

**Έκθεση της Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Ενέργειας, Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού για την πρόταση νόμου «Ο περί της Εκλογής Διαχειριστικών Επιτροπών σε Βιομηχανικές και Βιοτεχνικές Αναπτύξεις Νόμος του 2022»**

**Παρόντες:**

Κυριάκος Χατζηγιάννης, πρόεδρος	Ανδρέας Πασιουρτίδης
Ονούφριος Κουλλά	Χρύσης Παντελίδης
Νίκος Σύκας	Ηλίας Μυριάνθους
Κώστας Κώστα	Μιχάλης Γιακουμή
Γιαννάκης Γαβριήλ	Σταύρος Παπαδούρης

Η Κοινοβουλευτική Επιτροπή Ενέργειας, Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού μελέτησε την πιο πάνω πρόταση νόμου, η οποία κατατέθηκε από την ίδια στη Βουλή στις 9 Φεβρουαρίου 2022, σε τρεις συνεδρίες της, που πραγματοποιήθηκαν στις 15 Φεβρουαρίου, 17 Μαΐου και 7 Ιουνίου 2022. Στο πλαίσιο των συνεδριάσεων της επιτροπής κλήθηκαν και παρευρέθηκαν εκπρόσωποι του Υπουργείου Ενέργειας, Εμπορίου και Βιομηχανίας, του Υπουργείου Εσωτερικών, του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας και του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως του ίδιου υπουργείου, της Νομικής Υπηρεσίας της Δημοκρατίας, της Ένωσης Δήμων Κύπρου, της Ένωσης Κοινοτήτων Κύπρου, των εργοδοτικών οργανώσεων ΚΕΒΕ και ΟΕΒ και της ΠΟΒΕΚ.

Σημειώνεται ότι κατά τη συζήτηση της πρότασης νόμου ενώπιον της επιτροπής παρευρέθηκε και το μέλος της κ. Πανίκος Λεωνίδου.

Σκοπός της πρότασης νόμου είναι η θέσπιση νομοθεσίας για τη ρύθμιση της εκλογής διαχειριστικής επιτροπής σε κάθε βιομηχανική ή βιοτεχνική ανάπτυξη.

Ειδικότερα, στις πρόνοιες της πρότασης νόμου, όπως αυτή αρχικά είχε κατατεθεί, προβλέπονται μεταξύ άλλων τα ακόλουθα:

1. Η υποχρέωση των ιδιοκτητών των μονάδων κάθε βιομηχανικής ή βιοτεχνικής ανάπτυξης για σύγκλιση σύσκεψης με σκοπό την εκλογή διαχειριστικής επιτροπής.
2. Η υποχρέωση του προέδρου της εκλεγείσας διαχειριστικής επιτροπής για την εγγραφή της στο μητρώο που θα τηρείται από την αρμόδια τοπική αρχή.
3. Οι αρμοδιότητες της εν λόγω διαχειριστικής επιτροπής.
4. Το διοικητικό πρόστιμο που δύναται να επιβληθεί από τις τοπικές αρχές σε περίπτωση μη συμμόρφωσης με τις πιο πάνω υποχρεώσεις.

Σύμφωνα με την αιτιολογική έκθεση που συνοδεύει την πρόταση νόμου, η προτεινόμενη ρύθμιση κρίνεται αναγκαία για λόγους αποτελεσματικής εκπροσώπησης και ορθότερης διαχείρισης των υποθέσεων κάθε βιομηχανικής ή βιοτεχνικής ανάπτυξης με σκοπό κυρίως την πρόληψη και αντιμετώπιση τυχόν προβλημάτων που την αφορούν.

Η εκπρόσωπος του Υπουργείου Ενέργειας, Εμπορίου και Βιομηχανίας δήλωσε ότι η δημιουργία διαχειριστικών επιτροπών δε θα συνδράμει με οποιονδήποτε τρόπο στην προώθηση οποιωνδήποτε αιτημάτων βιομηχανιών/βιοτεχνιών σε βιομηχανικές/βιοτεχνικές ζώνες. Όπως επισήμανε, όσον αφορά τις εν λόγω ζώνες, το υπουργείο εφαρμόζει την εκάστοτε πολιτική της κυβέρνησης για την ανάπτυξή τους. Ειδικότερα, η ίδια ανέφερε ότι το υπουργείο δύναται να προβεί σε απαλλοτρίωση των λωρίδων γης που καταλαμβάνει το οδικό δίκτυο, όπως προτείνεται από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, και καλύπτει τις δαπάνες για κατασκευή δρόμου προσπελάσεως, μεταφορά των δικτύων παροχής ηλεκτρισμού, νερού και τηλεφωνίας μέχρι τα σύνορα της ζώνης, ασφαλτόστρωση του κεντρικού οδικού άξονα και χάραξη του εσωτερικού οδικού δικτύου. Ωστόσο, σύμφωνα με την ίδια, αποτελεί ευθύνη της τοπικής αρχής η εκπόνηση των κατασκευαστικών σχεδίων και των απαραίτητων μελετών για τα έργα υποδομής στις βιομηχανικές/βιοτεχνικές ζώνες, καθώς και η

επιλογή του εργολάβου για την κατασκευή τους. Ως εκ τούτου, όπως επισήμανε, οποιαδήποτε έργα σε βιομηχανική/βιοτεχνική ζώνη προωθούνται από το υπουργείο κατόπιν σχετικού αιτήματος και σε συνεργασία με την οικεία τοπική αρχή.

Όσον αφορά τις κυβερνητικές βιομηχανικές περιοχές τις οποίες διαχειρίζεται το Υπουργείο Ενέργειας, Εμπορίου και Βιομηχανίας βάσει των περί Ακίνητου Ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας (Μίσθωση Ιδιοκτησίας μέσα σε Κυβερνητικές Βιομηχανικές Περιοχές) Κανονισμών, η πιο πάνω εκπρόσωπος δήλωσε ότι το υπουργείο γνωρίζει τους μισθωτές και τους υπενοικιαστές όλων των οικοπέδων των υφιστάμενων βιομηχανικών περιοχών. Παράλληλα, αφού επισήμανε ότι αρκετές βιομηχανικές περιοχές ήδη διαθέτουν συνδέσμους, οι οποίοι ιδρύονται και λειτουργούν βάσει της σχετικής νομοθεσίας, σε περίπτωση προώθησης νομοθετικής ρύθμισης για δημιουργία νέων διαχειριστικών επιτροπών, εισηγήθηκε όπως μην εφαρμόζεται στις κυβερνητικές βιομηχανικές περιοχές.

Η εκπρόσωπος του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας του Υπουργείου Εσωτερικών εξέφρασε την άποψη ότι ενδεχομένως να μην είναι δυνατή η εφαρμογή των προνοιών της πρότασης νόμου αναφορικά με βιομηχανικές ζώνες οι οποίες αναπτύσσονται σε ιδιωτική γη και εισηγήθηκε την εξεύρεση άλλου εναλλακτικού μηχανισμού για την εξυπηρέτηση των σκοπών της. Επιπροσθέτως, εισηγήθηκε την προσθήκη πρόνοιας για παροχή εξουσίας έκδοσης κανονισμών, οι οποίοι ενδεχομένως να είναι αναγκαίοι για την καλύτερη εφαρμογή των προτεινόμενων ρυθμίσεων.

Η εκπρόσωπος της Ένωσης Δήμων Κύπρου τόσο γραπτώς όσο και προφορικά ενώπιον της επιτροπής δήλωσε μεταξύ άλλων ότι οι δήμοι διαφωνούν με την εμπλοκή των τοπικών αρχών στην παρακολούθηση της εκλογής διαχειριστικών επιτροπών στις βιομηχανικές και βιοτεχνικές αναπτύξεις, στην τήρηση σχετικού μητρώου, καθώς και στην επιβολή διοικητικών προστίμων. Σύμφωνα με την ίδια, τέτοιες αρμοδιότητες θα

επιβαρύνουν τις δημοτικές υπηρεσίες με επιπρόσθετο διοικητικό φόρτο, διότι απαιτούν την εφαρμογή γραφειοκρατικών και χρονοβόρων διαδικασιών. Περαιτέρω, όσον αφορά τη διαχείριση βιοτεχνικών περιοχών, οι πλείστοι ιδιοκτήτες μονάδων δεν ενδιαφέρονται να εμπλακούν σε επιτροπές διαχείρισης, παρ' όλο που έχουν τέτοια υποχρέωση με βάση τη σύμβαση μίσθωσης που έχουν συνάψει.

Ο εκπρόσωπος της Ένωσης Κοινοτήτων Κύπρου συμφώνησε με τους σκοπούς και τις επιδιώξεις της πρότασης νόμου και εισηγήθηκε όπως οι πρόνοιες της πρότασης νόμου αναφέρονται τόσο στους ιδιοκτήτες όσο και στους κατόχους βιομηχανικών/βιοτεχνικών αναπτύξεων. Περαιτέρω, εισηγήθηκε όπως η τοπική αρχή αναλάβει την αρμοδιότητα για τη σύγκλιση της σύσκεψης για την εκλογή της διαχειριστικής επιτροπής. Επιπροσθέτως, εισηγήθηκε όπως καθοριστεί συγκεκριμένος αριθμός μελών των διαχειριστικών επιτροπών και η θητεία τους να είναι τριετής. Τέλος, εισηγήθηκε όπως με την πρόταση νόμου διασφαλιστεί ότι τα μέλη της διαχειριστικής επιτροπής οφείλουν να δρουν για τα καλώς νοούμενα συμφέροντα της περιοχής.

Η εκπρόσωπος της Νομικής Υπηρεσίας της Δημοκρατίας επισήμανε ότι η άσκηση του δικαιώματος του συμβάλλεσθαι και συνεταιρίζεσθαι επαφίεται στην ιδιωτική πρωτοβουλία και δε δύναται με βάση τις διατάξεις του άρθρου 21.2 του συντάγματος να έχει υποχρεωτικό χαρακτήρα. Σύμφωνα επίσης με την ίδια, εάν η διαχειριστική επιτροπή αποτελεί όργανο που η διοίκηση κρίνει ότι της είναι απαραίτητο, η Βουλή δε δύναται να αναλάβει πρωτοβουλία ρύθμισης του θέματος, καθώς αυτό εμπίπτει αποκλειστικά στο πεδίο της εκτελεστικής εξουσίας. Επιπροσθέτως, επισήμανε ότι στις βιομηχανικές περιοχές η ιδιοκτησία της γης ανήκει στο κράτος και οι συμβάσεις συνάπτονται με το κράτος χωρίς καμία εμπλοκή των τοπικών αρχών. Τέλος, εισηγήθηκε όπως, αντί της προώθησης νέας νομοθεσίας, εισαχθεί σχετική

πρόνοια στον περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμο αναφορικά με τις διαχειριστικές επιτροπές.

Ο εκπρόσωπος της ΠΟΒΕΚ συμφώνησε με τους σκοπούς και τις επιδιώξεις της πρότασης νόμου και εισηγήθηκε όπως η ΠΟΒΕΚ εμπλακεί στη διαδικασία εκλογής διαχειριστικών επιτροπών σε βιοτεχνικές περιοχές/ζώνες και εισηγήθηκε όπως ενσωματωθούν στο κείμενο της πρότασης νόμου πρόνοιες που αφορούν τις διαδικασίες λήψης αποφάσεων των διαχειριστικών επιτροπών.

Ο εκπρόσωπος του ΚΕΒΕ δήλωσε ότι πρέπει να διευκρινιστεί ποιοι δύναται να μετέχουν και να εκλέγονται στις διαχειριστικές επιτροπές και εισηγήθηκε όπως περιληφθούν στο πεδίο εφαρμογής της πρότασης νόμου και οι αποθήκες οι οποίες βρίσκονται σε βιομηχανικές ζώνες.

Ο εκπρόσωπος της ΟΕΒ εισηγήθηκε όπως το πεδίο εφαρμογής της πρότασης νόμου διευρυνθεί, ώστε να περιλαμβάνονται σε αυτό μονάδες με άλλες επιτρεπόμενες χρήσεις στη βάση του οικείου σχεδίου ανάπτυξης.

Στο πλαίσιο της περαιτέρω συζήτησης της πρότασης νόμου την επιτροπή απασχόλησαν μεταξύ άλλων οι πρόνοιες της που αφορούν τη διάρκεια της θητείας και τον αριθμό των μελών της διαχειριστικής επιτροπής, την εξουσία επιβολής διοικητικού προστίμου από τις τοπικές αρχές, ζητήματα που αφορούν στη ρύθμιση της διαδικασίας λήψης αποφάσεων από τη διαχειριστική επιτροπή, στη δεσμευτικότητα των αποφάσεών της, καθώς και στις αρμοδιότητες και στο νομικό καθεστώς της διαχειριστικής επιτροπής.

Η επιτροπή, αφού έλαβε υπόψη όλα όσα τέθηκαν ενώπιόν της, αποφάσισε όπως τροποποιήσει το κείμενο της πρότασης νόμου, ώστε σε αυτό να προβλέπονται μεταξύ άλλων τα ακόλουθα:

1. Προσθήκη πρόνοιας για την παροχή δυνατότητας στο Υπουργικό Συμβούλιο για έκδοση κανονισμών για την καλύτερη εφαρμογή των προνοιών της πρότασης νόμου κατόπιν πρότασης του Υπουργού Ενέργειας, Εμπορίου και Βιομηχανίας.
  2. Απάλειψη των προνοιών σύμφωνα με τις οποίες παρέχεται στις τοπικές αρχές η εξουσία επιβολής διοικητικού προστίμου σε περίπτωση μη συμμόρφωσης με τις πρόνοιες της πρότασης νόμου.
  3. Αύξηση της διάρκειας της θητείας των μελών της διαχειριστικής επιτροπής από δύο έτη σε τρία έτη.
  4. Τροποποίηση της πρόνοιας με την οποία προβλέπεται στη διαχειριστική επιτροπή συμμετέχουν, ανάλογα με το μέγεθος της οικείας βιομηχανικής ή βιοτεχνικής ανάπτυξης, από τρία ή πέντε ή επτά μέλη, ώστε να προβλέπεται ότι σ' αυτή συμμετέχουν πέντε μέλη, ανεξάρτητα από το μέγεθός της.
  5. Τροποποίηση του ορισμού του όρου «μονάδα», ώστε να προβλέπεται ότι ο εν λόγω όρος περιλαμβάνει βιομηχανική, βιοτεχνική ή αποθηκευτική μονάδα η οποία ευρίσκεται εντός συγκεκριμένης βιομηχανικής ή βιοτεχνικής ζώνης ή περιοχής για τις χρήσεις που προσδιορίζονται στο εκάστοτε σχέδιο ανάπτυξης.
- Η Κοινοβουλευτική Επιτροπή Ενέργειας, Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού,

αφού έλαβε υπόψη όλα όσα τέθηκαν ενώπιόν της, κατέληξε στις ακόλουθες θέσεις:

1. Τα μέλη της επιτροπής βουλευτές της κοινοβουλευτικής ομάδας ΑΚΕΛ-Αριστερά-Νέες Δυνάμεις, το μέλος της βουλευτής της κοινοβουλευτικής ομάδας του Δημοκρατικού Κόμματος, το μέλος της βουλευτής της Δημοκρατικής Παράταξης-Συνεργασία Δημοκρατικών Δυνάμεων, καθώς και το μέλος της βουλευτής του Κινήματος Οικολόγων-Συνεργασία Πολιτών επιφυλάχθηκαν να τοποθετηθούν επί της πρότασης νόμου κατά τη συζήτησή της στην ολομέλεια του σώματος.
2. Ο πρόεδρος και τα μέλη της επιτροπής βουλευτές της κοινοβουλευτικής ομάδας του Δημοκρατικού Συναγερμού και το μέλος της βουλευτής του Κινήματος

Σοσιαλδημοκρατών ΕΔΕΚ τάχθηκαν υπέρ της ψήφισης της πρότασης νόμου σε νόμο.

Υπό το φως των πιο πάνω, η Κοινοβουλευτική Επιτροπή Ενέργειας, Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού υποβάλλει την παρούσα έκθεσή της για λήψη τελικής απόφασης επί της πρότασης νόμου κατά τη συζήτησή της στην ολομέλεια του σώματος.

14 Ιουνίου 2022

ΧΑ/ΘΚ/ΜΓ

Αρ. Φακ.: 23.02.063.020-2022