



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ

Αρ. Φύλλου 2374

24 Νοεμβρίου 2008

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. Φ/Α/7/1/20096/1535

Έγκριση Κανονισμού Λειτουργίας Βιοτεχνικού Πάρκου
Αγίου Νικολάου.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Το άρθρο 90 του «Κώδικα νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα», που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του π.δ/τος 63/2005 (ΦΕΚ 98 Α').

2. Το π.δ. 229/1986 (ΦΕΚ 96/τ.Α'/16.7.1986) «Σύσταση και Οργάνωση της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας», όπως αυτό τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το π.δ. 396/1989 (ΦΕΚ 172/τ.Α'/16.6.1989) «Οργανισμός της ΓΓΒ» και π.δ. 189/1995 (ΦΕΚ 99/τ.Α'/1995) «Συμπλήρωση και τροποποίηση των διατάξεων του π.δ. 396/1988».

3. Το π.δ. 27/1996 (ΦΕΚ 19/τ.Α'/1.2.1996) «Συγχώνευση Υπουργείων Τουρισμού, Βιομηχανίας, Ενέργειας και Εμπορίου στο Υπουργείο Ανάπτυξης», όπως τροποποιήθηκε με το π.δ. 122/2004 (ΦΕΚ 85/τ.Α'/17.3.2004) «Ανασύσταση του Υπουργείου Τουρισμού».

4. Το π.δ. 206/19.9.2007 (ΦΕΚ 232/τ.Α'/19.9.2007) «Διορισμός Υπουργών και Υφυπουργών».

5. Την υπ' αριθμ.: Δ15/Α/Φ.19/19955/8.10.2007 (ΦΕΚ 1982/τ.Β'/9.10.2007) απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Ανάπτυξης «Για την ανάθεση αρμοδιοτήτων στους Υφυπουργούς Ανάπτυξης Σταύρο Καλαφάτη και Γεώργιο Βλάχο».

6. Την υπ' αριθμ.: ΔΠ/Φ6.12/οικ.21348/17.10.2007 (ΦΕΚ 449/ΤΥΕΘΟΔ/18.10.2007) απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Ανάπτυξης «Περί διορισμού του Γενικού Γραμματέα Βιομηχανίας Μελετίου Τζαφέρη».

7. Την υπ' αριθμ.: Φ.2/οικ.22095/223/29.10.2007 (ΦΕΚ 2149/τ.Β'/6.11.2007) απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης «περί μεταβίβασης στο Γενικό Γραμματέα Βιομηχανίας, στους Γενικούς Διευθυντές, στους Προϊσταμένους Διευθύνσεων και στους Προϊσταμένους Τμημάτων της ΓΓΒ του Υπουργείου Ανάπτυξης του δικαιώματος να υπογράφουν με «Με εντολή Υπουργού».

8. Τις διατάξεις του ν. 2545/1997 (ΦΕΚ 254/τ.Α'/1997) «Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές και άλλες διατάξεις» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

9. Την κοινή υπουργική απόφαση των Υφυπουργών Ανάπτυξης και ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. υπ' αριθμ.: ΚΥΑ 14722/808/2003 (ΦΕΚ 1241/τ.Β'/1.9.2003) «περί καθορισμού του φορέα, της θέσης, της έκτασης και των ορίων του Βιοτεχνικού Πάρκου (ΒΙΟ.ΠΑ.) Αγ. Νικολάου στα διοικητικά όρια του Δήμου Αγ. Νικολάου του Νομού Λασιθίου και έγκρισης της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του ΒΙΟ.ΠΑ.»

10. Το από 27.4.1998 (ΦΕΚ 2376/ΤΑΕΕΠΕ/12.5.1998) Καταστατικό Σύστασης της ΒΙΟ.ΠΑ. ΑΓ. ΝΙΚΟΛΑΟΥ Α.Ε., Φορέα Ίδρυσης του ΒΙΟ.ΠΑ. Αγ. Νικολάου

11. Την υπ' αριθμ.: 5313/29.12.2006 (ΦΕΚ 13/ΑΑΠ/22.1.2007) απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κρήτης για την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης του Βιοτεχνικού Πάρκου (ΒΙΟ.ΠΑ.) Αγ. Νικολάου

12. Την από 4.9.2008 αίτηση της ΒΙΟ.ΠΑ. ΑΓ. ΝΙΚΟΛΑΟΥ Α.Ε. με την οποία υποβλήθηκε για έγκριση ο Κανονισμός Λειτουργίας του Βιοτεχνικού Πάρκου (ΒΙΟ.ΠΑ.) Αγ. Νικολάου, αποφασίζουμε:

Εγκρίνεται ο Κανονισμός Λειτουργίας που καταρτίστηκε και υποβλήθηκε από τον Φορέα Ίδρυσης του Βιοτεχνικού Πάρκου (ΒΙΟ.ΠΑ.) Αγ. Νικολάου Λασιθίου την ΒΙΟ.ΠΑ. ΑΓ. ΝΙΚΟΛΑΟΥ Α.Ε. και έχει ως ακολούθως:

ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΒΙΟ.ΠΑ. ΑΓ. ΝΙΚΟΛΑΟΥ

ΠΡΟΟΙΜΙΟ

1. Ο παρών κανονισμός λειτουργίας ρυθμίζει την διοίκηση, την διαχείριση και την εν γένει λειτουργία του ΒΙΟ.ΠΑ. Αγίου Νικολάου σύμφωνα με το άρθρο 12, του ν. 2545/1997.

2. Φορέας Ίδρυσης είναι η Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «ΒΙΟ.ΠΑ. ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ Α.Ε.», και συνιστά τον «Φορέα ΒΕΠΕ» κατά τα αναφερόμενα στο ν. 2545/1997 και την απόφαση καθορισμού της ΒΕΠΕ ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ. Του λοιπού στο παρόν όπου αναφέρεται «Φορέας ΒΕΠΕ» εννοείται η Ανώνυμη Εταιρεία «ΒΙΟ.ΠΑ. ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ Α.Ε.».

3. Με την έκδοση της διαπιστωτικής Υπουργικής Απόφασης του άρθρου 9 παρ. 3 του ν. 2545/1997, η διοίκηση και διαχείριση του ΒΙΟ.ΠΑ. θα μεταβιβαστεί από το Φορέα ΒΕΠΕ σε Ανώνυμη Εταιρεία που θα συσταθεί με την επωνυμία «ΦΟΡΕΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΒΙΟ.ΠΑ. ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ Α.Ε.» και το διακριτικό τίτλο «ΦΟ. ΔΙ. ΔΙ. ΒΙΟΠΑΝ».

4. Όπου αναφέρεται στο παρόν «Φορέας» εννοείται ο «Φορέας ΒΕΠΕ» πριν τη διαπιστωτική πράξη του αρ-

θρου 9 παρ. 3 και ο «Φορέας Διοίκησης και Διαχείρισης» (ΦΔΔ) μετά την ως άνω διαπιστωτική πράξη.

5. Αν από τις κείμενες διατάξεις επιτρέπεται η εγκατάσταση και λειτουργία επιχειρήσεων και ο ΦΔΔ δεν έχει συσταθεί, τα καθήκοντα και οι αρμοδιότητες του ασκούνται από τον Φορέα ΒΕΠΕ.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1ο:

ΟΙ ΟΡΟΙ, ΟΙ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΚΑΙ Η ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΣΤΟ ΒΙΟ.ΠΑ.

Άρθρο 1ο:

Επιχειρήσεις που εγκαθίστανται στο
ΒΙΟ.ΠΑ. Αγίου Νικολάου

Στους οικοδομήσιμους χώρους που καθορίστηκαν στην Πολεοδομική Μελέτη ένταξης στο σχέδιο Πόλης της περιοχής (ΠΕΧΩ 5313/29.12.2006, Φ.Ε.Κ 13/22.1.2007 Τεύχος ΑΑΠ) καθώς και κάθε άλλης τυχόν μελλοντικής τροποποίησης αυτής, επαγγελματικών δραστηριοτήτων του Δήμου Αγίου Νικολάου Λασιθίου Κρήτης επιτρέπεται:

1. Η εγκατάσταση, η μετεγκατάσταση επιχειρήσεων κάθε φύσεως που ασκούν βιομηχανική ή βιοτεχνική δραστηριότητα κατά την έννοια του ν. 2545/1997 (ΦΕΚ 254/τ.Α') υπό τις προϋποθέσεις που καθορίζονται στη Νομοθεσία, στην εγκεκριμένη Πολεοδομική Μελέτη και στον παρόντα Κανονισμό Λειτουργίας.

2. Η ίδρυση των δραστηριοτήτων και υπηρεσιών του άρθρου 2 του ν. 2545/1997 (Φ.Ε.Κ. 254/τ.Α'/1997).

3. Η μετεγκατάσταση δραστηριοτήτων του άρθρου 2 του ν. 2545/1997, σύμφωνα με τις προϋποθέσεις μετεγκατάστασης του άρθρου 2 παρ. 2 εδ. β' του ν. 2545/1997.

4. Προϋπόθεση εγκατάστασης ή μετεγκατάστασης των παραπάνω μονάδων στο ΒΙΟ.ΠΑ Αγίου Νικολάου είναι το αντικείμενό τους να μην προκαλεί κινδύνους εκρήξεων, πυρκαϊάς, διαφυγής ασφυκτικών ή τοξικών αερίων, διαρροές διαβρωτικών, τοξικών ή καυστικών υγρών και εν γένει ουσιών, οι οποίες στις αναμενόμενες από τη συνήθη λειτουργία της επιχείρησης συγκεντρώσεις μπορούν να προκαλέσουν βλάβη σε ανθρώπους ή πράγματα. Οι παραπάνω προϋποθέσεις αφορούν οποιαδήποτε φάση της παραγωγής, συσκευασίας, αποθήκευσης, μεταφοράς πρώτων και βοηθητικών υλών ή υλικών προϊόντων καθώς και διάθεσης αερίων, υγρών και στερεών αποβλήτων.

5. Εκτός από τη λειτουργία του Εκθετηρίου απαγορεύεται η ίδρυση και λειτουργία μέσα στο Βιοτεχνικό Πάρκο πρατηρίων λιανικής πώλησης των προϊόντων που παράγουν οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις.

Άρθρο 2ο:

Αξιοποίηση κοινόχρηστων και κοινόκτητων εκτάσεων

1. Το Ο.Τ. 18 και 19 του Βιοτεχνικού Πάρκου προορίζεται αποκλειστικά για την ανέγερση κτιρίων κοινοχρήστων εξυπηρετήσεων και του Εκθετηρίου.

2. Για την εξυπηρέτηση των εγκατεστημένων στο Βιοτεχνικό Πάρκο επιχειρήσεων και των εργαζομένων σ' αυτές, μπορούν να εγκατασταθούν στα κτίρια που θα ανεγερθούν στο παραπάνω οικοδομικό τετράγωνο, γραφείο των ΕΛ.ΤΑ., Καταστήματα Τραπεζών, Πυρο-

σβεστική Υπηρεσία, Ιατρείο και Σταθμός Πρώτων Βοηθειών, Γραφεία Εξυπηρέτησης και Υποστήριξης των Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων, Κτήρια Εκπαίδευσης και Εκδηλώσεων, Νηπιαγωγείο, Παιδικός σταθμός κ.λ.π. καθώς και επιχειρήσεις παροχής υπηρεσιών (εστιατόριο, αναψυκτήριο κ.α.). Στα ίδια κτίρια θα δημιουργηθούν αίθουσες συνεδρίων, γραφεία, εκθεσιακό κέντρο, χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων κ.λ.π.

3. Η επιλογή των παραπάνω αναφερομένων επιχειρήσεων παροχής υπηρεσιών θα γίνεται με απόφαση του Δ.Σ. του ΦΔΔ του Βιοτεχνικού Πάρκου και μετά από σχετική προκήρυξη, που θα περιέχει τους κυριότερους όρους υπό τους οποίους θα γίνει η εγκατάσταση αυτών και θα ορίζει προθεσμία υποβολής αιτήσεων από τους ενδιαφερομένους. Στις καταρτιζόμενες με τις προκρινόμενες επιχειρήσεις σχετικές συμβάσεις θα καθορίζονται επακριβώς οι υποχρεώσεις αυτών έναντι των εγκατεστημένων στο Βιοτεχνικό Πάρκο επιχειρήσεων και των εργαζομένων σ' αυτές, ώστε να διασφαλίζεται η προώθηση και κανονική παροχή υπηρεσιών προς αυτούς. Αν η απόφαση του Δ.Σ. του Φορέα αφορά Δημόσια Υπηρεσία δεν απαιτείται σχετική προκήρυξη.

4. Το Ο.Τ. 3 προορίζεται για την εγκατάσταση Βιολογικού Καθαρισμού, που θα κατασκευασθεί με του όρους που περιλαμβάνονται στην Πολεοδομική Μελέτη.

5. Στα Ο.Τ. Κοινοχρήστων Χώρων Πρασίνου θα επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις και κατασκευές που αναφέρονται στην εγκεκριμένη Πολεοδομική Μελέτη.

6. Σε κάθε περίπτωση αρμόδιος για την σύναψη οποιασδήποτε σύμβασης με αντικείμενο την εγκατάσταση, μετεγκατάσταση ή εν γένει ανάπτυξη δραστηριότητας εκ μέρους δημόσιας υπηρεσίας, ΝΠΔΔ κοινής ωφέλειας ή ιδιώτη σε έκταση ή κτίσμα που περιλαμβάνεται στα κοινόχρηστα και κοινόκτητα είναι ο ΦΔΔ, ο οποίος θα συμβάλλεται με την εν λόγω υπηρεσία ή πρόσωπο κατά την κρίση του και με γνώμονα το συμφέρον του ΒΙΟ.ΠΑ Αγίου Νικολάου και την βέλτιστη οργάνωση και παροχή κοινωφελών υπηρεσιών στους ιδιοκτήτες γης και στις εγκατεστημένες επιχειρήσεις ή τη δημιουργία εσόδων σε όφελος του ΦΔΔ και ιδίως των μετόχων. Επιτρέπεται έπειτα από απόφαση των αρμοδίων οργάνων του ΦΔΔ η ανέγερση, διαχείριση και εκμετάλλευση και γενικότερα η ανάπτυξη κοινοχρήστων υποδομών από ιδιώτη κατά την αναλογία των μεθόδων Σύμπραξης Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα (ΣΔΙΤ).

Άρθρο 3ο:

Διαδικασία εγκατάστασης επιχείρησης

1. Προκειμένου μια επιχείρηση να εγκατασταθεί ή να μετεγκατασταθεί στο ΒΙΟ.ΠΑ. Αγίου Νικολάου πρέπει να υποβάλει αίτηση προς τον ΦΔΔ.

2. Για την αποδοχή ή μη της παραπάνω αίτησης ο ΦΔΔ αποφαινεται αιτιολογημένα μέσα σε ένα (1) μήνα κατ' ανώτατο όριο από την ημερομηνία υποβολής της αίτησης. Η αίτηση του ενδιαφερομένου θα πρέπει να συνοδεύεται από αναλυτική τεχνική περιγραφή της δραστηριότητάς του και τον αντίστοιχο κωδικό ΕΣΥΕ, είδος και κατ' εκτίμηση παροχή/ημέρα στερεών αποβλήτων, είδος-φορτίο BOD και κατ' εκτίμηση παροχή/ημέρα υγρών αποβλήτων που θα αποχετεύονται στο κεντρικό δίκτυο και που θα πρέπει να είναι συμβατά με τις προδιαγραφές του κεντρικού βιολογικού καθαρισμού, είδος

και κατ' εκτίμηση παροχή/ημέρα αερίων αποβλήτων ως και συνολικό ύψος επένδυσης.

Για την αποδοχή της αιτήσεως είναι δυνατή η επιβολή προσθέτων ειδικών όρων, εγγυητικών επιστολών ή και χρηματικού ποσού πέραν του τιμήματος του γηπέδου, από τον ΦΔΔ του ΒΙΟ.ΠΑ. Αγίου Νικολάου προκειμένου να τηρηθούν οι όροι αποδοχής της αιτήσεως. Η διάρκεια των εγγυήσεων καθορίζεται κατά περίπτωση.

3. Κάθε εγκαθιστάμενη επιχείρηση θα πρέπει να εξασφαλίσει επαρκή ασφάλιση των εγκαταστάσεών της με υπογραφή σχετικού ασφαλιστηρίου/ων συμβολαίου/ων πυρός και αστικής ευθύνης προς τρίτους με αναγνωρισμένη και αξιόχρεη ασφαλιστική εταιρεία, όπως θα εξειδικευθεί στο Σύμφωνο Εγκατάστασης.

4. Στην περίπτωση κατά την οποία ο ενδιαφερόμενος δεν είναι ιδιοκτήτης γης, τότε στην αίτηση εγκατάστασης θα πρέπει να περιληφθεί είτε η υπογεγραμμένη μεταξύ της επιχείρησης και του ιδιοκτήτη της γης σύμβαση παραχώρησης της χρήσεως του ακινήτου είτε προσύμφωνο που αφορά στην εν λόγω σύμβαση.

5. Για την οικοδόμηση των κτιρίων, την εγκατάσταση και την λειτουργία της επιχείρησης μέσα στο ΒΙΟ. ΠΑ. η επιχείρηση πρέπει να εφοδιαστεί με τις βάσει της ισχύουσας νομοθεσίας αντίστοιχες άδειες.

6. Όταν η εγκατάσταση ή μετεγκατάσταση των προβλεπόμενων στο άρθρο 1 του παρόντος επιχειρήσεων στο ΒΙΟ.ΠΑ. γίνεται με μεταβίβαση της κυριότητας, σύσταση άλλου εμπράγματος δικαιώματος σε τμήμα ή σε κτίσμα της περιοχής, με εκμίσθωση ή άλλη ενοχική σχέση, θα πρέπει οι σχετικές συμβάσεις, εμπράγματα ή ενοχικές, να καταρτίζονται με συμβολαιογραφικό έγγραφο ή ιδιωτικό συμφωνητικό θεωρημένο από την αρμόδια ΔΟΥ και να κοινοποιούνται αμέσως στο «Φορέα».

Ειδικά οι ενοχικές συμβάσεις ή ιδιωτικά συμφωνητικά θεωρημένα από την αρμόδια Δ.Ο.Υ παραχώρησης της χρήσεως ακινήτων στο Βιοτεχνικό Πάρκο δεν επιφέρουν τα αποτελέσματά τους πριν κατατεθούν στο ΦΔΔ του Βιοτεχνικού Πάρκου.

7. Κάθε μεταβίβαση εδαφικής έκτασης ή κτίσματος ή εγκατάστασης εντός του ΒΙΟ.ΠΑ. θα πρέπει, να έχει την προηγούμενη έγγραφη έγκριση εκ μέρους του ΦΔΔ, ο οποίος μεταξύ άλλων θα βεβαιώνει με τον τρόπο αυτό την εξόφληση όλων των ληξιπροθέσμων κοινοχρήστων δαπανών κ.λπ. οφειλών του μεταβιβάζοντος.

8. Η εγκατάσταση ή μετεγκατάσταση επιχειρήσεων στο Βιοτεχνικό Πάρκο γίνεται με τους όρους που συμφωνούνται σε κάθε περίπτωση μεταξύ αφενός του ΦΔΔ του Βιοτεχνικού Πάρκου και αφετέρου της εγκαθιστάμενης επιχείρησης στα πλαίσια των νόμων και του παρόντος Κανονισμού. Στις σχετικές συμβάσεις πρέπει υποχρεωτικά να περιέχεται ρητή και ανεπιφύλακτη δήλωση της εγκαθισταμένης επιχείρησης ότι αποδέχεται την εφαρμογή των διατάξεων του ν. 2545/1997 και την υπαγωγή της στις διατάξεις αυτές, στις κατ' εξουσιοδότηση αυτών εκδιδόμενες πράξεις, στις διατάξεις του παρόντος Κανονισμού Λειτουργίας του Βιοτεχνικού Πάρκου, καθώς και στο Καταστατικό και τις αποφάσεις των αρμόδιων οργάνων του ΦΔΔ του Βιοτεχνικού Πάρκου.

Η δήλωση αυτή ισχύει και για τους καθολικούς και ειδικούς εν γένει διαδόχους των αρχικών ιδιοκτητών ή

μισθωτών και αποτελεί στοιχείο του Συμφωνου Εγκατάστασης.

9. Μεταξύ του ΦΔΔ και της εγκαθιστάμενης επιχείρησης υπογράφεται Σύμφωνο Εγκατάστασης, το οποίο ρυθμίζει, στο πλαίσιο του παρόντος Κανονισμού και των αποφάσεων του ΦΔΔ, την εγκατάσταση και την λειτουργία της επιχείρησης. Το Σύμφωνο Εγκατάστασης δεσμεύει και ισχύει και έναντι των ειδικών και καθολικών διαδόχων των αρχικών ιδιοκτητών ή μισθωτών.

Στο εν λόγω Σύμφωνο περιλαμβάνονται μεταξύ άλλων τα εξής:

Α. Οι όροι εγκατάστασης καθώς και οι όροι λειτουργίας της εγκαθιστάμενης επιχείρησης.

Β. Ρητή δήλωση της εγκαθιστάμενης επιχείρησης ότι αποδέχεται την εφαρμογή σε αυτήν των διατάξεων του παρόντος κανονισμού.

Γ. Δικαιώματα και υποχρεώσεις του ΦΔΔ έναντι της εγκαθιστάμενης επιχείρησης σε περίπτωση μη τήρησης απ' αυτήν των όρων που συνυπογράφονται στο εν λόγω Σύμφωνο. Ενδεικτικά αναφέρονται το δικαίωμα και η εξουσία του ΦΔΔ να επιβάλει το μέτρο της προσωρινής ή και οριστικής διακοπής παροχής κοινωφελών υπηρεσιών προς την παραβαίνουσα επιχείρηση, η προσφυγή του ΦΔΔ στις αρμόδιες για την διακοπή της λειτουργίας της επιχείρησης αρχές, η θεραπεία της παράβασης εκ μέρους του ΦΔΔ με δαπάνες της παραβαίνουσας επιχείρησης.

10. Απαγορεύεται η χωρίς την σύμφωνη γνώμη του ΦΔΔ του Βιοτεχνικού Πάρκου μεταβολή του παραγωγικού σκοπού των επιχειρήσεων που εγκαθίστανται στο Βιοτεχνικό Πάρκο. Η απαγόρευση αυτή ισχύει και για τους καθολικούς και ειδικούς εν γένει διαδόχους των αρχικών ιδιοκτητών ή μισθωτών. Η χωρίς την ανωτέρω έγγραφη έγκριση και η παρά την απαγόρευση μεταβολή του παραγωγικού σκοπού μιας επιχείρησης είναι άκυρη και δεν παράγει κανένα έννομο αποτέλεσμα απέναντι στο ΦΔΔ του Βιοτεχνικού Πάρκου.

11. Η μεταβολή του παραγωγικού σκοπού μιας εγκατεστημένης επιχείρησης γίνεται με την σύμφωνη γνώμη του ΦΔΔ του Βιοτεχνικού Πάρκου, κατόπιν αιτήσεως της ενδιαφερόμενης επιχείρησης.

12. Οι διατάξεις του παρόντος άρθρου εφαρμόζονται και στην περίπτωση που η εγκαθιστάμενη επιχείρηση συμβάλλεται για την κτήση της κυριότητας του οικοπέδου του Βιοτεχνικού Πάρκου ή τη σύσταση οποιουδήποτε άλλου δικαιώματος επ' αυτού με τον ιδιοκτήτη του οικοπέδου αυτού.

13. Ο αγοραστής ή ενοικιαστής οικοπέδου στο ΒΙΟ. ΠΑ. Αγίου Νικολάου οφείλει, εντός χρονικού διαστήματος 4 (τεσσάρων) ετών από την ημερομηνία αγοράς ή ενοικίασης αυτού από τον Φορέα, να ολοκληρώσει την επένδυση για την οποία έγινε η αγορά ή η ενοικίαση του οικοπέδου. Σε περίπτωση που η επένδυση δεν πραγματοποιηθεί μέσα στο προαναφερόμενο χρονικό διάστημα, ο επενδυτής δύναται να ζητήσει παράταση για την υλοποίηση της επένδυσης του από τον ΦΔΔ του ΒΙΟ.ΠΑ. Αγίου Νικολάου, έως ένα (1) επί πλέον έτος. Σε περίπτωση μεταπώλησης ο χρόνος δεν ανανεώνεται. Ειδικές περιπτώσεις ανανέωσης χρόνου ύστερα από μεταπώληση εξετάζονται από τον φορέα διαχείρισης του ΒΙΟΠΑ ο οποίος αποφασίζει για χορήγηση ή μη νέας παράτασης πέραν της προβλεπόμενης.

14. Αν και στο χρονικό αυτό διάστημα δεν ολοκληρώσει την επένδυση τότε:

- Εφόσον εντός του οικοπέδου δεν έχουν γίνει πάγιες οικοδομικές εργασίες αυτομάτως το οικόπεδο επανέρχεται στην ιδιοκτησία της ΒΙΟ.ΠΑ ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ Α.Ε. και στον επενδυτή καταβάλλεται το 90% του καταβληθέντος από αυτόν έως εκείνη την χρονική στιγμή τιμήματος, ή λύεται άμεσα η ενοικίαση.

- Εφόσον εντός του οικοπέδου έχουν γίνει πάγιες οικοδομικές εργασίες, αυτές εκτιμούνται από τον ΦΔΔ του ΒΙΟ.ΠΑ. ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ λαμβάνοντας υπόψη και τις αναφερόμενες αντίστοιχες δαπάνες στην αίτηση του ενδιαφερομένου. Στην συνέχεια οικόπεδο και πάγια εντός αυτού εκτίθενται σε ανοικτή πλειοδοτική δημοπρασία, που διενεργείται από τον ΦΔΔ του ΒΙΟ.ΠΑ. ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ, με την άνευ όρων συνηγορία του επενδυτή και με τιμή εκκίνησης την αξία αγοράς του οικοπέδου πλέον το 50% της αξίας των παγίων (ή μόνο το 50% της αξίας των παγίων εφόσον υπάρχει ενοικίαση του οικοπέδου), όπως αυτά εκτιμήθηκαν από τον ΦΔΔ του ΒΙΟ.ΠΑ. Αγίου Νικολάου. Από το αντίτιμο της δημοπρασίας ο ΦΔΔ του ΒΙΟ.ΠΑ. ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ αποδίδει στον πρώην ιδιοκτήτη το 95% της αξίας του οικοπέδου, όπως αυτή έχει διαμορφωθεί έως εκείνη την χρονική στιγμή (εάν υπάρχει διακανονισμός στην καταβολή της συνολικής αξίας του οικοπέδου), και το 95% της αξίας των παγίων όπως προεκτιμήθηκαν και συμφωνήθηκε και από τον επενδυτή, και παρακρατεί το επί πλέον ποσόν. Στην περίπτωση ενοικίασης του γηπέδου αποδίδεται μόνο η προαναφερόμενη αξία των παγίων. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται έως την επίτευξη αποτελέσματος. Τα έξοδα των δημοπρασιών (δημοσιεύσεις κλπ) βαρύνουν τον επενδυτή και παρακρατούνται από το αντίτιμο σε βάρος του.

15. Σε κάθε περίπτωση απαγορεύεται ρητά η υπενοικίαση σε τρίτους του οικοπέδου, χωρίς την σύμφωνη γνώμη του ΦΔΔ του ΒΙΟ.ΠΑ. ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ.

16. Η μεταπώληση οικοπέδου του ΒΙΟΠΑ ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ και των επ αυτού παγίων εγκαταστάσεων γίνεται μόνο ύστερα από σύμφωνη γνώμη του ΦΔΔ του ΒΙΟΠΑ ως προς την τήρηση των όρων εγκατάστασης της νέας επιχείρησης αγοραστή και την ύπαρξη ή μη υποχρεώσεων - εκκρεμοτήτων του πωλητή έναντι του φορέα διαχείρισης.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2ο:

ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΤΟΥ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ
ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ, ΕΡΓΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ, ΔΟΜΗΣΗ,
ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ
ΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΓΚΑΘΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΣΤΟ ΒΙΟ.ΠΑ
ΙΔΙΩΤΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ

Άρθρο 4ο:

Κάθε επέκταση του Βιοτεχνικού Πάρκου γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 2545/1997 (ΦΕΚ 254/τ.Α')

Άρθρο 5ο:

1. Οι Ιδιοκτήτες και οι εγκατεστημένοι στο ΒΙΟ.ΠΑ. Αγίου Νικολάου είναι υποχρεωμένοι να τηρούν τους όρους της εγκεκριμένης πολεοδομικής μελέτης και τους όρους προστασίας του περιβάλλοντος σύμφωνα με την

υπ' αριθμ. 14722/808/2003 (Φ.Ε.Κ Β' 1241/1.9.2003) κοινή υπουργική απόφαση όπως εκάστοτε τροποποιείται και ισχύει.

2. Το Πολεοδομικό - Ρυμοτομικό Σχέδιο και οι όροι και περιορισμοί δόμησης στο ΒΙΟ.ΠΑ καθορίζονται με την υπ' αριθμ. ΠΕ.Χ.Ω. 5313/29.12.2006, Φ.Ε.Κ 13/22.1.2007 Τεύχος ΑΑΠ απόφαση του Γ.Γ Περιφέρειας Κρήτης όπως κάθε φορά αυτή τροποποιείται, καθώς και τις αποφάσεις των κατά νόμο αρμοδίων οργάνων και υπηρεσιών. Κάθε κτιριακή κατασκευή στο ΒΙΟ.ΠΑ. πρέπει επίσης να πληροί όλες τις προϋποθέσεις και τους όρους δόμησης και ασφαλείας της ισχύουσας πολεοδομικής και λοιπής νομοθεσίας.

3. Σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο άρθρο 5, παρ. 4, εδ. 25 της υπ' αριθμ. 14722/808/2003 (Φ.Ε.Κ Β' 1241/1.9.2003/ΚΥΑ καθορισμού του Φορέα κ.λ.π.) «Τα κτίρια πρέπει να διατηρηθούν κατά το δυνατόν σε χαμηλότερο ύψος και το χρώμα τους πρέπει να ακολουθεί τους χρωματικούς τόνους της βλάστησης και της γης».

Περαιτέρω λόγω της θέσης και των οικονομικών στόχων του ΒΙΟ.ΠΑ. και κυρίως λόγω του ευρύτερου περιβάλλοντος της περιοχής του Αγίου Νικολάου Λασιθίου Κρήτης και των βασικών πηγών ανάπτυξης της (τουρισμός), ο ΦΔΔ ενδιαφέρεται για την εφαρμογή αισθητικά αναβαθμισμένων κτηριακών προτύπων, κατά την ανάπτυξη των ιδιωτικών κατασκευών.

Για το σκοπό αυτό θα προβεί σε σχετικές έρευνες και θα εγκρίνει εναλλακτικά μοντέλα κτιριακών υποδομών, με κριτήριο την εξασφάλιση σχετικά ενιαίας και ανεκτής αισθητικής καθώς και υψηλών απαιτήσεων και προδιαγραφών ποιότητας, για τις ιδιωτικές κατασκευές.

Οι μέτοχοι οφείλουν να σεβαστούν και να ακολουθήσουν τα πρότυπα που ο φορέας θα τους γνωστοποιήσει.

Οι μέτοχοι διαβιβάζουν υποχρεωτικά στο ΦΔΔ αντίγραφο των βασικών στοιχείων της μελέτης του κτηρίου που προτίθενται να αναγείρουν, ο οποίος γνωμοδοτεί, δια των υπηρεσιών του, εντός προθεσμίας 15 ημερών. Αν η προθεσμία αυτή παρέλθει άπρακτη, ο μέτοχος δεν υποχρεούται να προβεί σε άλλη ενέργεια προς τον ΦΔΔ.

Αντίγραφο των εγκεκριμένων σχεδίων της οικοδομικής άδειας κατατίθεται υποχρεωτικά στο ΦΔΔ πριν την έναρξη των εργασιών.

Ο «έλεγχος» του ΦΔΔ αφορά παροχή γνώμης και συμβουλών ως προς την αισθητική του εξωτερικού περιβάλλοντος του κτηρίου και σε καμία περίπτωση δεν υποκαθιστά ελέγχους για την νομιμότητα της κατασκευής και την συμμόρφωση της στην Πολεοδομική κ.λ.π. Νομοθεσία καθώς αυτός (ο έλεγχος) ασκείται από τις αρμόδιες αρχές.

Άρθρο 6ο:

1. Οι εγκατεστημένες στο Βιοτεχνικό Πάρκο επιχειρήσεις υποχρεούνται να διατηρούν σε καλή κατάσταση τα κτίρια που ανήκουν σ' αυτές και να διατηρούν κατάλληλα εξωραϊσμένους ή να δεντροφυτεύουν κατά το δυνατόν τους ακάλυπτους χώρους των οικοπέδων τους, συμμορφούμενες προς τις υποδείξεις του ΦΔΔ του Βιοτεχνικού Πάρκου.

2. Οι χώροι πρασίνου, οι χώροι εξωραϊσμού καθώς και τα πεζοδρόμια και οι κοινόχρηστες διαβάσεις, θα

διαμορφώνονται βάσει υποχρεωτικώς τηρουμένων προδιαγραφών καθοριζόμενων από το ΦΔΔ. Η συντήρηση των χώρων πρασίνου και των λοιπών χώρων εξωραϊσμού του ΒΙΟ.ΠΑ είναι υποχρεωτική για το σύνολο των εγκατεστημένων και των ιδιοκτητών γης.

3. Ο φωτισμός των χώρων και η τοποθέτηση πληροφοριακών ή διαφημιστικών πινακίδων εναπόκειται στην αποκλειστική αρμοδιότητα του ΦΔΔ.

4. Η περίφραξη των οικοπέδων είναι προαιρετική και η κατασκευή πεζοδρομίου υποχρεωτική μετά την ολοκλήρωση των κτιριακών έργων εντός των οικοπέδων αυτών και την εγκατάσταση και έναρξη λειτουργίας της επιχείρησης στο χώρο που κατασκεύασε. Γίνεται δε με δική τους δαπάνη, σύμφωνα με τις διατάξεις του ΓΟΚ και τις προδιαγραφές που καθορίζει ο ΦΔΔ.

5. Δεν επιτρέπεται η χρήση των κοινοχρήστων και κοινοκτητών χώρων για άλλες χρήσεις, πλην των αναφερόμενων στα προηγούμενα άρθρα (κυκλοφορία πεζών και οχημάτων, στάθμευση οχημάτων, χώροι πρασίνου, ειδικές εγκαταστάσεις) και των προσδιοριζόμενων στο οικείο Πολεοδομικό Ρυμοτομικό Σχέδιο.

6. Οι επιχειρήσεις δεν επιτρέπεται να σχηματίζουν χώρους σκουπιδιών ή άχρηστων υλικών μέσα στα κτήρια ή έξω από αυτά. Κάθε επιχείρηση που εγκαθίσταται στο Βιοτεχνικό Πάρκο υποχρεούται να συγκεντρώνει τα οικιακά και βιομηχανικά απορρίμματα εντός του χώρου της, μέσα σε κατάλληλα δοχεία στην καθορισμένη θέση, ώστε να είναι ευχερής η συλλογή αυτών από την υπηρεσία αποκομιδής των απορριμμάτων. Κάθε επιχείρηση υποχρεούται να μεριμνά για την με δική της δαπάνη αποκομιδή βιομηχανικών απορριμμάτων μεγάλου όγκου ή οχληρής φύσεως.

7. Κάθε επιχείρηση της οποίας τα βιομηχανικά απόβλητα απαιτούν είδος καθαρισμού διαφορετικό από το βιολογικό, υποχρεούται να προβαίνει στον καθαρισμό αυτό με δικά της μέσα βάσει των ισχυουσών διατάξεων. Σε περίπτωση κατά την οποία ο ΦΔΔ του Βιοτεχνικού Πάρκου διαπιστώσει ότι η κάθε είδους όχληση που προκαλείται από εγκατεστημένη στο Βιοτεχνικό Πάρκο επιχείρηση είναι υπερβολική ή σε περίπτωση που μετά την έναρξη της λειτουργίας της επιχείρησης ανακύψουν προβλήματα προκλήσεως υπερβολικής οχλήσεως από αυτήν, έχει το δικαίωμα να επιβάλει στην επιχείρηση αυτή τη λήψη των αναγκαίων μέτρων για την άρση της οχλήσεως με δαπάνες της επιχείρησης.

8. Κάθε επιχείρηση υποχρεούται να διαχετεύει με δικά της μέσα τα λύματα και τα βιομηχανικά απόβλητα αυτής στον αποχετευτικό αγωγό που διέρχεται μπροστά από το οικόπεδό της, τηρουμένων πάντοτε των υγειονομικών και λοιπών κανονισμών.

9. Κάθε επιχείρηση υποχρεούται να τηρεί επακριβώς τους ισχύοντες υγειονομικούς κανονισμούς και να συμμορφώνεται άμεσα σε κάθε υπόδειξη των αρμοδίων για την τήρηση των υγειονομικών κανονισμών αρχών και του ΦΔΔ του Βιοτεχνικού Πάρκου.

10. Απαγορεύεται απολύτως η τοποθέτηση αντικειμένων, πρώτων και βοηθητικών υλών, μηχανημάτων ή άλλων εγκαταστάσεων, στα πεζοδρόμια ή στους δρόμους ή στις πλατείες, που δημιουργούν κακή εικόνα, προβλήματα ασφαλείας ή εμποδίζουν τη διέλευση των πεζών και οχημάτων. Από τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις πρέπει να καταβάλλεται κάθε δυνατή επιμέλεια ώστε

να αποφεύγεται η πρόκληση ζημιάς στις κοινόχρηστες υποδομές του Βιοτεχνικού Πάρκου και να καταβάλλουν στον ΦΔΔ αποζημίωση για κάθε ζημιά που προξενούν στους δρόμους, στους χώρους στάθμευσης, στους χώρους πρασίνου και στα δίκτυα ύδρευσης, αποχέτευσης, ηλεκτροδότησης, τηλεφωνοδότησης κλπ.

11. Δεν επιτρέπεται η εγκατάλειψη παλαιών οχημάτων στους δρόμους και τις πλατείες του Βιοτεχνικού Πάρκου όπως επίσης και μόνιμη στάθμευση σε αυτούς τους χώρους. Η προσωρινή στάθμευση για φόρτωση και εκφόρτωση, όπως επίσης η στάθμευση οχημάτων θα γίνεται με βάση τη σηματοδότηση των δρόμων και των λοιπών χώρων σύμφωνα με το άρθρο 8, του παρόντος Κανονισμού.

12. Δεν επιτρέπεται η εγκατάλειψη ζώων στο Βιοτεχνικό Πάρκο από τους ιδιοκτήτες τους. Σε περίπτωση εγκατάλειψης των ζώων θα εφαρμόζονται οι περί αδέσποτων ζώων νομικές διατάξεις.

13. Απαγορεύεται απολύτως σε οποιαδήποτε εγκατεστημένη στο Βιοτεχνικό Πάρκο επιχείρηση η ανόρυξη φρεάτιων για την προμήθεια ύδατος ή η εκσκαφή απορροφητικών βόθρων χωρίς την έγγραφη άδεια του ΦΔΔ του Βιοτεχνικού Πάρκου, η οποία χορηγείται αφού προηγουμένως εξασφαλισθεί η απαιτούμενη έγκριση από τις οικείες Αρχές.

14. Απαγορεύεται σε οποιαδήποτε εγκαταστημένη στο ΒΙΟ.ΠΑ επιχείρηση, ιδιοκτήτη κτιρίου ή τρίτο, να καταλαμβάνει, να περιφράσσει, μόνιμα ή προσωρινά δρόμους, πεζοδρόμια, κοινόχρηστους και κοινοκτητούς χώρους.

Προσωρινή χρήση αδιαμόρφωτου κοινόχρηστου χώρου μπορεί να γίνει για λόγους εργοταξιακών αναγκών μόνο μετά από έγκριση του ΦΔΔ.

15. Τυχόν παράβαση οποιασδήποτε από τις παραπάνω διατάξεις παρέχει το δικαίωμα στο ΦΔΔ του Βιοτεχνικού Πάρκου να καταγγείλει την παράβαση στις αρμόδιες αρχές, να καλέσει τον παραβάτη να θεραπεύσει την παράβαση και σε περίπτωση μη συμμορφώσεως αυτού να προβεί ο ίδιος ο ΦΔΔ του Βιοτεχνικού Πάρκου στη θεραπεία της παραβάσεως με δαπάνες του παραβάτη.

Άρθρο 7ο:

Περιορισμοί κοινωφελών οργανισμών

Οι εγκαταστάσεις κοινωφελών οργανισμών (υποσταθμοί Δ.Ε.Η. τηλεφωνικό κέντρο Ο.Τ.Ε. κ.α.) επιτρέπονται Περιφερειακά των Οικοδομικών τετραγώνων και σε θέσεις που θα υποδεικνύει εκάστοτε ο ΦΔΔ του ΒΙΟΠΑ.

Άρθρο 8ο:

Κυκλοφοριακές ρυθμίσεις

1. Ο ΦΔΔ διατηρεί το αποκλειστικό δικαίωμα να ρυθμίζει την κατεύθυνση των οχημάτων και των πεζών στις οδούς της Περιοχής και γενικά για όλα τα ανακύπτοντα προβλήματα μετά από έγκριση των αρμόδιων αστυνομικών αρχών. Επιτρέπεται η στάθμευση οχημάτων μόνο στους ειδικά διαμορφωμένους χώρους σταθμεύσεως (PARKING). Η φόρτωση και εκφόρτωση προϊόντων ή πρώτων υλών, η μεταφορά υλικών κλπ. πρέπει να διενεργείται κατά τρόπο που θα διασφαλίζει την καθαριότητα των κοινοχρήστων χώρων.

2. Ο φωτισμός και η τοποθέτηση πινακίδων ή διαφημίσεων στις οδούς επιτρέπεται να γίνεται μετά από έγκριση του ΦΔΔ.

3. Η περίφραξη των οικοπέδων η οποία είναι προαιρετική γίνεται βάσει προδιαγραφών που καταρτίζονται από το ΦΔΔ.

4. Παράβαση κάποιας από τις προηγούμενες διατάξεις παρέχει το δικαίωμα στο ΦΔΔ να προβεί με δαπάνες του παραβάτη στη θεραπεία της παραβάσεως, καθώς επίσης να διακόψει προσωρινά ή και οριστικά την παροχή υπηρεσιών κοινής ωφέλειας στον παραβάτη.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3ο:

ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΤΟΥ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ

Άρθρο 9ο:

Η Διοίκηση και Διαχείριση του Βιοτεχνικού Πάρκου περιλαμβάνει κάθε είδους πράξη που αποσκοπεί στην εκπλήρωση του σκοπού του, στην ανάπτυξή του και στην εύρυθμη λειτουργία του, ιδίως δε στη συντήρηση, λειτουργία και αξιοποίηση των κοινοχρήστων και κοινοκτητών χώρων και οικοδομημάτων, την ανάληψη πρωτοβουλιών για τη βελτίωση και ανάπτυξη της υποδομής και στην ανάπτυξη νέων υπηρεσιών και πρωτοβουλιών.

Άρθρο 10ο:

1. Μέχρι τη μεταβίβαση της διαχείρισης, η διαχείριση θα γίνεται από την «ΒΙΟ.ΠΑ ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ ΑΕ».

2. Με την έκδοση της διαπιστωτικής απόφασης της παρ.3 του αρθρ. 9 του ν. 2545/1997, η «ΒΙΟ.ΠΑ ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ ΑΕ. έχει την υποχρέωση να μεταβιβάσει τη διοίκηση και διαχείριση του ΒΙΟ.ΠΑ σε τρίτο νομικό πρόσωπο («Φορέας Διοίκησης και Διαχείρισης ΒΙΟ.ΠΑ Αγίου Νικολάου» ή εν συντομία «ΦΟ.ΔΙ.ΔΙ.ΒΙΟΠΑΝ»), το οποίο θα έχει τη μορφή της Ανώνυμης Εταιρείας.

3. Υποχρέωση συμμετοχής στο μετοχικό κεφάλαιο του ΦΔΔ έχουν οι ιδιοκτήτες γης στο ΒΙΟ.ΠΑ Αγίου Νικολάου.

4. Ο «Φορέας Β.Ε.Π.Ε.» θα ανακοινώσει στους ιδιοκτήτες γης τον χρόνο κατά τον οποίο υποχρεούνται να δείξουν ενδιαφέρον συμμετοχής στον ΦΔΔ ΒΙΟ.ΠΑ Αγίου Νικολάου. Επίσης θα ανακοινωθεί το ύψος του μετοχικού κεφαλαίου και το ποσό που θα συνεισφέρει κάθε ιδιοκτήτης γης ανάλογα την έκταση που διαθέτει ο καθένας για να πάρει τις ανάλογες μετοχές.

5. Οι ιδιοκτήτες γης στο ΒΙΟ.ΠΑ θα συμμετέχουν στο ΦΔΔ κατά την αναλογία της έκτασης που διαθέτουν και μόνο για όσο διάστημα είναι ιδιοκτήτες αυτής. Οι ιδιοκτήτες γης στο ΒΙΟ.ΠΑ. Αγίου Νικολάου που εκμισθώνουν εδαφική έκταση του για χρονικό διάστημα τουλάχιστον δεκαπέντε (15) ετών μπορούν να μεταβιβάσουν στο μισθωτή για όσο διάστημα διαρκεί η μίσθωση και το δικαίωμα συμμετοχής τους στο ΦΔΔ.

6. Στο καταστατικό της εταιρείας πρέπει να προβλέπεται ότι στο Διοικητικό Συμβούλιο του ΦΔΔ μετέχουν και ανά ένας εκπρόσωπος του οικείου ΟΤΑ, της οικείας Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης, του οικείου Βιομηχανικού ή Βιοτεχνικού Επιμελητηρίου, ο αριθμός όμως αυτών δεν πρέπει να ξεπερνά το ένα τρίτο (1/3) του προβλεπόμενου συνολικού αριθμού των μελών του διοικητικού συμβουλίου. Αν δεν υπάρχει κάποιος από τους παραπάνω φορείς ή αν οι φορείς δεν αποστέλλουν τον εκπρόσωπό τους στο Διοικητικό Συμβούλιο μέσα σε δεκαπέντε (15) ημέρες από τη σχετική πρόσκληση, τότε το Διοικητικό

Συμβούλιο συνεδριάζει έγκυρα και χωρίς τη συμμετοχή όλων ή ορισμένων από αυτούς τους εκπροσώπους.

7. Η σύσταση του ΦΔΔ και η μεταβίβαση σε αυτόν της διοίκησης και διαχείρισης του ΒΙΟ.ΠΑ θα πρέπει να ολοκληρωθούν το αργότερο μέχρι την έκδοση της διαπιστωτικής απόφασης της παρ.3 του άρθρου 9 του ν. 2545/1997. Η μεταβίβαση γίνεται με σύμβαση άνευ ανταλλάγματος, ανάμεσα στη «ΒΙΟ.ΠΑ ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ ΑΕ.» και το ΦΔΔ ΒΙΟ.ΠΑ ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ η οποία εγκρίνεται με την άνω διαπιστωτική υπουργική απόφαση. Με τη σύμβαση ρυθμίζονται οι σχέσεις «ΒΙΟ.ΠΑ ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ ΑΕ.» και ΦΔΔ ΒΙΟ.ΠΑ ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ, μεταβιβάζονται τυχόν δικαιώματα και υποχρεώσεις που εντάσσονται στα πλαίσια της διοίκησης και διαχείρισης του ΒΙΟ.ΠΑ και ρυθμίζεται και κάθε άλλο συναφές θέμα.

Άρθρο 11ο:

Αρμοδιότητες του ΦΔΔ

1. Στην αρμοδιότητα του ΦΔΔ του Βιοτεχνικού Πάρκου Αγίου Νικολάου ανήκει κυρίως:

α) Η μέριμνα για την από κάθε άποψη βελτίωση του Βιοτεχνικού Πάρκου και των παρεχόμενων υπηρεσιών προς τις εγκατεστημένες σ' αυτήν επιχειρήσεις.

β) Η εξέταση και η αποδοχή ή μη των αιτήσεων των ενδιαφερομένων επιχειρήσεων να εγκατασταθούν στο Βιοτεχνικό Πάρκο σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 3 του παρόντος Κανονισμού.

γ) Η σύμφωνη γνώμη για τη μεταβολή του παραγωγικού σκοπού μιας εγκατεστημένης επιχείρησης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 3 του παρόντος Κανονισμού.

δ) Η συντήρηση και η αποκατάσταση τυχόν βλαβών στις κοινόχρηστες εγκαταστάσεις, στο οδικό δίκτυο και στα δίκτυα υδρεύσεως, ηλεκτροδοτήσεως τηλεπικοινωνίας, αποχετεύσεως όμβριων και ακαθάρτων και Μονάδας Καθαρισμού Αποβλήτων του Βιοτεχνικού Πάρκου.

ε) Η πρόσληψη και μισθοδοσία του αναγκαίου εργατοτεχνικού προσωπικού καθώς και του αναγκαίου επιστημονικού και διοικητικού προσωπικού, συμβούλων κ.λπ με οποιασδήποτε μορφής και διάρκειας σχέση εργασίας, σύμβασης έργου ή σύμβασης παροχής ανεξαρτήτων υπηρεσιών.

στ) Η φύλαξη του Βιοτεχνικού Πάρκου είτε με την οργάνωση, λειτουργία και στελέχωση με το αναγκαίο προσωπικό ειδικής προς τον σκοπό αυτό υπηρεσίας, είτε με ανάθεση της φύλαξης σε ιδιωτική εταιρία, είτε με οποιοδήποτε άλλο πρόσφορο τρόπο.

ζ) Η μέριμνα για την αποκομιδή των απορριμμάτων από το Βιοτεχνικό Πάρκο, πλην των συσσωρευμένων εντός των επιχειρήσεων που απομακρύνονται με ευθύνη κάθε επιχείρησης.

η) Η μέριμνα για την καθαριότητα, το φωτισμό και τον ευπρεπισμό των κοινοχρήστων χώρων του Βιοτεχνικού Πάρκου.

θ) Η ρύθμιση της κατεύθυνσης των οχημάτων και των πεζών στους δρόμους του Βιοτεχνικού Πάρκου, η τοποθέτηση των σχετικών πινακίδων, ο καθορισμός των χώρων σταθμεύσεως των οχημάτων και η αντιμετώπιση των τυχόν κυκλοφοριακών προβλημάτων, μετά από έγκριση των αρμοδίων αρχών.

ι) Ο καθορισμός μετά από αίτηση κάθε ενδιαφερομένου της θέσης και των όρων για την τοποθέτηση

διαφημιστικών πινακίδων στους κοινόχρηστους χώρους του Βιοτεχνικού Πάρκου.

ια) Ο εξωραϊσμός, η δενδροφύτευση και η συντήρηση των χώρων πρασίνου στους κοινόχρηστους χώρους του Βιοτεχνικού Πάρκου.

ιβ) Η απαγόρευση πράξεων και ενεργειών σε εγκατεστημένες στο Βιοτεχνικό Πάρκο επιχειρήσεις ή τρίτους και η άρση παραλείψεων από αυτούς, που μπορούν να προκαλέσουν ενόχληση, κίνδυνο, βλάβη ή ζημία σε πρόσωπα και πράγματα, ιδίως λόγω ελαττωματικής λειτουργίας των εγκαταστάσεων ή μη λήψεως των ενδεικνυομένων μέτρων από τις επιχειρήσεις για την πρόληψη κινδύνου ή οχλήσεων.

ιγ) Η λήψη μέτρων για την προστασία του περιβάλλοντος, σύμφωνα με την παρ. στ' του άρθρου 12 του ν. 2545/1997.

ιδ) Ο καθορισμός του ύψους των κοινοχρήστων δαπανών, η κατανομή αυτών μεταξύ των ιδιοκτητών ή χρηστών οικοπέδων του Βιοτεχνικού Πάρκου και η μέριμνα για την έγκαιρη και με κάθε νόμιμο μέσο είσπραξη των αντιστοίχων χρηματικών ποσών, κατά τα παρακάτω (άρθρο 12ο) αναφερόμενα.

ιε) Η υδροδότηση των εγκατεστημένων στο Βιοτεχνικό Πάρκο επιχειρήσεων, ο καθορισμός του ύψους της δαπάνης υδρεύσεως για κάθε μια περίπτωση χωριστά και η μέριμνα για την έγκαιρη και με κάθε νόμιμο μέσο είσπραξη του αντιστοίχου χρηματικού ποσού, κατά τα παρακάτω (άρθρο 14ο) αναφερόμενα.

ιστ) Η διοίκηση, διαχείριση και εκμετάλλευση του Διοικητικού Κέντρου και του Εκθετηρίου του Βιοτεχνικού Πάρκου και των εν γένει εγκαταστάσεων αυτού.

ιζ) Πέραν των ανωτέρω στην αρμοδιότητα του ΦΔΔ ανήκουν ενδεικτικά και:

- Η ανάληψη πρωτοβουλιών με στόχο την ευρύτερη δυνατή ανάπτυξη και ενίσχυση των συμφερόντων, των δικών του και των μελών του.

- Η οργάνωση ή η συμμετοχή σε εκδηλώσεις δημοσιότητας και προβολής των δραστηριοτήτων των μελών του (φυλλάδια, εκθέσεις ανταλλαγές, επιχειρηματικές αποστολές, δράσεις προβολής και δημοσιότητας κ.λπ.).

- Η προσπάθεια για την συμμετοχή σε συγχρηματοδοτούμενα προγράμματα με την υποβολή εκδηλώσεων ενδιαφέροντος σε θέματα κοινού συμφέροντος των μελών του όπως ενδεικτικά: καινοτομικότητα, επιχειρηματικότητα, προγράμματα προστασίας του περιβάλλοντος, ενεργειακά προγράμματα, νέες τεχνολογίες, εκπαίδευση κ.λπ.

- Η διοργάνωση εκπαιδευτικών σεμιναρίων ή η παροχή εκπαιδευτικών υπηρεσιών στα μέλη του, μέσω της ίδρυσης Κέντρου Επαγγελματικής Κατάρτισης του ΦΔΔ ή μέσω της παρακολούθησης Εκπαιδευτικών Σεμιναρίων που υλοποιούνται από άλλους φορείς.

- Η υποστήριξη κοινωνικών ή πολιτιστικών εκδηλώσεων διαφόρων φορέων με στόχο την ανάδειξη της κοινωνικής πλευράς του ΦΔΔ.

- Η ανάπτυξη κοινωνικών υποδομών για τα μέλη του π.χ. Βρεφονηπιακός σταθμός ή δημιουργία δομών (π.χ. ταμείο αλληλοβοήθειας) για την ενίσχυση του αισθήματος της αλληλεγγύης μεταξύ των μελών του ή μεταξύ των μελών του, των πολιτών και της κοινωνίας ευρύτερα.

- Η δραστηριότητά του με στόχο την επίτευξη οικονομίας κλίμακας προς όφελος των μελών του, με τη συντονισμένη αντιμετώπιση θεμάτων κοινού ενδιαφέροντος όπως για παράδειγμα:

- Υποστήριξη υπαγωγής των επιχειρήσεων στον Αναπτυξιακό Νόμο.

- Προγραμματικές συμφωνίες χρηματοδοτήσεων και δανεισμού με φορείς και τράπεζες

- Συμφωνίες για την ανάπτυξη συστημάτων οργανωμένης δόμησης των ιδιωτικών κατασκευών κ.λπ.

Ιη) Ο ΦΔΔ του ΒΙΟ.ΠΑ μπορεί να αναπτύσσει πρωτοβουλίες όπως αυτές που ενδεικτικά αναφέρονται στην παραπάνω παρ. ιζ) είτε μόνος του είτε σε σύμπραξη με άλλους φορείς του δημοσίου ή ιδιωτικού τομέα π.χ. Επιμελητήρια, Τράπεζες, Εταιρείες Συμβούλων κ.λπ.

ιθ) Ο ΦΔΔ του ΒΙΟ.ΠΑ Άγου Νικολάου οφείλει γενικότερα να μεριμνά για την παροχή υπηρεσιών, προκειμένου να εξυπηρετεί τις επιχειρήσεις και τους εργαζόμενους σε αυτές. Οι όροι και ο τρόπος λειτουργίας, η διαδικασία κλπ. καθορίζονται από το Δ.Σ. του Φορέα Διοίκησης και Διαχείρισης του ΒΙΟ.ΠΑ Αγίου Νικολάου.

κ) Ο ΦΔΔ μπορεί επίσης μετά από έγκριση των οργάνων του να αναθέτει σε εξουσιοδοτημένα από αυτόν νομικά πρόσωπα την παροχή των παραπάνω υπηρεσιών. Οι όροι ανάθεσης καθορίζονται σε Προγραμματικές Συμφωνίες ή Συμβάσεις Ανεξαρτήτων Υπηρεσιών, Συμβάσεις Έργων κ.λπ.

Άρθρο 12ο:

1. «Κοινόχρηστες δαπάνες» θεωρούνται οι κάθε είδους δαπάνες που γίνονται για την επίτευξη της εύρυθμης λειτουργίας του Βιοτεχνικού Πάρκου και γενικότερα κάθε είδους δαπάνες που προκύπτουν από την άσκηση των αρμοδιοτήτων του Φορέα κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 11. Επισημαίνονται ιδίως αυτές που αφορούν στη συντήρηση, λειτουργία και αξιοποίηση των κοινοχρήστων και κοινοκτητών χώρων και οικοδομημάτων και την παροχή σχετικών υπηρεσιών προς τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις. Τέτοιες δαπάνες είναι κυρίως αυτές που γίνονται για την ηλεκτροδότηση και τηλεφωνοδότηση των κοινοχρήστων και κοινοκτητών χώρων του Βιοτεχνικού Πάρκου. την αποκομιδή των απορριμμάτων. τη λειτουργία. συντήρηση και επισκευή των κοινοχρήστων εγκαταστάσεων και δικτύων. τη συντήρηση και επισκευή της Μονάδας Καθαρισμού Αποβλήτων, τη μισθοδοσία του προσωπικού και τις αμοιβές των συνεργατών, τη φύλαξη του Βιοτεχνικού Πάρκου. την αμοιβή του ΦΔΔ για τις παρεχόμενες από αυτόν υπηρεσίες, κλπ.. για τις οποίες ισχύουν όσα ορίζονται στη διάταξη του εδαφίου δ' της παρ. 2 του άρθρου 12 του ν. 2545/1997.

2. Ως κοινόχρηστοι και κοινόκτητοι χώροι του ΒΙΟ.ΠΑ θεωρούνται:

- οι οδοί προσπέλασης
- τα δίκτυα ύδρευσης, αποχέτευσης. ηλεκτροφωτισμού, τηλεφωνίας κ.λπ. έως την κατάληξή τους στις ιδιοκτησίες, με την επιφύλαξη του τρόπου κατασκευής τους
- οι κοινόχρηστες και κοινόκτητες κτιριακές κ.λπ. υποδομές (όπως το Διοικητήριο και Εκθετήριο)
- το περιμετρικό και εσωτερικό πράσινο του ΒΙΟ.ΠΑ. καθώς και οι κοινόχρηστοι και κοινόκτητοι χώροι
- η εγκατάσταση του Βιολογικού Καθαρισμού.

3. Οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις και οι ιδιοκτήτες γης εντός του ΒΙΟ.ΠΑ. είναι υποχρεωμένοι να αποδεχθούν τις υπηρεσίες που αφορούν την εύρυθμη λειτουργία του ΒΙΟ.ΠΑ. και οφείλουν να καταβάλουν στον καθορισμένο χρόνο τις αναλογούσες δαπάνες κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στη συνέχεια.

4. Ο καθορισμός του ύψους των κοινοχρήστων δαπανών, η κατανομή αυτών στους ιδιοκτήτες και χρήστες ακινήτων του Βιοτεχνικού Πάρκου και ο καθορισμός του χρηματικού ποσού που αναλογεί σε κάθε έναν από αυτούς γίνεται ανά δίμηνο από το ΦΔΔ του Βιοτεχνικού Πάρκου, σχετικός δε πίνακας ανακοινώνεται και κοινοποιείται εγγράφως στους ιδιοκτήτες και χρήστες ακινήτων του Βιοτεχνικού Πάρκου.

5. Για τον καθορισμό του παραπάνω ποσού και τον επιμερισμό των δαπανών τα αρμόδια καταστατικά όργανα του ΦΔΔ του Βιοτεχνικού Πάρκου λαμβάνουν υπόψη τους κάθε χρήσιμο στοιχείο ειδικότερα δε το βαθμό και την έκταση της χρησιμοποίησης και επιβάρυνσης από κάθε επιχείρηση των παραπάνω δικτύων, το εμβαδόν και το ποσοστό καλύψεως του κατεχομένου από κάθε επιχείρηση ακινήτου, το είδος της ασκούμενης από κάθε περίπτωση δραστηριότητας, κ.λ.π. Οι δαπάνες λειτουργίας του Βιολογικού Καθαρισμού θα επιμερίζονται με βάση τον όγκο των αποβλήτων. Το ποσό που κάθε εγκατεστημένη επιχείρηση οφείλει να καταβάλλει, ισούται με το άθροισμα των κοινοχρήστων δαπανών που της αναλογούν και των επί αυτών αναλογούντων ποσοστών υπέρ του ΦΔΔ. Προς τούτο τα αρμόδια καταστατικά όργανα του ΦΔΔ εκδίδουν απόφαση με την οποία προσδιορίζονται τα κριτήρια και οι συντελεστές κατανομής κάθε δαπάνης.

6. Πέραν των αναλογούντων σ' αυτόν ποσού επί των κοινοχρήστων δαπανών, κάθε ιδιοκτήτης ή χρήστης ακινήτου του Βιοτεχνικού Πάρκου υποχρεούται να καταβάλει ανά δίμηνο ένα πάγιο χρηματικό ποσό για το σχηματισμό αποθεματικού προς αντιμετώπιση έκτακτων δαπανών. Το ύψος του ποσού αυτού, καθώς και τα κριτήρια επιμερισμού αυτού σε κάθε ιδιοκτήτη ή χρήστη ακινήτου καθορίζεται κατ' έτος με απόφαση του Δ.Σ. του ΦΔΔ του Βιοτεχνικού Πάρκου και περιλαμβάνεται στον ίδιο παραπάνω πίνακα κατανομής των κοινοχρήστων δαπανών.

7. Κάθε ιδιοκτήτης και χρήστης ακινήτου του Βιοτεχνικού Πάρκου υποχρεούται να καταβάλει το ποσό που αναλογεί σ' αυτόν επί των κοινοχρήστων δαπανών, καθώς και το πάγιο ποσό για το σχηματισμό αποθεματικού, μέσα σε προθεσμία (10) ημερών από τη λήψη του σχετικού εγγράφου. Δεδομένου ότι σύμφωνα με τη νομοθεσία περί ΒΕΠΕ, το Σύμφωνο Εγκατάστασης που θα υπογραφεί μεταξύ κάθε ιδιοκτήτη/επιχείρησης και του «Φορέα» και τον παρόντα Κανονισμό, η εγκατάσταση/μετεγκατάσταση επιχειρήσεων στο ΒΙΟ.ΠΑ. υπόκειται στην συναίνεση του «Φορέα», ορίζεται ότι σε περίπτωση μη εμπροθέσμου καταβολής του ποσού, αυτό καθίσταται ληξιπρόθεσμο και απαιτητό και ο ΦΔΔ του Βιοτεχνικού Πάρκου δικαιούται να προσφύγει άμεσα στο αρμόδιο Δικαστήριο του Ν. Λασιθίου για τη δια της δικαστικής οδού είσπραξη του οφειλόμενου ποσού, συγχρόνως δε να διακόψει προσωρινά την παροχή υπηρεσιών προς τον οφειλέτη.

8. Τα τυχόν προκύπτοντα κέρδη από τη Διοίκηση και Διαχείριση του Βιοτεχνικού Πάρκου διατίθενται υπο-

χρεωτικά είτε προς σχηματισμό ειδικού αποθεματικού, είτε προς περαιτέρω βελτίωση των υποδομών και των παρεχομένων υπηρεσιών.

Άρθρο 13ο:

Ιδιοκτήτες ακινήτων που δεν έχουν αναγείρει κτιριακές εγκαταστάσεις και επομένως δεν έχουν εγκατασταθεί στα ακίνητα τους, βαρύνονται και υποχρεούνται στην καταβολή ποσού κοινοχρήστων δαπανών (άρθρο 12 παρ. 5) και πάγιου χρηματικού ποσού (άρθρο 12 παρ. 6), στο ύψος που κάθε φορά θα προσδιορίζεται με αποφάσεις του Δ. Σ. του ΦΔΔ. Στην σχετική απόφαση με την οποία προσδιορίζονται τα κριτήρια και οι συντελεστές κατανομής κάθε δαπάνης, αντιμετωπίζεται και η περίπτωση των αδόμητων οικοπέδων.

Βασικό κριτήριο για τον προσδιορισμό των συντελεστών της περίπτωσης αυτής είναι η επιφάνεια τους (των οικοπέδων) ως ποσοστό της συνολικής προς εκμετάλλευση επιφάνειας του ΒΙΟ.ΠΑ.

Για τα ακίνητα της περίπτωσης αυτής που υδροδοτούνται ισχύουν τα αναφερόμενα στο άρθρο 14 του παρόντος. Κατά τα λοιπά ως προς την είσπραξη των αντιστοίχων ποσών ισχύουν και εδώ τα όσα αναφέρονται στις παρ. 7 του άρθρου 12 και παρ. 3, 4 του άρθρου 14.

Άρθρο 14ο:

1. Το κόστος του καταναλισκόμενου από κάθε εγκατεστημένη στο Βιοτεχνικό Πάρκο επιχείρηση ύδατος, καθορίζεται με απόφαση του Δ.Σ. του ΦΔΔ του Βιοτεχνικού Πάρκου. Το κόστος αυτό ορίζεται ανά κυβικό μέτρο ύδατος και μπορεί να αναπροσαρμόζεται με σχετική απόφαση του Δ.Σ. του ΦΔΔ αυτού, όποτε κρίνεται αυτό αναγκαίο και πάντως όχι νωρίτερα του έτους από την τελευταία αναπροσαρμογή. Σε εξαιρετικές περιπτώσεις, αναπροσαρμογή κόστους υδροδότησης μπορεί να γίνει και εντός του έτους με αιτιολογημένη απόφαση του Δ.Σ. του ΦΔΔ.

2. Η δαπάνη καταναλώσεως ύδατος κάθε επιχείρησης ανακοινώνεται και γνωστοποιείται προς αυτήν από το Φορέα ΦΔΔ του Βιοτεχνικού Πάρκου ανά δίμηνο και περιλαμβάνεται στον ίδιο παραπάνω πίνακα κατανομής των κοινοχρήστων δαπανών.

3. Κάθε επιχείρηση υποχρεούται να καταβάλει τη δαπάνη καταναλώσεως ύδατος μαζί με το ποσό που αναλογεί σ' αυτήν επί των κοινοχρήστων δαπανών, μέσα σε προθεσμία (10) ημερών από τη λήψη του σχετικού εγγράφου. Σε περίπτωση μη εμπροθέσμης καταβολής, το ποσό αυτό καθίσταται ληξιπρόθεσμο και απαιτητό και ο ΦΔΔ του Βιοτεχνικού Πάρκου, πέραν του παραπάνω (άρθρο 12, παρ.7) δικαιώματός του να προσφύγει άμεσα στο αρμόδιο Δικαστήριο για τη δια της δικαστικής οδού είσπραξη του οφειλόμενου ποσού, δικαιούται, μετά από σχετική έγγραφη ειδοποίηση, να προβεί σε άμεση διακοπή της υδροδοτήσεως προς τον οφειλέτη μέχρι αυτός να εξοφλήσει πλήρως την οφειλή του.

4. Σε περίπτωση καταβολής μέρους μόνο του αντιστοιχούντος σε κάθε ιδιοκτήτη ή χρήστη ακινήτου χρηματικού ποσού για τις παραπάνω αιτίες (κοινόχρηστες δαπάνες, πάγιο για σχηματισμό αποθεματικού, δαπάνη υδροδότησης), ο ΦΔΔ του Βιοτεχνικού Πάρκου δικαιούται να καταλογίσει αυτός κατά την ελεύθερη κρίση του το ποσό αυτό σε όποια κατηγορία δαπάνης προτιμά.



5. Επιμέρους υδροδότηση των εγκατεστημένων επιχειρήσεων από τη Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης Αποχέτευσης Αγίου Νικολάου θα εξεταστεί στα πλαίσια προγραμματικής σύμβασης που θα συναφθεί μεταξύ του ΦΔΔ του Βιοτεχνικού Πάρκου και της Δημοτικής Επιχείρησης Ύδρευσης Αποχέτευσης Αγίου Νικολάου.

Άρθρο 15ο:
Οικονομικοί πόροι

Οικονομικοί πόροι του ΦΔΔ προέρχονται από την παροχή υπηρεσιών προς τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις, από επιχορηγήσεις - ενισχύσεις, χορηγήσεις, εκμετάλλευση ακίνητης περιουσίας του ΦΔΔ, συμμετοχή σε Προγράμματα και κάθε άλλο νόμιμο τρόπο.

Άρθρο 16ο:
Διαχειριστική περίοδος

Η διαχειριστική περίοδος του ΦΔΔ είναι δωδεκάμηνης διάρκειας και αρχίζει την 1η Ιανουαρίου έκαστου έτους και λήγει την 31η Δεκεμβρίου. Εξαιρετικά η πρώτη διαχειριστική περίοδος θα αρχίσει από την δημοσίευση του καταστατικού στο τεύχος των Ανωνύμων Εταιριών και Εταιρειών Περιορισμένης Ευθύνης της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως και θα λήξει την 31η Δεκεμβρίου του επόμενου έτους.

Άρθρο 17ο:
Ισχύς αποφάσεων ΦΔΔ

1. Οι αποφάσεις των καταστατικών οργάνων του ΦΔΔ του Βιοτεχνικού Πάρκου Αγίου Νικολάου στα θέματα αρμοδιότητος αυτού είναι υποχρεωτικές και δεσμεύουν το σύνολο των ιδιοκτητών και χρηστών κτιρίων και οικοπέδων του Βιοτεχνικού Πάρκου, οι οποίοι υποχρεούνται να ΦΔΔ του Βιοτεχνικού Πάρκου.

2. Οι αποφάσεις των καταστατικών οργάνων του ΦΔΔ του Βιοτεχνικού Πάρκου κοινοποιούνται εγγράφως σε όλους τους ιδιοκτήτες και χρήστες κτιρίων και οικοπέδων του Βιοτεχνικού Πάρκου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4ο:

ΕΛΕΓΧΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΤΟΝ ΦΟΡΕΑ
ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Άρθρο 18ο:
Τακτικοί έλεγχοι

1. Ο ΦΔΔ μια φορά τον χρόνο τουλάχιστο ασκεί έλεγχο στις εγκατεστημένες στο Βιομηχανικό Πάρκο επιχειρήσεις. Ο έλεγχος αποσκοπεί στη διαπίστωση της τήρησης του παρόντος Κανονισμού και γενικότερα των συμβατικών υποχρεώσεων των επιχειρήσεων.

2. Εκτάκτους ελέγχους διενεργεί ο ΦΔΔ όταν κρίνει σκόπιμο.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5ο:

ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΓΙΑ ΛΟΓΟΥΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Άρθρο 19ο:
Περιβαλλοντικοί όροι

Οι εγκεκριμένοι περιβαλλοντικοί όροι για το ΒΙΟΠΑ περιέχονται στην υπ' αριθμ. 14722/808/2003 (ΦΕΚ 1241/Τ.Β'1.9.2003) κοινή υπουργική απόφαση «περί καθορι-

σμού του φορέα, της θέσης, της έκτασης και των ορίων του Βιοτεχνικού Πάρκου (ΒΙΟ.ΠΑ.) Αγ. Νικολάου στα διοικητικά όρια του Δήμου Αγίου Νικολάου του Νομού Λασιθίου και έγκρισης της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του ΒΙΟ.ΠΑ.».

Κάθε εγκαθιστάμενη επιχείρηση οφείλει να συμμορφώνεται τόσο με την ως άνω ΚΥΑ και με τις όποιες τροποποιήσεις της όσο και με τους δικούς της εγκεκριμένους περιβαλλοντικούς όρους. Σε περίπτωση παράβασης των όρων των παραπάνω ΚΥΑ ως εκάστοτε ισχύουν, ο ΦΔΔ υποχρεούται στη λήψη κάθε αναγκαίου μέτρου, συμπεριλαμβανομένου του δικαιώματος προσφυγής σε κάθε αρμόδια για τη λειτουργία της παραβαίνουσας επιχείρησης υπηρεσία ή αρχή.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6ο:

ΤΕΛΙΚΕΣ ΚΑΙ ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Άρθρο 20ο:

1. Αμέσως μετά την έγκριση του παρόντος Κανονισμού Λειτουργίας με απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης και τη δημοσίευση αυτής σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 12 παρ. 1 και 19 παρ. 2 ν. 2545/1997 ο φορέας ίδρυσης ΒΙΟΠΑ ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ Α.Ε , υποχρεούται να μεταβιβάσει προς το ΦΔΔ του Βιοτεχνικού Πάρκου τη Διοίκηση και Διαχείριση του Βιοτεχνικού Πάρκου Αγίου Νικολάου με σχετική σύμβαση που θα καταρτιστεί μεταξύ τους σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 11 παρ. 3 και 4 του ν. 2545/1997. Με τη σύμβαση αυτή θα ρυθμίζονται οι σχέσεις μεταξύ του Φορέα Ίδρυσης του Βιοτεχνικού Πάρκου και του ΦΔΔ του Βιοτεχνικού Πάρκου Αγίου Νικολάου και θα μεταβιβασθούν προς αυτόν τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις που εντάσσονται στα πλαίσια της Διοίκησης και Διαχείρισης του Βιοτεχνικού Πάρκου. (βλέπε και άρθρο 10)

2. Αμέσως μετά την έγκριση του παρόντος Κανονισμού Λειτουργίας με απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης και τη δημοσίευση αυτού σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 20 του παρόντος, ο Κανονισμός Λειτουργίας του Βιοτεχνικού Πάρκου Αγίου Νικολάου κοινοποιείται προς όλες τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις και σε όλους τους ιδιοκτήτες και χρήστες ακινήτων του Βιοτεχνικού Πάρκου.

3. Η τήρηση και εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος Κανονισμού και η συμμόρφωση προς τις αποφάσεις των αρμοδίων οργάνων του ΦΔΔ του Βιοτεχνικού Πάρκου Αγίου Νικολάου είναι υποχρεωτική για όλες τις επιχειρήσεις που είναι ήδη εγκατεστημένες στο Βιοτεχνικό Πάρκο, ανεξάρτητα του αν ο Κανονισμός αυτός μνημονεύεται ή όχι στα σχετικά μεταβιβαστικά συμβόλαια αυτών με το Φορέα Ίδρυσης ΒΙΟΠΑ ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ Α.Ε , καθώς επίσης και για τους καθολικούς ή ειδικούς διαδόχους αυτών, ανεξάρτητα του αν ο Κανονισμός αυτός μνημονεύεται στις σχετικές πράξεις μεταβίβασης ή στο πρόγραμμα πλειστηριασμού ή στην κατακυρωτική περίληψη.

4. Σε περίπτωση κατά την οποία, από αντικειμενικούς λόγους καθίσταται ανέφικτος η εφαρμογή ορισμένων διατάξεων του παρόντος Κανονισμού, τα θέματα που προκύπτουν ρυθμίζονται αναλόγως με τις τροποποιήσεις του Κανονισμού κατά τη δυνατότητα του άρθρου 12 παρ. 1 του ν. 2545/1997.

Μέχρι την τροποποίηση του Κανονισμού τα θέματα που προκύπτουν ρυθμίζονται αναλόγως με αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου του ΦΔΔ του ΒΙΟΠΑ.

5. Εφόσον κατά τον χρόνο καταρτίσεως του Συμφώνου Εγκατάστασης υφίσταται αδυναμία εφαρμογής διατάξεων του Κανονισμού για αντικειμενικούς λόγους που δεν αποδίδονται σε υπαιτιότητα ενός εκ των συμβαλλόμενων, γίνεται ρητή μνεία αυτού και ρυθμίζονται στο εν λόγω Σύμφωνο όλα τα θέματα που προκύπτουν.

6. Διαφορές που ανακύπτουν μεταξύ του Φορέα ίδρυσης ή του ΦΔΔ του Βιοτεχνικού Πάρκου Αγίου Νικολάου και των εγκατεστημένων στο Βιοτεχνικό Πάρκο επιχειρήσεων ή των ιδιοκτητών ή χρηστών ακινήτων του Βιοτεχνικού Πάρκου, αναγόμενες στην ερμηνεία και την εφαρμογή του παρόντος Κανονισμού Λειτουργίας ή σε ενδεχόμενα κενά αυτού, επιλύονται σύμφωνα με αποφάσεις του Δ.Σ. του ΦΔΔ και σε δεύτερο βαθμό

υπάγονται στην αποκλειστική αρμοδιότητα των Δικαστηρίων του Νομού Λασιθίου.

7. Ο παρόν Κανονισμός είναι δυνατόν να τροποποιείται με πλειοψηφία των $\frac{3}{4}$ των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου του ΦΔΔ

8. Οι διατάξεις του ν. 2545/1997 «Περί Βιομηχανικών και Επιχειρηματικών Περιοχών και άλλων διατάξεων» ισχύουν γενικώς και για το ΒΙΟ.ΠΑ Αγίου Νικολάου.

Όπου ο παρόν Κανονισμός αντίκειται σε αυτές τις διατάξεις επικρατούν οι τελευταίες.

Η παρούσα απόφαση ισχύει από την ημερομηνία δημοσίευσής της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 4 Νοεμβρίου 2008

Με εντολή Υπουργού
Ο Γενικός Γραμματέας Βιομηχανίας
Μ. ΤΖΑΦΕΡΗΣ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΑ ΓΡΑΦΕΙΑ ΠΩΛΗΣΗΣ Φ.Ε.Κ.

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ - Βασ. Όλγας 227	23104 23956	ΛΑΡΙΣΑ - Διοικητήριο	2410 597449
ΠΕΙΡΑΙΑΣ - Ευριπίδου 63	210 4135228	ΚΕΡΚΥΡΑ - Σαμαρά 13	26610 89122
ΠΑΤΡΑ - Κορίνθου 327	2610 638109	ΗΡΑΚΛΕΙΟ - Πεδιάδος 2	2810 300781
ΙΩΑΝΝΙΝΑ - Διοικητήριο	26510 87215	ΜΥΤΙΛΗΝΗ - Πλ. Κωνσταντινουπόλεως 1	22510 46654
ΚΟΜΟΤΗΝΗ - Δημοκρατίας 1	25310 22858		

ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ ΦΥΛΛΩΝ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΟΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

Σε έντυπη μορφή

- Για τα Φ.Ε.Κ. από 1 μέχρι 16 σελίδες σε 1 €, προσαυξανόμενη κατά 0,20 € για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο ή μέρος αυτού.
- Για τα φωτοαντίγραφα Φ.Ε.Κ. σε 0,15 € ανά σελίδα.

Σε μορφή DVD/CD

Τεύχος	Ετήσια έκδοση	Τριμηνιαία έκδοση	Μηνιαία έκδοση	Τεύχος	Ετήσια έκδοση	Τριμηνιαία έκδοση	Μηνιαία έκδοση
Α'	150 €	40 €	15 €	Α.Α.Π.	110 €	30 €	-
Β'	300 €	80 €	30 €	Ε.Β.Ι.	100 €	-	-
Γ'	50 €	-	-	Α.Ε.Δ.	5 €	-	-
Υ.Ο.Δ.Δ.	50 €	-	-	Δ.Δ.Σ.	200 €	-	20 €
Δ'	110 €	30 €	-	Α.Ε. - Ε.Π.Ε. και Γ.Ε.ΜΗ.	-	-	100 €

- Η τιμή πώλησης μεμονωμένων Φ.Ε.Κ. σε μορφή cd-rom από εκείνα που διατίθενται σε ψηφιακή μορφή και μέχρι 100 σελίδες, σε 5 € προσαυξανόμενη κατά 1 € ανά 50 σελίδες.
- Η τιμή πώλησης σε μορφή cd-rom/dvd, δημοσιευμάτων μιας εταιρείας στο τεύχος Α.Ε.-Ε.Π.Ε. και Γ.Ε.ΜΗ. σε 5 € ανά έτος.

ΠΑΡΑΓΓΕΛΙΑ ΚΑΙ ΑΠΟΣΤΟΛΗ Φ.Ε.Κ.: Τηλεφωνικά: 210 4071010 - fax: 210 4071010 - internet: <http://www.et.gr>

ΕΤΗΣΙΕΣ ΣΥΝΔΡΟΜΕΣ Φ.Ε.Κ.

Τεύχος	Έντυπη μορφή	Ψηφιακή Μορφή	Τεύχος	Έντυπη μορφή	Ψηφιακή Μορφή
Α'	225 €	190 €	Α.Ε.Δ.	10 €	Δωρεάν
Β'	320 €	225 €	Α.Ε. - Ε.Π.Ε. και Γ.Ε.ΜΗ.	2250 €	645 €
Γ'	65 €	Δωρεάν	Δ.Δ.Σ.	225 €	95 €
Υ.Ο.Δ.Δ.	65 €	Δωρεάν	Α.Σ.Ε.Π.	70€	Δωρεάν
Δ'	160 €	80 €	Ο.Π.Κ.	-	Δωρεάν
Α.Α.Π.	160 €	80 €	Α' + Β' + Δ' + Α.Α.Π.	-	450 €
Ε.Β.Ι.	65 €	33 €			

- Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. (έντυπη μορφή) θα αποστέλλεται σε συνδρομητές ταχυδρομικά, με την επιβάρυνση των 70 €, ποσό το οποίο αφορά τα ταχυδρομικά έξοδα.
- Για την παροχή πρόσβασης μέσω διαδικτύου σε Φ.Ε.Κ. προηγούμενων ετών και συγκεκριμένα στα τεύχη: α) Α, Β, Δ, Α.Α.Π., Ε.Β.Ι. και Δ.Δ.Σ., η τιμή προσαυξάνεται, πέραν του ποσού της ετήσιας συνδρομής του 2007, κατά 40 € ανά έτος και ανά τεύχος και β) για το τεύχος Α.Ε.-Ε.Π.Ε. & Γ.Ε.ΜΗ., κατά 60 € ανά έτος παλαιότητας.

* Η καταβολή γίνεται σε όλες τις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες (Δ.Ο.Υ.). Το πρωτότυπο διπλότυπο (έγγραφο αριθμ. πρωτ. 9067/28.2.2005 2η Υπηρεσία Επιτρόπου Ελεγκτικού Συνεδρίου) με φροντίδα των ενδιαφερομένων, πρέπει να αποστέλλεται ή να κατατίθεται στο Εθνικό Τυπογραφείο (Καποδιστρίου 34, Τ.Κ. 104 32 Αθήνα).

* Σημειώνεται ότι φωτοαντίγραφα διπλοτύπων, ταχυδρομικές Επιταγές για την εξόφληση της συνδρομής, δεν γίνονται δεκτά και θα επιστρέφονται.

* Οι οργανισμοί τοπικής αυτοδιοίκησης, τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, τα μέλη της Ένωσης Ιδιοκτητών Ημερησίου Τύπου Αθηνών και Επαρχίας, οι τηλεοπτικοί και ραδιοφωνικοί σταθμοί, η Ε.Σ.Η.Ε.Α., τα τριτοβάθμια συνδικαλιστικά Όργανα και οι τριτοβάθμιες επαγγελματικές ενώσεις δικαιούνται έκπτωσης πενήντα τοις εκατό (50%) επί της ετήσιας συνδρομής (τρέχον έτος + παλαιότητα).

* Το ποσό υπέρ Τ.Α.Π.Ε.Τ. [5% επί του ποσού συνδρομής (τρέχον έτος + παλαιότητα)], καταβάλλεται ολόκληρο (Κ.Α.Ε. 3512) και υπολογίζεται πριν την έκπτωση.

* Στην Ταχυδρομική συνδρομή του τεύχους Α.Σ.Ε.Π. δεν γίνεται έκπτωση.

Πληροφορίες για δημοσιεύματα που καταχωρούνται στα Φ.Ε.Κ. στο τηλ.: 210 5279000.

Φωτοαντίγραφα παλαιών Φ.Ε.Κ.: Μάρνη 8 τηλ.: 210 8220885, 210 8222924, 210 5279050.

Οι πολίτες έχουν τη δυνατότητα ελεύθερης ανάγνωσης των δημοσιευμάτων που καταχωρούνται σε όλα τα τεύχη της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως πλην εκείνων που καταχωρούνται στο τεύχος Α.Ε.-Ε.Π.Ε. και Γ.Ε.ΜΗ., από την ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου (www.et.gr).

Οι υπηρεσίες εξυπηρέτησης πολιτών λειτουργούν καθημερινά από 08:00 μέχρι 13:00



* 0 2 0 2 3 7 4 2 4 1 1 0 8 0 0 1 2 *

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ 34 * ΑΘΗΝΑ 104 32 * ΤΗΛ. 210 52 79 000 * FAX 210 52 21 004
ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: <http://www.et.gr> — e-mail: webmaster.et@et.gr