επιτρέπονται συγκεκριμένες και ειδικές παρεκκλίσεις από τους ισχύοντες όρους και περιορισμούς δόμησης της περιοχής, όπως αυτοί προσδιορίζονται και εξειδικεύονται στα εκάστοτε Χωροταξικά Πλαίσια, καθώς και στον Νέο Οικοδομικό Κανονισμό (Ν.Ο.Κ., Ν. 4067/2012, Α' 79). (άρθρο 4 παρ. 1)

Οι παραπάνω παρεκκλίσεις καθορίζονται με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, μετά από γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.ΘΑ.) και ύστερα από την εκπόνηση μελέτης **Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου** (Ε.Π.Σ.), σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν. 4447/2016 (Α' 241) και δύναται να αφορούν:

α) Στις αποστάσεις των κτιρίων από τα όρια του οικοπέδου, καθώς και στις αποστάσεις μεταξύ των κτιρίων και άλλων εγκαταστάσεων, **β)** στον συντελεστή δόμησης, γ) στον συντελεστή κατ' όγκο εκμετάλλευσης, **δ)** στην κάλυψη, και **ε)** στο ύψος, με εξαίρεση το ύψος των πυλώνων φωτισμού, το οποίο καθορίζεται από την αντίστοιχη μελέτη φωτοτεχνικής κάλυψης. (άρθρο 4 παρ. 2)

Διευκρινίζεται ότι αν οι ειδικές παρεκκλίσεις της παρ. 2 εμπίπτουν στα όρια αρχαιολογικού χώρου ή πλησίον μνημείου απαιτείται η προηγούμενη έγκριση του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού, σύμφωνα με το άρθρο 10 του Ν. 3028/2002 (Α' 153) σε συνδυασμό με την παρ. 4 του άρθρου 12 ως άνω νόμου. (άρθρο 4 παρ. 3).

Επίσης, ορίζεται ότι και τα Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΕΠΣ), που εκδίδονται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, καθώς και τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΤΠΣ), δύναται να τροποποιηθούν με τα προεδρικά διατάγματα έγκρισης αυτών.

Στον ορισμό των δημοσίων κτημάτων που έχουν δικαίωμα επιφάνειας, του πρώτου εδαφίου της περ. 4 του άρθρου 18 του ν. 3986/2011 (Α' 152), περιλαμβάνονται και τα ακίνητα που ανήκουν σε εκκλησιαστικά ιδρύματα ιδιωτικού δικαίου. Στην παρ. 1 του άρθρου 18 του ν. 4276/2014 (Α'155), περί δημιουργίας ξενοδοχείων συνιδιοκτησίας, προστίθεται περ. γ' σύμφωνα με την οποία, η δημιουργία ξενοδοχείων συνιδιοκτησίας επιτρέπεται και στις ζώνες ανάπτυξης τουρισμού - αναψυχής, των περιοχών οργανωμένων υποδοχών τουριστικών δραστηριοτήτων, οι οποίες εγκρίνονται με τα Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων (Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.) του

άρθρου 11 του ν. 4608/2019 (Α' 66) ή του άρθρου 24 του ν. 3894/2010 (Α' 204). Στις περιοχές αυτές, για τη σύσταση διηρημένων ιδιοκτησιών επί των ξενοδοχείων συνιδιοκτησίας δεν έχει εφαρμογή η παρ. 2 του άρθρου 1 του Ν.Δ. 1024/1971 (Α' 232), περί σύστασης διηρημένων ιδιοκτησιών. (άρθρο 25).

Αναφορικά με προέγκριση οικοδομικής άδειας για τις Στρατηγικές επενδύσεις προβλέπεται ότι, αντί της ΥΔΟΜ, για τα επενδυτικά σχέδια που έχουν ενταχθεί στις Στρατηγικές Επενδύσεις σύμφωνα με το οικείο νομοθετικό πλαίσιο περί στρατηγικών επενδύσεων, καθώς και για τα επενδυτικά σχέδια, τα οποία έχουν υποβληθεί προς αξιολόγηση στην «Ελληνική Εταιρεία Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε.» κατ' εφαρμογή του ιδίου ως άνω νομοθετικού πλαισίου, η προέγκριση εκδίδεται από τη Γενική Διεύθυνση Στρατηγικών Επενδύσεων του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων (άρθρο 27).

Παρέχεται δυνατότητα επέκτασης των ΕΣΧΑΔΑ και ΕΣΧΑΣΕ έως 20% της έκτασης αντί ως 15% που προβλεπόταν, με κοινή απόφαση των συναρμοδίων υπουργών (άρθρο 24 με το οποίο τροποποιείται το άρθρο 12 ν. 3986/2011 παρ. 6).

Οι ειδικές πολεοδομικές και χωροταξικές ρυθμίσεις γίνονται με παράλληλες βελτιώσεις διατάξεων του Ν.3986/2011, αναφορικά με χρήσεις γης ιδίως και με σκοπό τον εκσυγχρονισμό και αυτού του πλαισίου και την προσαρμογή του στην εξέλιξη του χωροταξικού δικαίου. Έτσι, προστίθεται ως χρήση η δυνατότητα κατασκευής μόνιμων εγκαταστάσεων κινηματογραφικών παραγωγών (studios) ενώ προστίθενται στις Ειδικές Χρήσεις οι Επιχειρήσεις εφοδιαστικής αλυσίδας (logistics) και τα Κέντρα δεδομένων και τεχνολογικής υποστήριξης επιχειρήσεων και λοιπές συνοδευτικές δραστηριότητες (Data Centres)

Γενικά, επικαιροποιούνται οι παραπομπές στη νομοθεσία περί χρήσεων γης και αναδιατυπώνεται συνολικά το άρθρο 11 ν. 3986/2011 (άρθρο 23).

9. ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΓΙΑ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΑΙΓΙΑΛΟΥ ΚΑΙ ΠΑΡΑΛΙΑΣ (ΑΡΘΡΟ 5):

Για την πραγματοποίηση Στρατηγικών Επενδύσεων καθορίζεται ειδικό πλαίσιο. Έτσι, επιτρέπεται η παραχώρηση στον φορέα της επένδυσης του δικαιώματος χρήσης αιγιαλού, παραλίας, συνεχόμενου ή παρακείμενου θαλάσσιου χώρου ή του πυθμένα. Περιγράφεται η διαδικασία που ακολουθεί ο φορέας της επένδυσης για το σκοπό αυτό.

Ειδικότερα, η παραχώρηση στον φορέα της επένδυσης του δικαιώματος χρήσης αιγιαλού, παραλίας, συνεχόμενου ή παρακείμενου θαλάσσιου χώρου ή του πυθμένα, επιτρέπεται μετά από την έκδοση των προεδρικών διαταγμάτων του ΕΣΧΑΣΕ και σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους, που καθορίζονται σε αυτά και ακολουθούν οι σχετικές κοινές υπουργικές αποφάσεις παραχώρησης.

10. ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΓΙΑ ΒΟΗΘΗΤΙΚΑ ΚΑΙ ΣΥΝΟΔΑ ΕΡΓΑ (ΑΡΘΡΟ 6):

Ως βοηθητικά νοούνται τα έργα προσωρινού χαρακτήρα, που σκοπό έχουν να εξυπηρετήσουν τις Στρατηγικές Επενδύσεις κατά το στάδιο της κατασκευής τους, όπως λατομεία, δανειοθάλαμοι, πρόχειρες εγκαταστάσεις γραφείων.

Ως συνοδά έργα, νοούνται έργα μόνιμου χαρακτήρα για την υποστήριξη της στρατηγικής επένδυσης, όπως τα απαιτούμενα έργα για τη σύνδεση με τα δίκτυα ηλεκτρικής ενέργειας, τηλεπικοινωνιών, φυσικού αερίου, ύδρευσης και αποχέτευσης, καθώς και οι οδοί προσπέλασης και οι κόμβοι σύνδεσης των περιοχών εγκατάστασης των έργων με το εθνικό και επαρχιακό οδικό δίκτυο και με το βασικό οδικό δίκτυο της περιφέρειας.

Με κοινή απόφαση των αρμοδίων οργάνων των Υπουργείων Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Υποδομών και Μεταφορών και των κατά περίπτωση αρμόδιων Υπουργείων, η οποία εκδίδεται μετά από αίτηση της Γενικής Διεύθυνσης Στρατηγικών Επενδύσεων του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων, ορίζονται τα βοηθητικά και συνοδά έργα εξωτερικής υποδομής, που είναι απαραίτητα για την εξυπηρέτηση συγκεκριμένων Στρατηγικών Επενδύσεων, εφόσον το κόστος τους δεν είναι δυσανάλογα υψηλό σε σχέση με το συνολικό κόστος και τον στρατηγικό χαρακτήρα της επένδυσης. Οι φορείς των επενδυτικών σχεδίων, οι οποίοι αιτούνται τη λήψη του κινήτρου της ταχείας αδειοδότησης δύνανται να αιτηθούν με την ίδια αίτηση τη λήψη του κινήτρου της ταχείας αδειοδότησης και για τα βοηθητικά και συνοδά έργα.

[illegible]

K. KARATSOLIS
E. TSIANTI
& ASSOCIATES

DTK
L A W F I R M

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ

**Εγχειρίδιο
των νέων ρυθμίσεων
βάσει του Ν. 4864/2021**

Κ. Καρατσώλης, Δικηγόρος
Ι. Τσακαλογιάννη, Δικηγόρος
Α. Μιχαλακέα, Δικηγόρος