

Τ.Ε.Ι. ΠΑΤΡΑΣ

ΣΧΟΛΗ: Σ.Δ.Ο.

ΤΜΗΜΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

ΘΕΜΑ:

**“ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ-ΤΕΧΝΙΚΗΣ
ΜΕΛΕΤΗΣ ΓΙΑ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΑ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ”**

ΕΙΣΗΓΗΤΗΣ: ΣΩΤΗΡΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΕΠΙΚΟΥΡΟΣ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ Τ.Ε.Ι. ΠΑΤΡΩΝ

ΣΠΟΥΔΑΣΤΕΣ: ΣΩΤΗΡΟΠΟΥΛΟΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ

ΖΑΛΟΚΩΣΤΑΣ ΘΩΜΑΣ

ΑΚΑΔΗΜΑΪΚΟ – ΣΠΟΥΔΑΣΤΙΚΟ ΕΤΟΣ: 2000-2001

53

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1 1-8

- α) Εισαγωγής στον όρο Επιπλωμένα Διαμερίσματα, σχέση με τον όρο Επιπλωμένα Διαμερίσματα. - *Επιπλωμένα Δωμάτια*
- β) Σχετική νομοθεσία – κατηγοριοποίηση – χορήγηση άδειας λειτουργίας και εμπορικού σήματος σε επιπλωμένα διαμερίσματα με τη μορφή συγκροτήματος.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2 8-18

- α) Περιοχές τουριστικής επένδυσης και σημασίας για το κράτος.
- β) Νόμος 2601/98 – Ποσοστά επιχορηγήσεων, επιδοτήσεων για ξενοδοχειακά συγκροτήματα – επιπλωμένα διαμερίσματα.
- γ) Ελάχιστο κόστος επένδυσης – ποσοστό συμμετοχής κράτους και Ε.Ε., ποσοστό συμμετοχής του ιδιώτη φορέα.
- δ) Περίπτωση εκσυγχρονισμού ολοκληρωμένης μορφής.
- Υποχρεωτικές Διατάξεις
 - Πλεονεκτήματα
 - Καθορισμός ανωτάτου – κατωτάτου ύψους παραγωγικής επένδυσης, που αφορά και περιπτώσεις εκσυγχρονισμού ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων, βάση του νόμου.
 - Επενδύσεις εκσυγχρονισμού σε επιπλωμένα διαμερίσματα.
- ε) Μέτρα πυρασφάλειας σε περίπτωση εκσυγχρονισμού μονάδας.
- στ) Κριτήρια υπαγωγής στο νόμο (βιωσιμότητα – ταξινόμηση επιχείρησης)

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3 19-31

- Κίνητρα για παραγωγικές επενδύσεις – επενδυτικές προτάσεις – παροχή και έκταση κινήτρων.
- Αναλυτικά:
- α) Επιχορηγήσεις
 - β) Επιδοτήσεις επιτοκίου (μέσω Τράπεζας)
 - γ) Σύναψη δανείου με Τράπεζα με επιδότηση επιτοκίου σε ποσοστό 15%
 - δ) Φορολογικές εκπτώσεις – Πίνακες

-
- ε) Αυξημένες Αποσβέσεις – Πίνακες
στ) Αξιολόγηση – Οργάνωση επιχείρησης – Βαθμολόγηση
ζ) Κριτήρια υπαγωγής επενδύσεων (βασικά – συμπληρωματικά – λοιπά κριτήρια)
Γνωμοδότηση απόφασης – Διαδικασία εξέτασης

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4 31-33

- α) Προστασία Περιβάλλοντος
β) Καθεστώς χρονομεριστικής μίσθωσης (time sharing) διαμερισμάτων – νομικές διατάξεις.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5 33-37

Τεχνική Μελέτη Επιπλωμένων Διαμερισμάτων

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6 ~~37~~47

- α) Δικαιολογητικά (γενικά – ειδικά), απαραίτητα για την υπαγωγή των επενδύσεων ως παραγωγικές από τις επιχειρήσεις.
Νόμος 1892/90 και νόμος 2601/98, του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας.

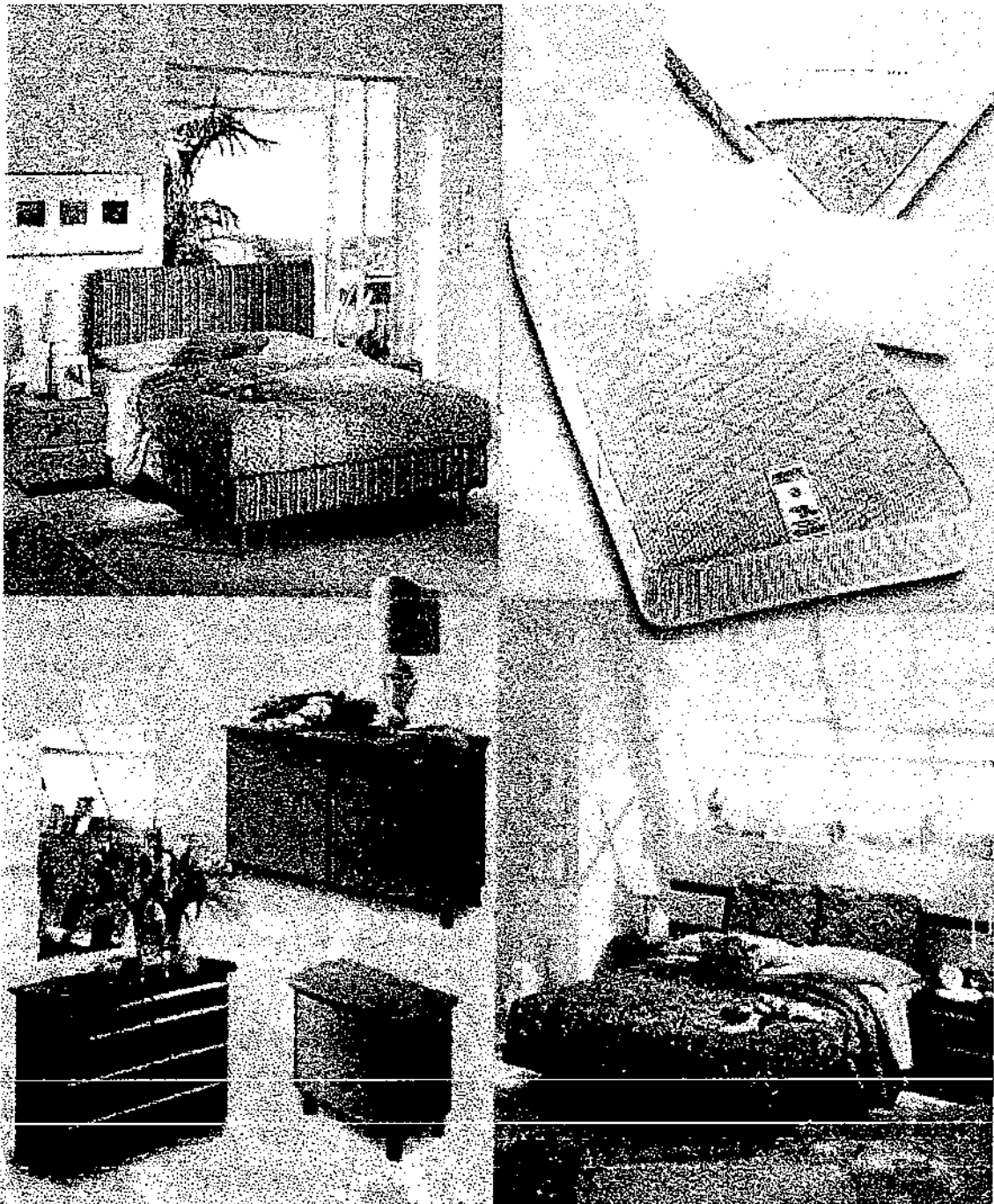
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7 47-49

- α) Ευρωπαϊκά προγράμματα δράσης και στήριξης του Ελληνικού Τουρισμού. Προγράμματα ΕΤΠΑΙ. Πόροι για τον Ελληνικό Τουρισμό, τα έτη 1986 – 1993. Δυνατότητες βελτίωσης του Ελληνικού Τουριστικού Προϊόντος στα έτη 1990 – 2000 και από το 2000 – 2004 (πράσινη βίβλος Τουρισμού άρθρο 235).

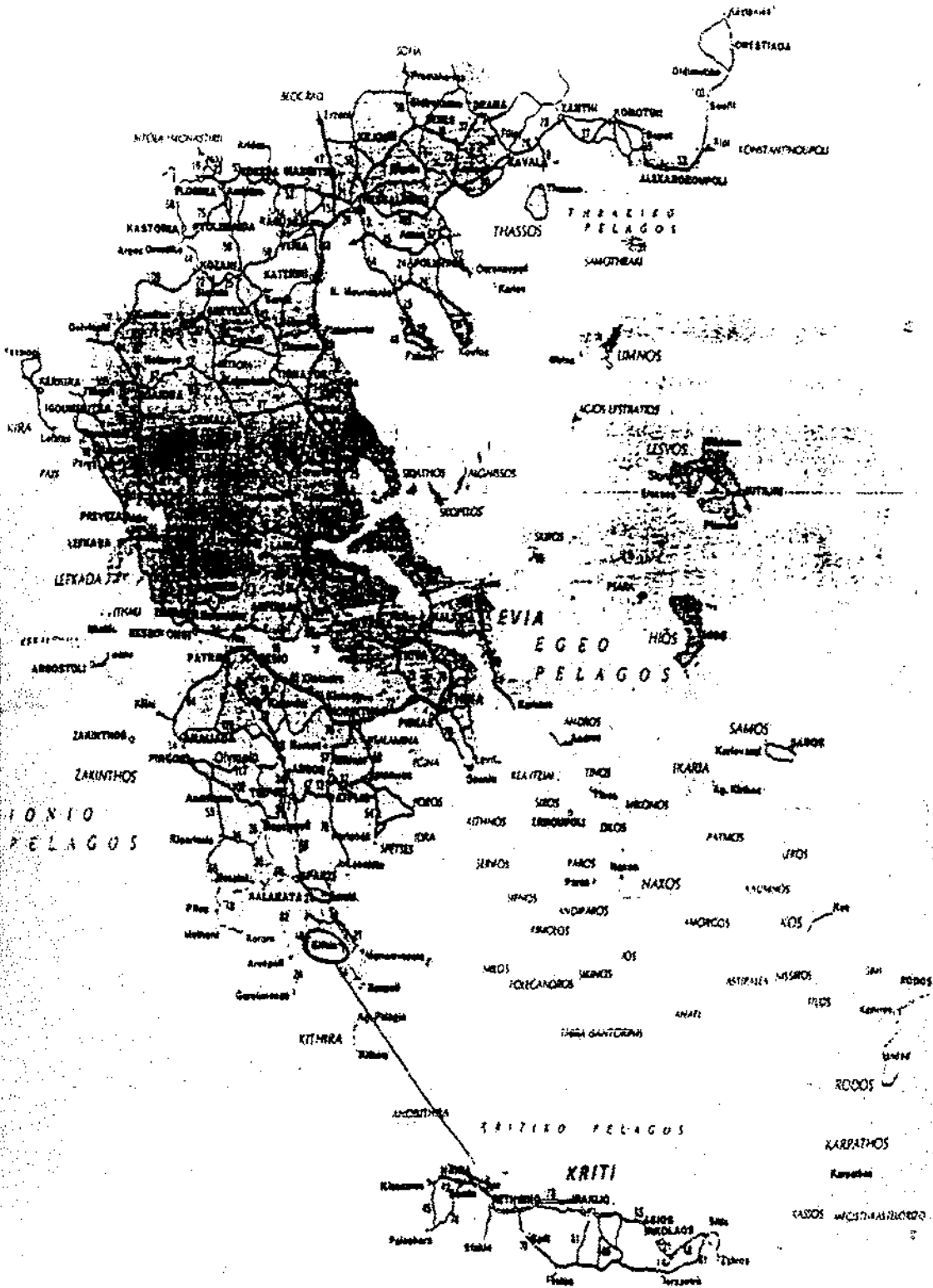
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8 49-59

Περιοχές ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (Π.Ο.Τ.Α.)

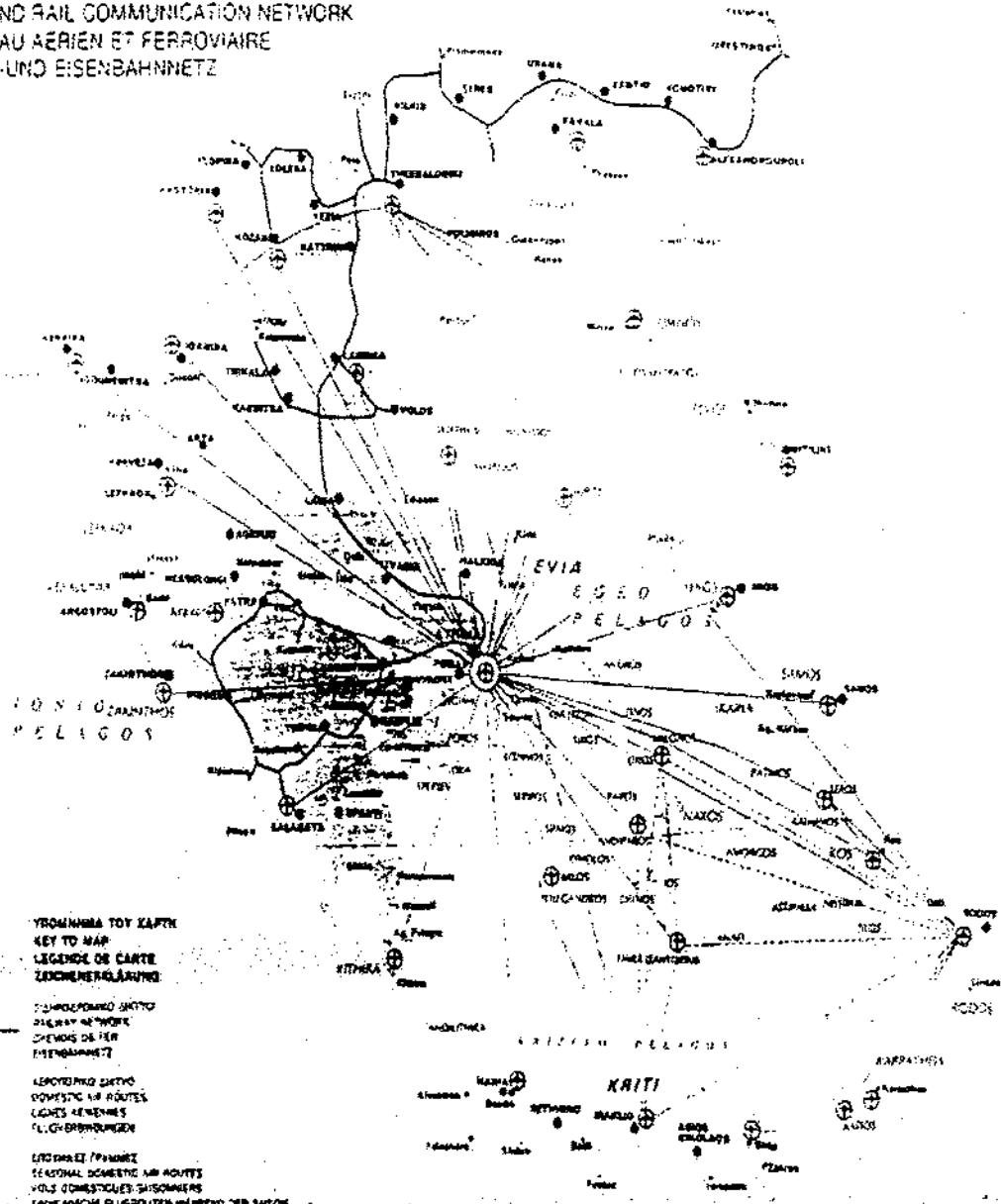
Βιβλιογραφία 60



ΚΥΡΙΟΤΕΡΕΣ ΟΔΙΚΕΣ ΣΥΝΔΕΞΕΙΣ ΚΑΙ ΧΙΛΙΟΜΕΤΡΙΚΕΣ ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ
 MAIN ROAD CONNECTIONS AND DISTANCES IN KM.
 PRINCIPALES LIAISONS ROUTIERES ET DISTANCES EN KM.
 VERBINDUNGEN DER HAUPTVERKEHRSSTRASSEN UND ENTFERNUNGEN IN KM.



ΑΕΡΟΠΟΡΙΚΟ ΚΑΙ ΣΙΣΗΡΟΔΡΟΜΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
 AIR AND RAIL COMMUNICATION NETWORK
 RESEAU AERIEN ET FERROVIAIRE
 FLUG-UND EISENBAHNNETZ



ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΤΟΥ ΧΑΡΤΗ
 KEY TO MAP
 LEGENDE DE CARTE
 ZEICHENERKLÄRUNG

ΣΙΣΗΡΟΔΡΟΜΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
 RAILWAY NETWORK
 CHEMINS DE FER
 EISENBÄHNNETZ

ΑΕΡΟΠΟΡΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
 DOMESTIC AIR ROUTES
 LIGNES AERIENNES
 FLUGHÄHNFLUGNETZ

ΕΠΙΧΩΡΕΙΑ ΠΡΟΣΒΑΣΗΣ
 REGIONAL DOMESTIC AIR ROUTES
 VOIES DOMESTIQUES SAISONNIÈRES
 FACH-ABSCHE FLUGROUTEN WÄHREND DER SAISON

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΤΩΝ ΧΑΡΤΩΝ
 KEY TO MAPS
 LEGENDE DES CARTES
 ZEICHENERKLÄRUNG

	ΔΕΥΤΕΡΟ ΚΑΤΑΣΤΕΦ ROAD NETWORK RUELIAN ROUTEN STRASSENNETZ		ΑΕΡΟΠΟΡΙΚΟ AIRPORT AÉROPORT FLUGHÄFEN		ΜΗΡΩΜΕΝΟ ΠΡΕΙΣΤΟΡΙΚΟ ΣΤΟΙΧΕΙΟ PREHISTORIC SITE SITE PRÉHISTORIQUE PRÄHISTORISCHE STÄTTE		ΚΑΤΕΡΓΑΣΜΕΝΟ ΣΤΑΘΙΟ STATION STATION INTERNALE HÖRSTELLE
	ΟΔΟΙ ΥΠΟ ΚΑΤΑΣΤΕΦ ROADS UNDER CONSTRUCTION ROUTE EN CONSTRUCTION AN DER BEFESTIGUNG STÄTTE		ΑΕΡΟΠΟΡΙΚΟ AIRFIELD AÉRODROME FLUGPLATZ		ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟ ΚΛΕΙΣΤΟ ΣΤΟΙΧΕΙΟ ARCHAEOLOGICAL SITE SITE CLASSE KLASSISCHE STÄTTE		ΥΠΟΜΝΗΜΑ KEY CARTES TAFELN
	ΕΠΙΧΩΡΕΙΑ ΠΡΟΣΒΑΣΗΣ DISTANCES IN KILOMETRES ENTFERNUNGEN IN KM		ΣΤΑΘΙΟ ΑΝΕΜΟΚΛΙΣΜΑΤΩΝ YACHT SUPPLY STATION STATION D'APPROY DE YACHTS YACHTVERSORGUNGSSTATION		ΜΗΡΩΜΕΝΟ ΒΥΖΑΝΤΙΝΟ ΣΤΟΙΧΕΙΟ BYZANTINE SITE SITE BYZANTIN BYZANTINISCHE STÄTTE		ΤΑΞΙΟΧΡΩΜΕΝΟ ΠΛΑΤΙΣΤΕΙΟ PLATINUM FACILITIES PLATIN ANGELEGE SACH STATIONEN
	ΑΓΙΟΧΩΡΕΙΑ ΔΙΑΡΟΗΣ SHIPPING ROUTES LIGNES MARITIMES SCHIFFVERBINDUNGEN		ΚΑΜΠΟΥΣ CAMPING CAMPING		ΜΗΡΩΜΕΝΟ ΜΕΣΟΙΟΧ MIDDLE SITE SITE MÉSOLITHIQUE MITTELALTERLICHE STÄTTE		ΠΡΟΣΒΑΣΙΜΟ ACCESSIBLE CENTRE DE MONTAGNE BERGSPORTSTÄTTE
	ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΑ CAR-POSS FERNWEGE AUTOFAHREN		ΟΡΟΣΙΑ ΚΑΤΑΣΤΕΦ MOUNTAIN HUT REFUGE DE MONTAGNE BERGSPORTSTÄTTE		ΜΟΝΑΣΤΗΡΙΟ MONASTERY MONASTÈRE KLOSTER		ΚΕΝΤΡΟ ΕΠΙΧΩΡΕΙΑΣ ON CENTRE CENTRE DE SAISON DURCHFAHRT

ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΙΚΑ: ΗΛΕΝΙΚΑ ΔΕΛΤΑΚΑ Δ. ΤΕΠΠΑΣ

Τα επιπλωμένα ενοικιαζόμενα διαμερίσματα, αποτελούν μία ιδιόρρυθμη μορφή τουριστικής επιχείρησης, η οποία λαμβάνει χώρα και αναπτύσσεται στην Ελλάδα τα τελευταία χρόνια. Οπωσδήποτε όμως, με τον όρο επιπλωμένα διαμερίσματα, δεν έχουμε να κάνουμε με αυθαίρετα κτίσματα ή δωμάτια που ενοικιάζονται σε τουρίστες, αλλά σε οργανωμένες μορφές ξενοδοχείων Β' κατηγορίας και άνω, ή σε μη κύρια καταλύματα ή ακόμα και σε περίπτωση ξενώνων και bangalows.

Σε πόλεις, λουτροπόλεις, τουριστικούς τόπους, θερμές διαμονές, κωμοπόλεις και χωριά, όπου δεν λειτουργούν ξενοδοχεία, ή όσα λειτουργούν δεν επαρκούν για να καλύψουν τις ανάγκες των Ελλήνων και ξένων τουριστών που ταξιδεύουν, μπορεί να χορηγούνται άδειες λειτουργίας ενοικιαζόμενων επιπλωμένων διαμερισμάτων, ή επιπλωμένων δωματίων σε σπίτια, υπαίθρια.

Τα ενοικιαζόμενα δωμάτια και τα ενοικιαζόμενα επιπλωμένα διαμερίσματα, αποτελούν κατ' αρχήν μέρος της μόνιμης κατοικίας του ιδιοκτήτη ή του μισθωτή της οικίας. Παραχωρούνται σε περιηγητές μαζί με τα έπιπλα και τον υπόλοιπο εξοπλισμό, καθώς και το δικαίωμα χρήσης των χώρων υγιεινής, αντί βέβαια καταβολής τιμήματος, για την προσωρινή διαμονή τους. Ο ιδιοκτήτης ή εκμισθωτής του οικήματος, αναλαμβάνει επίσης την ευθύνη και της καθαριότητας και τακτοποίησης του δωματίου, ενώ προαιρετικά μπορεί να αναλάβει και την παροχή προγεύματος.

Τα οικήματα αυτά, αποτελούν και παρέχουν υπηρεσία καταλύματος στην πιο απλή της μορφή, γι' αυτό και δεν διαθέτουν αίθουσα υποδοχής ή άλλους σχετικούς κοινόχρηστους χώρους. Αποτελούν δευτερεύουσα απασχόληση της οικογένειας για επαύξηση του οικογενειακού εισοδήματος. Παρέχουν τη δυνατότητα διαμονής σε οικογενειακό περιβάλλον με αντίστοιχη όμως υποχρέωση των πελατών να συμπεριφέρονται ανάλογα.

Τα ενοικιαζόμενα, επιπλωμένα διαμερίσματα και δωμάτια μπορούν να ιδρυθούν σε οποιοδήποτε σημείο της χώρας υπάρχει ανάγκη καταλύματος, η οποία όπως ήδη είπαμε, δεν καλύπτεται από ξενοδοχείο.

Για την χορήγηση σήματος λειτουργίας τους, απαιτείται κατ' αρχήν αυτοτελής κατοικία με ιδιαίτερη, ανεξάρτητη είσοδο. Για την περιοχή πάντως του Δήμου Αθηναίων, δεν χορηγείται σήμα για τη λειτουργία ενοικιαζόμενων επιπλωμένων δωματίων και διαμερισμάτων, επειδή υπάρχουν ξενοδοχεία

όλων των τάξεων, με επάρκεια κλινών και κατά συνέπεια δεν δημιουργείται θέμα στέγασης τουριστών.

Αξίζει να σημειωθεί ότι έχουν γίνει διαμαρτυρίες από επαγγελματίες ξενοδόχους, για το ότι ο Ε.Ο.Τ. δεν το δέχεται με το σκεπτικό ότι ο τουρίστας, Έλληνας ή ξένος, έχει αναγνωρισμένο διεθνώς το δικαίωμα να κάνει μόνος του τη δική του επιλογή για το που θα μείνει και δεν επιτρέπεται να γίνει τέτοιας μορφής παρέμβαση ή να επιβληθεί υποχρεωτική υπόδειξη.

Ο ιδιοκτήτης κατοικίας έχει το δικαίωμα ενοικίασης δωματίων ή διαμερισμάτων σε αριθμό που θα κυμαίνεται από 6-10 διαμερίσματα ή δωμάτια και συνήθως καλύπτουν ανάγκες σε περιοχές και περιόδους ιδιαίτερα μεγάλης ζήτησης.

Ο νόμος 2160/93, αποτελεί τον ιδρυτικό νόμο των ενοικιαζόμενων επιπλωμένων διαμερισμάτων, τα οποία ταυτίζονται με τα ενοικιαζόμενα επιπλωμένα δωμάτια. Η μορφή αυτή, των λεγόμενων επιπλωμένων διαμερισμάτων, αναφέρεται ουσιαστικά στο πλήθος αυτό των καταλυμάτων που έχουν κατακλύσει τη χώρα τις τελευταίες δεκαετίες, φέρουν συνήθως την πινακίδα «rooms to let» και είναι εντελώς αυτοδύναμα, χωρίς τα πλεονεκτήματα που προαναφέραμε στα δωμάτια, της δυνατότητας παραμονής στην κατοικία του ιδιοκτήτη, την συμμετοχή κατά κάποιο τρόπο στη ζωή της οικογένειας κ.λ.π.

Βέβαια, τα καταλύματα αυτά μπορούν να καλυφθούν και να οργανωθούν και με τη μορφή των αυτοεξυπηρετούμενων επιπλωμένων κατοικιών, οι οποίες μπορούν να κτιστούν και σε σειρά ή σε συγκρότημα και δεν είναι απαραίτητο να έχουν ανεξάρτητες προσπελάσεις όπως οι βίλες.

Υπάρχει ασάφεια πάντως ως προς τη διαφοροποίηση των δύο αυτών μορφών, αλλά και ως προς το με ποιο σκοπό ο νομοθέτης προσέθεσε μόνον ουσιαστικά ονομαστικά τη μορφή αυτή στις υπόλοιπες των μη κύριων ξενοδοχειακών καταλυμάτων, χωρίς να διευκρινίζει ποιες ανάγκες ικανοποιούν.

Σχετικά με την χορήγηση της άδειας λειτουργίας και του ειδικού διακριτικού εμπορικού σήματος λειτουργίας, το οποίο έχει ισχύ για τρία έτη, έχει όμως τη δυνατότητα βέβαια να ανανεωθεί. Για την χορήγησή του αυτή απαιτείται η υποβολή των παρακάτω δικαιολογητικών:

-
- 1) Αίτηση του επιχειρηματία για χορήγηση του ειδικού σήματος.
 - 2) Υπεύθυνη δήλωση της παρ. 2, του άρθρου 3, του Ν. 2160/93, σύμφωνα με την διεύθυνση και την απόφαση του Ε.Ο.Τ.
 - 3) Συμφωνητικό μίσθωσης εφ' όσον πρόκειται για μισθωμένη μονάδα, θεωρημένο από την αρμόδια Δ.Ο.Υ.
 - 4) Πιστοποιητικό πυρασφάλειας της αρμόδιας πυροσβεστικής υπηρεσίας.
 - 5) Βεβαίωση της αρμόδιας Νομαρχίας (Τμήμα Υγιεινής) για την καλή λειτουργία του αποχετευτικού συστήματος της μονάδας και το πόσιμο του νερού.
 - 6) Αντίγραφο Ποινικού Μητρώου τύπου Β' του επιχειρηματία ή του νομίμου εκπροσώπου της εταιρείας, εάν πρόκειται για το νόμιμο πρόσωπο.
 - 7) Πιστοποιητικό υγείας του επιχειρηματία ή του νομίμου εκπροσώπου της εταιρείας.
 - 8) Απόδειξη είσπραξης παραβόλου υπέρ Ε.Ο.Τ., 3.000 δραχ. για κάθε δωμάτιο Α' κατηγορίας, 2.700 δραχ. για κάθε δωμάτιο Β' κατηγορίας και 2.400 δραχ. για κάθε δωμάτιο Γ' κατηγορίας, που κατατίθεται στο Ταμείο του Ε.Ο.Τ. ή στον λογαριασμό του Ε.Ο.Τ. 26180.
 - 9) Παράβολο 3.000 δραχ. για τη χορήγηση των τιμοκαταλόγων, ετήσιας διάρκειας (προτιμολόγηση).
 - 10) Βεβαίωση του Ε.Ο.Τ. και της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. ότι δεν υφίσταται οφειλή από τα οριστικά ποσά που βεβαιώθηκαν σε βάρος αυτού που κάνει την αίτηση, υπέρ του Ε.Ο.Τ. από επιβολή προστίμου καθώς και από ληξιπρόθεσμες οικονομικές υποχρεώσεις προς τον Ε.Ο.Τ.
 - 11) Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας του επιχειρηματία.
 - 12) Επικυρωμένο αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του καταλύματος ή της δήλωσης αυθαιρέτου, μαζί με τα αρχιτεκτονικά σχέδια και φωτογραφίες εσωτερικών χώρων και εξωτερικών όψεων του κτίσματος.

Επίσης:

Ι. Αποδεικτικό στοιχείο έγκρισης καταλληλότητας οικοπέδου για τη δημιουργία ξενοδοχείου ή αλυσίδας επιπλωμένων διαμερισμάτων, όπως ισχύει και για τα κύρια ξενοδοχεία καταλύματα.

A. Κριτήρια

B. Στοιχεία οικοπέδου: [κοντά σε πόλη – μακριά από πόλη – κοντά σε βουνό – κοντά σε θάλασσα (παραθαλάσσια). Συγκοινωνιακό δίκτυο του κτίσματος που θα υπάρξει. Κίνητρα αγοράς, αν πρόκειται για αγορά, του οικοπέδου, καθορισμός στο ύψος της αξίας του οικοπέδου π.χ. για 10 στρέμματα συνολική οικοδομήσιμη έκταση. Αποδεικτικό της κυριότητας ή μεταβίβασης της κυριότητας του οικοπέδου και εν συνεχεία του κτίσματος].

Γ. Δικαιολογητικά

II. Έγκριση καταλληλότητας οικοπέδου για τη δημιουργία ξενοδοχείου εκτός σχεδίου, εντός Ζ.Ο.Ε., εκτός σχεδίου.

A. Κριτήρια – Προδιαγραφές (μέσω Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.)

B. Περιβαλλοντικά στοιχεία.

III. Χωροθέτηση

A. Υποβολή στοιχείων.

B. Ειδικοί περιορισμοί.

Γ. Παραχώρηση τμήματος του γηπέδου.

- Έγκριση αρχιτεκτονικής μελέτης.
[Αρχές – Απαιτήσεις – Ειδικές Τεχνικές Προδιαγραφές]
- Κυρώσεις.
- Απαγορεύσεις.

Σε επιχειρήσεις που λειτουργούσαν με άδεια Ε.Ο.Τ. ή είχαν κάνει έναρξη ασκήσεως επιτηδεύματος μέχρι 31-08-1993, χορηγείται το ειδικό σήμα λειτουργίας μέχρι του αριθμού των 15 δωματίων σε συγκρότημα.

Όσες επιχειρήσεις διαθέτουν πάνω από 15 δωμάτια, μπορούν να μετατραπούν σε άλλη μορφή καταλύματος, με τις προϋποθέσεις του Ν.2160/93.

Σε επιχειρήσεις που έκαναν έναρξη ασκήσεως επιτηδεύματος μετά την 01/09/1993, το ειδικό σήμα χορηγείται μόνο μέχρι τον αριθμό των 10 δωματίων σε συγκρότημα. Ο περιορισμός όμως των 10 ή 15 δωματίων αφορά μόνο τα ενοικιαζόμενα δωμάτια.

Αντίθετα, τα ενοικιαζόμενα επιπλωμένα διαμερίσματα λαμβάνουν το ειδικό σήμα λειτουργίας ανεξάρτητα από τον αριθμό δωματίων. Προκειμένου να χαρακτηρισθούν τα ενοικιαζόμενα επιπλωμένα διαμερίσματα ως μονόχωρα (studio), πρέπει να έχουν εμβαδόν τουλάχιστον 20 τ.μ. στο οποίο δεν περιλαμβάνεται το W.C., ενώ περιέχει πολυκουζινάκι.

Μετά την παραλαβή των δικαιολογητικών, οι υπηρεσίες του Ε.Ο.Τ. πραγματοποιούν επιτόπιους ελέγχους για την κατάταξή τους σε κατηγορίες Α, Β, Γ που αντιστοιχούν ουσιαστικά στις κατηγορίες των ξενοδοχείων Γ, Δ και Ε αντίστοιχα.

Σε περίπτωση που διαπιστωθεί άγρα πελατών, εκτός από τις ποινές που προβλέπονται από το νόμο 2160/93, ανακαλείται το ειδικό σήμα που έχει χορηγηθεί στην επιχείρηση.

Αφετέρου, σε όποιον λειτουργεί τα καταλύματα αυτά χωρίς το ειδικό σήμα λειτουργίας και χωρίς να είναι καταχωρημένο στο ειδικό Μητρώο του Ε.Ο.Τ., επιβάλλεται πρόστιμο ύψους πενήντα χιλιάδων δραχμών (50.000) ανά κλίνη.

Οι επιχειρηματίες είναι υποχρεωμένοι να αναρτούν το ειδικό σήμα λειτουργίας τους σε σημείο του κοινόχρηστου χώρου υποδοχής του καταλύματος που να είναι εμφανές και προσιτό στον επισκέπτη ή στο σημείο που είναι το πλησιέστερο εμφανές ως προς την κύρια είσοδο του καταλύματος. Στους παραβάτες επιβάλλεται πρόστιμο 200.000 δρχ.

Σε περίπτωση που τουρίστας στερήθηκε των υπηρεσιών του καταλύματος, επειδή εκμισθώθηκαν περισσότερες κλίνες από τη δυναμικότητα και ο επιχειρηματίας δεν εξασφάλισε έγκαιρα τη στέγασή του σε κατάλυμα της ίδιας τουλάχιστον κατηγορίας και στην ίδια περιοχή, επιβάλλεται αυτοτελώς πρόστιμο ύψους 100.000 δρχ.

Τέλος, αν λόγω ελλείψεως ή βλαβών στο δίκτυο ύδρευσης ή στο αποχετευτικό δίκτυο ή στις εγκαταστάσεις γενικά του καταλύματος ρυπαίνεται ο χώρος παροχής υπηρεσιών ή ο περιβάλλον χώρος του καταλύματος, επιβάλλεται πρόστιμο ύψους μέχρι 200.000 δρχ. Εάν ο υπόχρεος δεν συμμορφωθεί μέσα σε 30 μέρες από την επίδοση της απόφασης, επιβάλλεται άμεσο κλείσιμο του καταλύματος μέχρι να εξαλειφθεί η ρύπανση.

Πρέπει να σημειωθεί ότι με Υπουργική Απόφαση είχε ανασταλεί η χορήγηση του ειδικού σήματος λειτουργίας σε νέες εγκαταστάσεις ή

μετατροπή κατοικιών σε ενοικιαζόμενα δωμάτια και ενοικιαζόμενα επιπλωμένα διαμερίσματα. Καθορίστηκε δε, ότι η αναστολή θα ισχύσει μέχρι το τέλος των διαδικασιών που προβλέπει ο Ν. 2160/93 για τη χορήγηση του ειδικού σήματος, δηλαδή την απογραφή και καταγραφή των προδιαγραφών, των όρων λειτουργίας, του χαρακτηρισμού των περιοχών τουριστικής ανάπτυξης κ.λ.π.

Σύμφωνα με το σκεπτικό της απόφασης αυτής, δύο υπήρξαν οι βασικοί λόγοι που οδήγησαν στην αναστολή της χορήγησης.

Ο πρώτος ήταν η ανάγκη ολοκληρωμένης παρέμβασης και εποπτείας του Ε.Ο.Τ. στον τομέα των τουριστικών επενδύσεων με στόχο την ποιοτική αναβάθμιση της τουριστικής προσφοράς (από λειτουργική και αρχιτεκτονική σκοπιά), αλλά και την προστασία του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος στα πλαίσια της πολεοδομικής και τουριστικής νομοθεσίας, όπως αυτή ισχύει βέβαια.

Ο δεύτερος, η ανάγκη και πάλι απογραφής, καταγραφής και δημιουργίας τεχνικών προδιαγραφών και όρων λειτουργίας των ενοικιαζόμενων δωματίων και ενοικιαζόμενων επιπλωμένων διαμερισμάτων σε συνδυασμό με τους όρους πυρασφάλειας. Η ανάγκη επίσης κατάρτισης περιβαλλοντικών μελετών και προσδιορισμός των περιοχών και τουριστικής ανάπτυξης.

Μέχρι την κατάταξη των καταλυμάτων αυτών σε αστέρες και την έκδοση του ειδικού, ~~ειδικού~~ κανονισμού λειτουργίας, ισχύει και γι' αυτά ο γνωστός μας κανονισμός σχέσεων ξενοδόχων πελατών καθώς και όλες οι σχετικές αποφάσεις και οδηγίες του Ε.Ο.Τ. ως προς τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις στις σχέσεις τους με τα τουριστικά γραφεία.

Τιμές – Υποχρεώσεις

Με απόφαση του Γεν. Γραμματέα του Ε.Ο.Τ. καθορίζονται για κάθε χρόνο τα ελάχιστα όρια τιμών για την Α, Β, και Γ τάξη των καταλυμάτων αυτών που κυμαίνονται ανάλογα με το αν είναι μιας, δύο ή τριών κλινών, καθώς και το αν διαθέτουν λουτρό ή όχι.

Για τη χρήση κουζίνας προβλέπεται η καταβολή ενός επιπλέον ποσού (ενδεικτικά αναφέρουμε ότι για το 1997 το ποσό αυτό είναι 900 δρχ. την ημέρα). Το ίδιο ισχύει και όσον αφορά τη χρήση κοινόχρηστου λουτρού ή

ντους (300 δρχ. την ημέρα για το 1997). Το σύνολο όμως που θα καταβληθεί στην περίπτωση αυτή δεν θα πρέπει να υπερβαίνει την αντίστοιχη τιμή του δωματίου με λουτρό ή ντους κατά την ίδια χρονική περίοδο και κατηγορία.

Όσον αφορά τα ενοικιαζόμενα επιπλωμένα διαμερίσματα, κατατάσσονται επίσης στις κατηγορίες Α, Β και Γ που από τη διατίμησή τους, μοιάζει να αντιστοιχούν σ' αυτές των ξενοδοχείων. Διαφοροποιούνται με κριτήρια αφενός τη χωρητικότητά τους (μονόχωρα, δίχωρα, τρίχωρα) και αφετέρου την τουριστική περίοδο (χαμηλή, μέση, υψηλή).

Ως μονόχωρη ή studios, εννοούνται, σύμφωνα με τη σχετική απόφαση, αυτά που μπορούν να φιλοξενήσουν μέχρι 3 άτομα, ως δίχωρα μέχρι πέντε άτομα και ως τρίχωρα μέχρι επτά άτομα.

Εάν λειτουργεί κλιματισμός χρεώνονται με 1.200 δρχ. ανά δωμάτιο επιπλέον και με 1.500 δρχ. επιπλέον ανά διαμέρισμα (πάντα για το 1997).

Επίσης, η τιμή που δηλώθηκε επιβαρύνεται με 20% για τα δωμάτια και με 10% για τα διαμερίσματα, εφόσον προστεθεί κλίνη πέραν την δυναμικότητας που έχει εγκριθεί.

Δεν επιτρέπεται η ενοικίαση σαλονιού του διαμερίσματος σε διαφόρους πελάτες, καθώς και η ενοικίαση του διαμερίσματος κατά δωμάτιο.

Η τιμή δωματίου και διαμερίσματος καλύπτει την παραμονή μέχρι τις 12 το μεσημέρι της επόμενης μέρας από την άφιξη του πελάτη.

Εφόσον, δίκλινο δωμάτιο διατεθεί σ' ένα άτομο εισπράττεται το 80% της τιμής του δικλίνου, η οποία όμως δεν είναι δυνατό να είναι κατώτερη από την τιμή του μονόκλινου.

Οι σταθερές τιμές για τα ενοικιαζόμενα δωμάτια και διαμερίσματα περιλαμβάνουν την παροχή των παρακάτω αγαθών και υπηρεσιών:

- Χορήγηση σαπουνιού και μεταφορά αποσκευών.
- Παροχή θερμού ύδατος και θέρμανσης. - Ποσοστό υπηρεσίας 15%
- Καθημερινά καθαρισμό και πλήρη ιματισμό των δωματίων όσον αφορά τόσο τις επιχειρήσεις των ενοικιαζόμενων δωματίων, όσο και των διαμερισμάτων. Ο ιματισμός αυτός πρέπει να αντικαθίσταται δύο φορές την εβδομάδα για τα Α' τάξης και μια φορά για τα Β' και Γ' τάξης.

Η δήλωση τιμών πρέπει να υποβάλλεται κάθε χρόνο μέσα σε συγκεκριμένη προθεσμία στον Ε.Ο.Τ. και τις υπηρεσίες του, ενώ θεωρημένο

αντίγραφο της, εκτός από τις πινακίδες θα πρέπει να αναρτάται υποχρεωτικά σε εμφανές σημείο της υποδοχής του καταλύματος κάτω από το έγγραφο του ειδικού σήματος λειτουργίας.

Πρέπει να σημειωθεί επίσης ότι όλα τα δωμάτια – διαμερίσματα οφείλουν να διαθέτουν έπιπλα εξωστών, μπαγκαζιέρες δωματίων. Επίσης, οι επιχειρήσεις ενοικιαζόμενων δωματίων – διαμερισμάτων, ανεξάρτητα δυναμικότητας, πρέπει να διαθέτουν τηλεφωνική σύνδεση με συσκευές για χρήση πελατών, κάρτας, κέρματος ή μετρητή μονάδας.

Ειδικότερα τώρα, το κράτος με τον ιδρυτικό αναπτυξιακό νόμο περιφερειών, του Ν. 2601/98, στο άρθρο 81 που τέθηκε σε ισχύ από τις 15/04/1998, παρέχει την δυνατότητα κινήτρων σε ιδιωτικό φορέα για την ανάθεση κατασκευής και λειτουργίας ενοικιαζόμενων επιπλωμένων διαμερισμάτων, μια και πρόκειται για μια μορφή παραγωγικής επένδυσης. Πάντοτε όμως με την εποπτεία του κράτους, μέσω οργανισμών όπως ο Ε.Ο.Τ., βασικά και τα κατά τόπους υπεύθυνα γραφεία Περιφερειακής Διεύθυνσης, ειδικότερα στα τμήματα μελέτης, επίβλεψης και σχεδιασμού, βελτίωσης κατασκευών και την πολεοδομία.

Αναλυτικότερα:

Ο νόμος 2601/98 κατατάσσει 3 συνολικά περιοχές τουριστικής ανάπτυξης για τουριστικές επενδύσεις μείζονος σημασίας, για την ίδια την οικονομία της χώρας.

- ❖ **Περιοχή Α.** Ο νομός Αττικής (εκτός από την επαρχία Τροιζήνας), τα νησιά Αίγινα, Σπέτσες, Ύδρα και την επαρχία Κυθήρων, ο νομός Θεσσαλονίκης.
- ❖ **Περιοχή Β.** Τα νησιά Κέρκυρα (εκτός από την περιοχή Λευκίνης, από το γεφύρι Μεσογγής μέχρι Κάβο, καθ' όλο το τμήμα του νησιού), Μύκονος, Σκιάθος, Αίγινα, Σπέτσες, Ύδρα, η επαρχία Τροιζήνας, οι επαρχίες Τεμένους και Πεδιάδας του νομού Ηρακλείου, η επαρχία Μιραμπέλου του νομού Λασιθίου, η περιοχή της πόλης της Ρόδου σε ακτίνα 10 χλμ. με κέντρο το νομαρχιακό κατάστημα της πόλης και η πόλη της Χαλκίδας του νομού Ευβοίας.

-
- ❖ **Περιοχή Γ.** Οι νομοί Βοιωτίας, Ρεθύμνου, Λασιθίου, Άρτας, Τρικάλων, Κοζάνης, Ημαθίας, Λακωνίας, Πρεβέζης, Αιτωλοακαρνανίας, Ηλείας και Αχαΐας, οι οποίοι νομοί συγκροτούν την περιφέρεια της Δυτικής Ελλάδος, η οποία μας αφορά άμεσα και θα εξετάσουμε. Ο νομός Μαγνησίας (εκτός από την Σκιάθο), Λάρισας, Εύβοιας (εκτός από την πόλη της Χαλκίδας), Φθιώτιδας, Φωκίδας, Κορινθίας, Αργολίδας, Πιερίας, Καρδίτσας, Χαλκιδικής, Καβάλας και Γρεβενών, Αρκαδίας, Ευρυτανίας, το υπόλοιπο του νομού Κερκύρας, οι νομοί Λευκάδας, Κεφαλληνίας, Ζακύνθου, οι Κυκλάδες (πλην Μυκόνου), το υπόλοιπο της Κρήτης και η επαρχία Κυθήρων.

Φθίνουσες Περιοχές

— Συγκεκριμένα τμήματα των νομών Αττικής, Κυκλάδων, Βοιωτίας, Εύβοιας, Χαλκιδικής, Μαγνησίας, Αχαΐας, Κοζάνης, Ημαθίας, Πέλλης, Λάρισας, Καστοριάς, Μεσσηνίας και Δράμας.

Τα κίνητρα που δίνει το κράτος αφορούν:

- α. Επιχορηγήσεις,
- β. Επιδότηση Επιτοκίου,
- γ. Αφορολόγητες Εκπτώσεις και
- δ. Τις αυξημένες Αποσβέσεις.

Πιο συγκεκριμένα, υπάρχουν προϋποθέσεις για την ενίσχυση τουριστικής επένδυσης που αφορά επιπλωμένα διαμερίσματα, τα οποία ενοικιάζονται. Η περιοχή της Αχαΐας εντάσσεται σε αυτά τα προγράμματα από τον Ε.Ο.Τ. για τα διαμερίσματα, αφού ανήκει στην Γ' περιοχή. Εξαιρούνται μόνο οι περιοχές των Ιονίων Νήσων και η Κρήτη από αυτήν την μορφή τουριστικής επένδυσης, γιατί υπάρχουν αυστηροί περιορισμοί και εξαιτίας της ιδιαιτερότητας των περιοχών, ανάλογα με την κατανομή και τον χάρτη της τουριστικής θέσης που κατέχουν.

Απαραίτητη προϋπόθεση καταρχήν, είναι το ελάχιστο κόστος επένδυσης για την ίδρυση νέας μονάδας να είναι τουλάχιστον 250 εκ. και άνω. Το ποσοστό επιχορήγησης από το κράτος, μέσω και προγραμμάτων της Ε.Ε.,

είναι 15%, έναντι 10% για την περιοχή Β', έναντι 25% για την περιοχή Δ' και 35% για την Θράκη (παραμεθόριος).

❖ **Περιοχή Δ.** Φλώρινα Θεσπρωτίας, Καστοριά, Ξάνθη, Ροδόπη, Έβρος, Δράμα, Πέλλη, Σκύρος, Θήρα, Σάμος, Χίος, Λέσβος, Δωδεκάνησα, Κιλκίς, Γιάννενα, Σέρρες.

Το ανώτατο όριο κόστους επένδυσης δεν μπορεί να υπερβεί συνολικά το ποσό των 700 εκατομμυρίων δραχμών.

Η ελάχιστη συμμετοχή του φορέα, αγγίζει το 40% και η μέγιστη το 85%. Μπορεί να συναφθεί και τραπεζικό δάνειο με επιδοτούμενο επιτόκιο της τάξης του 15%, με επιταχυντή επιτοκίου κυμαινόμενου, οπότε έχουμε 15% επί τον τόκο, για 6 έτη μέγιστη ισχύς – maximum.

Ο φορέας μπορεί να προέρχεται είτε από το εσωτερικό, είτε από το εξωτερικό. Τα ίδια πλαίσια ισχύουν κάθε φορά. Πρέπει οπωσδήποτε να φέρει αποδεικτικό στοιχείο ύπαρξης ατομικών κεφαλαίων, εάν προέρχονται από εκποίησης μετοχών στο χρηματιστήριο και αποδεικτικό στοιχείο της κυριότητας του οικοπέδου, μέσω κτηματομεσίτη και συμβολαιογράφου. Στο ελάχιστο κόστος επένδυσης, δεν συμπεριλαμβάνεται ασφαλώς η αξία του οικοπέδου, είναι εκτός της αξίας αυτής.

α. Σχετικά με την επέκταση ξενοδοχειακής μονάδας με τη μορφή επιπλωμένων διαμερισμάτων, το ελάχιστο κόστος επένδυσης ξεκινά από τα 150 εκ. δρχ. και άνω.

β. Περίπτωση μετατροπής παραδοσιακού κτιρίου – σπιτιού σε ξενοδοχείο με την μορφή ενοικιαζόμενων επιπλωμένων διαμερισμάτων ή ξενώνα. Εδώ το ποσοστό επιχορήγησης είναι 40%.

γ. Διαρρύθμιση χώρου, με επιπλωμένα διαμερίσματα, μέσα σε συνεδριακά κέντρα. Το ελάχιστο (minimum), κόστος επένδυσης αρχίζει από τα 250 εκατομμύρια δραχμές και το ποσοστό επιχορήγησης εντός ξενοδοχείου είναι 35%, εάν είναι αυτοτελές, το ποσοστό είναι 40%.

δ. Εκσυγχρονισμός ολοκληρωμένης μορφής. Το ποσοστό επιχορήγησης είναι 25%. Απαιτείται όμως λεπτομερής βεβαίωση από αρμόδια υπηρεσία ή υπηρεσίες ότι πράγματι ο φορέας και η μονάδα, η ξενοδοχειακή,

καλύπτει τις ανάγκες, ότι υπάρχουν τουλάχιστον 4 (τέσσερις) από τις 7 (εφτά), συνολικά κατηγορίες Δαπανών στο ξενοδοχείο.

- ⊗ **A κατηγορία:** ΑΜΚ (Ατομα Μειωμένης Κινητικότητας).
- ⊗ **B κατηγορία:** Έργα προστασίας πελατών και προσωπικού.
- ⊗ **Γ κατηγορία:** Εξοικονόμηση ενέργειας.
- ⊗ **Δ κατηγορία:** Έργα σύνδεσης με δίκτυα πληροφορικής.
- ⊗ **Ε κατηγορία:** Προστασία περιβάλλοντος.
- ⊗ **ΣΤ κατηγορία:** Αθλητικές εγκαταστάσεις ψυχαγωγίας.
- ⊗ **Συνήθεις Δαπάνες Ξενοδοχείου** (ηλεκτρολογικός – μηχανολογικός εξοπλισμός, ύδρευση, αποχέτευση κ.λ.π.), υπάγονται στην 7^η κατηγορία Δαπανών.

Υποχρεωτικά όμως θα πρέπει να υπάρχουν οι δύο προαπαιτούμενες

Δαπάνες:

- 1) Βιολογικός Καθαρισμός και
- 2) Πυρασφάλεια.

Ο φορέας μέσω του εκσυγχρονισμού έχει πλεονεκτήματα: α. Φορολογική απαλλαγή από κέρδη και β. Επιδότηση από τόκους, από την έναρξη της επένδυσης διαχειριστικά και για κάλυψη 10 διαχειριστικών χρήσεων. Με ένα απλό παράδειγμα, σύμφωνα με μαθηματικό τύπο, προκύπτει πρακτικά για μια επένδυση 100 εκατομμυρίων δραχμών, ότι τα 70 εκατομμύρια κέρδη, στα συνολικά κέρδη που ενδέχεται να προκύψουν, είναι αφορολόγητα.

Το ελάχιστο κόστος επένδυσης εδώ είναι 30 εκατομμυρίων (30 εκατ. δραχμές). Το ειδικό σήμα λειτουργίας δίνεται ύστερα από έγκριση και θετική γνωμάτευση του Ε.Ο.Τ. και της Περιφέρειας κάθε φορά, ύστερα από υποβολή απαραίτητων δικαιολογητικών και αίτησης από πλευρά του φορέα που αναλαμβάνει το έργο και ανανεώνεται πάλι ανά 5 έτη.

Εάν το κόστος επένδυσης που θα προκύψει είναι μεγαλύτερο από 60 εκατομμύρια, ή μεγαλύτερο από 80 εκατομμύρια για άλλη μορφή τουριστικής επένδυσης ή παραγωγικής επένδυσης και δραστηριότητας, χρειάζεται

υπογραφή από ορκωτό οικονομολογικό μέλος του οικονομικού επιμελητηρίου Ελλάδος.

Ειδικότερα για τον Νομό Αχαΐας, ο οποίος αποτελεί και φθίνουσα περιοχή, καθορίζονται με ειδική απόφαση, ειδικά ποσοστά επιχορήγησης και επιδότησης επιτοκίου, που παρέχονται στις επενδύσεις ύψους μέχρι 5 δις. δρχ.

Ο εκσυγχρονισμός ολοκληρωμένης μορφής, αποτελεί μία μορφή, ένα είδος παραγωγικής επένδυσης με μικρό κόστος και φρορά μεγάλες μονάδες υψηλής κεφαλαιοποίησης (οικονομική ευρωστία). Από το νόμο καθορίζεται το ελάχιστο ύψος παραγωγικής επένδυσης για την υπαγωγή σ' αυτόν, όσον αφορά την επιχορήγηση και την επιδότηση επιτοκίου.

Το ποσό αυτό κυμαίνεται από 2.000.000 δρχ. μέχρι και 60.000.000 δρχ. Εξαρτάται από το είδος της επένδυσης και καθορίζεται με ακρίβεια από τον ίδιο τον νόμο.

- α) Για επενδύσεις ίδρυσης ή επέκτασης από επιχειρήσεις 30.000.000 δραχμών.
- β) Για επενδύσεις ίδρυσης ή επεκτάσεις που πραγματοποιούνται από τις λοιπές κατηγορίες επιχειρήσεων 60 εκατ. δραχμές.
- γ) Για επενδύσεις επισκευής, αποκατάστασης και μετατροπής διατηρητέων παραδοσιακών οικείων ή κτιρίων, σε ξενώνες ή ξενοδοχειακές μονάδες, σύμφωνα με την περίπτωση που αναφέρεται στη συνέχεια, στις κατηγορίες των επιχειρήσεων που υπάγονται στο νόμο, 15.000.000 δραχμές.
- δ) Για επενδύσεις ίδρυσης ή επέκτασης που πραγματοποιούνται από τις επιχειρήσεις των περιπτώσεων με 5 εκατ. δρχ.
- ε) Για τις επενδύσεις όμως εκσυγχρονισμού που πραγματοποιούνται από τις επιχειρήσεις που μόλις προαναφέραμε, το ποσό μειώνεται στα 2.000.000 δρχ.
- στ) Στις επενδύσεις εκσυγχρονισμού όλων των λοιπών κατηγοριών επιχειρήσεων που μας ενδιαφέρουν από την άποψη της τουριστικής δραστηριότητας και που υπάγονται στον νόμο, 10.000.000 δραχμές.

Με αποφάσεις πάντως του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας μπορεί να αναπροσαρμόζονται τα όρια αυτά καθώς και να ορίζεται διαφορετικό ελάχιστο

ύψος επένδυσης για ορισμένους κλάδους οικονομικών δραστηριοτήτων ή περιοχές που παρουσιάζουν ειδικά προβλήματα.

• Επενδύσεις εκσυγχρονισμού ολοκληρωμένης μορφής για ενοικιαζόμενα επιπλωμένα διαμερίσματα

Κάθε επένδυση εκσυγχρονισμού ξενοδοχειακής μονάδας δεν μπορεί να υπαχθεί στον αναπτυξιακό νόμο. Για να θεωρηθεί δηλαδή ως παραγωγική θα πρέπει να αφορά σε ολοκληρωμένης μορφής εκσυγχρονισμό της μονάδας. Ο εκσυγχρονισμός αυτός θα πρέπει να οδηγεί στην αναβάθμιση του εξοπλισμού, των κτιριακών και λοιπών εγκαταστάσεων, καθώς και του λειτουργικού επιπέδου της. Με τον τρόπο αυτό θα πρέπει να εξασφαλίζεται συνολικά, βελτιωμένη ποιότητα και προσφορά ποικιλίας υπηρεσιών.

Επίσης, μπορεί να αναβαθμιστεί και η κατηγορία στην οποία ανήκει η συγκεκριμένη κάθε φορά ξενοδοχειακή μονάδα.

Στα επενδυτικά προγράμματα ολοκληρωμένης μορφής εκσυγχρονισμού ξενοδοχειακών μονάδων περιλαμβάνονται οι παρακάτω κατηγορίες επενδυτικών έργων που αποσκοπούν:

- ❧ Στην ασφάλεια του προσωπικού και των πελατών της μονάδας (πυρασφάλεια, αντικεραυνική προστασία, λοιπά έργα ασφάλειας και προστασίας των πελατών κ.λ.π.)
- ❧ Στην προστασία της υγείας των πελατών και προσωπικού (αντικατάσταση επικίνδυνων για την υγεία εγκαταστάσεων – υποδομών για την προστασία της υγείας κ.α.)
- ❧ Στην εξοικονόμηση ενέργειας και φυσικών πόρων (π.χ. ηλιακοί θερμοσίφωνες, παραγωγή ηλεκτρισμού από ήπιες μορφές ενέργειας, ανακύκλωση ύδατος, γεωτρήσεις κ.λ.π.).
- ❧ Στην προστασία του περιβάλλοντος, υδάτων, εδάφους και ατμόσφαιρας καθώς και στη φιλική διαχείριση του περιβάλλοντος (βιολογικός καθαρισμός, διαχείριση απορριμμάτων κ.λ.π.)
- ❧ Στη σύνδεση της μονάδας με περιφερειακά εθνικά ή διεθνικά δίκτυα των πληροφοριών, με τράπεζες δεδομένων κ.λ.π. Επίσης, επενδυτικά έργα που αποσκοπούν στην διεπιχειρησιακή συνεργασία, είτε με

ομοειδής επιχειρήσεις, είτε με επιχειρήσεις που προσφέρουν διαφορετικό είδος υπηρεσιών στο τουριστικό κοινό.

⊗ Στην εξυπηρέτηση και ατόμων με ειδικές ανάγκες (διαμόρφωση δωματίων, λουτρών, κεκλιμένων επιπέδων, ανελκυστήρων, τοποθέτηση ειδικών οπτικών ή ηχητικών βοηθημάτων, τηλεφωνικών θαλάμων κ.λ.π.)

⊗ Στις κτιριακές και λοιπές εγκαταστάσεις της μονάδας, στην αντικατάσταση και συμπλήρωση του εξοπλισμού (ξενοδοχειακού και αναψυχής), στην αναβάθμιση του περιβάλλοντος χώρου. Προϋπόθεση όμως είναι ότι τα έργα αυτά πραγματοποιούνται σε μαζική κλίμακα και δεν αποτελούν απλά έργα επισκευής ή συνήθους συντήρησης.

Στα έργα αυτά ενδεικτικά, θα μπορούσαμε να περιλάβουμε αυτά που αφορούν σε:

- **Εκσυγχρονισμό περιβάλλοντος χώρου:** Δενδροφύτευσης, υπαίθριοι εσωτερικοί διάδρομοι, πλακοστρώσεις, αντικατάσταση χλοοτάπητα, νέες διαμορφώσεις περιβάλλοντα χώρου (υπαίθριοι και στεγασμένοι χώροι στάθμευσης, ελικοδρόμια, τοιχία, καθιστικά, παρτέρια, σκιάδας σιντριβάνια, κ.λ.π.
- **Διαχείριση υδάτινων πόρων:** Έργα για εκμετάλλευση πηγών, γεωτρήσεις, αγορά και εγκατάσταση μηχανημάτων και συσκευών επεξεργασίας, φίλτρα αποσκλήρωσης κ.λ.π.
- **Αθλητικές εγκαταστάσεις:** Νέες εγκαταστάσεις (γήπεδα, γυμναστήρια, πισίνες κ.λ.π.), μετατροπή υφιστάμενης πισίνας σε θερμαινόμενα, αντικατάσταση πλακιδίων, εξοπλισμού ανανέωσης, ή θέρμανσης ύδατος.

Αντικατάσταση και συμπλήρωση μηχανημάτων, λειτουργία πάσης φύσεως αθλητικών εγκαταστάσεων, καθώς και για την ασφάλεια ζωής και υγειονομικής περίθαλψης σε περιπτώσεις ειδικών συνθηκών και ατυχημάτων.

- **Προσθήκη νέων επιχειρησιακών τμημάτων στην ξενοδοχειακή μονάδα και εξοπλισμός τους:** Αίθουσες πολλαπλών χρήσεων, θέατρα υπαίθρια ή μη, bar ή snack bar, θεραπευτικά κέντρα κ.λ.π.

-
-
- **Αρχιτεκτονικές παρεμβάσεις στα υφιστάμενα κτίρια της μονάδας:**
Αρχιτεκτονικές αναπλάσεις προσόψεων, εσωτερικών χώρων, δωματίων, στεγών.
 - **Στέγες – Μονώσεις:** Ολική επισκευή ή αντικατάσταση στέγης, προσθήκης ή αντικατάσταση μόνωσης με νέα σύγχρονα υλικά, προσθήκη ή αντικατάσταση μόνωσης κάθε μορφής.
 - **Ψευδοροφές:** Προσθήκη ή αντικατάσταση ψευδοροφών.
 - **Επιχρίσματα:** Αντικατάσταση επιχρισμάτων, χρωματισμοί στο σύνολο ή σε μεγάλο τμήμα της τουριστικής εγκατάστασης (εφόσον συνδυάζονται και σε άλλες εργασίες εκσυγχρονισμού). Τοποθέτηση και αντικατάσταση επενδύσεων κατακόρυφων επιφανειών.
 - **Κουφώματα:** Αντικατάσταση, χρωματισμοί σε μαζική κλίμακα.
 - **Ανελκυστήρες:** Αντικατάσταση εξοπλισμού, θαλάμων, προσθήκη ανελκυστήρων όπου δεν υπάρχουν (περιλαμβάνονται και οι κτιριακές παρεμβάσεις, οι αναγκαίες για την εγκατάστασή τους).
 - **Θέρμανση – Ενέργεια:** Κεντρική θέρμανση, όπου δεν υπάρχει, αντικατάσταση ηλεκτρομηχανολογικά εξοπλισμού και θερμαντικών σιμμάτων σε μαζική κλίμακα, προσθήκη ηλεκτροπαραγωγικού ζεύγους όπου δεν υπάρχει.
 - **Κλιματισμός:** Προσθήκη κλιματισμού (όπου δεν υπάρχει) αντικατάσταση κλιματιστικών μηχανημάτων και εγκαταστάσεων σε μαζική κλίμακα με άλλα σύγχρονης τεχνολογίας (θέρμανση – ψύξη, έλεγχος καπνού, σκόνης, εργασίας).
 - **Υδραυλικές εγκαταστάσεις – Είδη υγιεινής, λουτρά:** Προσθήκη λουτρών, χώρων υγιεινής πελατών ή προσωπικού, αναδιarrύθμιση χώρων υγιεινής, αντικατάσταση σωληνώσεων κ.λ.π., υδραυλικών εγκαταστάσεων σε μαζική κλίμακα, αντικατάσταση ειδών υγιεινής και πλακιδίων. Επίσης, σε μαζική κλίμακα.
 - **Βιολογικοί καθαρισμοί:** Προσθήκη βιολογικού καθαρισμού, επέκταση εγκατάστασης, αντικατάσταση βιολογικού καθαρισμού με άλλον σύγχρονης τεχνολογίας.
 - **Ηλεκτρικός εξοπλισμός:** Αγορά και εγκατάσταση συστημάτων Η/Υ, καθώς και του αναγκαίου Soft – ware. Αγορά και εγκατάσταση ασύρματης επικοινωνίας. Αγορά και εγκατάσταση τηλεφωνικών
-
-

κέντρων (όπου δεν υπάρχουν) ή επέκτασή τους ή αντικατάστασή τους με άλλα σύγχρονης τεχνολογίας κ.λ.π.

- **Κινητός εξοπλισμός:** Συμπλήρωση ή αντικατάσταση των σκευών κουζίνας και εστιατορίου. Μαζική αντικατάσταση επίπλων, ταπήτων ηλεκτρικών ειδών, λινόθηκης. Προμήθεια ηλεκτρικών τροχοφόρων για τη μεταφορά του προσωπικού και υλικών μέσα στο χώρο της ξενοδοχειακής εγκατάστασης.

Επενδυτικά όμως έργα που συνεπάγονται αύξηση του ρυθμού και του αριθμού των κλινών που ήδη διαθέτει η μονάδα, δεν αποτελούν εκσυγχρονισμό της.

- **Ειδικότερα για την πυρασφάλεια**

Βάση του ειδικού νόμου πυρασφάλειας, με την πυροσβεστική διάταξη υπ' αριθμού 2/1979 και με το Π.Δ 71/1988, που συντάχθηκε ύστερα από εξειδικευμένη μελέτη από εκπροσώπους του Ξ.Ε.Ε., του Ε.Ο.Τ., του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. και του πυροσβεστικού Σώματος, στο άρθρο 6 του κανονισμού προβλέπεται και αναφέρεται ότι για μονάδες ή καταλύματα επιφάνειας πάνω από 800μ² πρέπει οπωσδήποτε να φέρουν.

- 1) Δύο τουλάχιστον σκάλες διαφυγής ή εξόδους κινδύνους, που να ανταποκρίνονται στο μέγιστο, στο μέγιστο αριθμό ατόμων, προσωπικού και κοινού, που εργάζεται, διαμένει ή διακινείται στους χώρους αυτούς.
- 2) Φωτισμό ασφαλείας που να τροφοδοτείται από δύο πηγές ηλεκτρικής ενέργειας, ανεξάρτητες μεταξύ τους.
- 3) Συστήματα αυτόματης πυρανίχνευσης και αυτόματης κατάσβεσης για τους χώρους μεγάλου κινδύνου, όπως λεβητοστάσια, μαγειρεία, αποθήκες τροφίμων και υγρών καυσίμων.
- 4) Υδροδοτικό πυροσβεστικό δίκτυο, που να καταλήγει σε κρονούς λήψεως.
- 5) Σύστημα συναγερμού φωτεινών και ηχητικών σημάτων με τα οποία να ειδοποιείται το προσωπικό πυρασφάλειας για την αντιμετώπιση πυρκαϊάς που τυχόν εμφανίσθηκε.

Στα καταλύματα συνολικής επιφάνειας εμβαδού μικρότερης από 800μ², επαρκεί και μία σκάλα διαφυγής, με μια έξοδο κινδύνου και προαιρετικά το σύστημα αυτόματης πυρανίχνευσης και αυτόματης κατάσβεσης.

- **Ειδικά μέτρα πυροπροστασίας**

- α) Φωτεινή σήμανση.
- β) Φωτισμός δρόμων διαφυγής.
- γ) Έγκαιρη ειδοποίηση έκρηξης πυρκαϊάς.

Απαραίτητα κρίνονται τα προληπτικά και κατασταλτικά μέσα, καθώς και η οργάνωση και εκπαίδευση του προσωπικού, καθώς και οι οδεύσεις διαφυγής.

Γι' αυτόν τον λόγο πρέπει να φέρει πάντοτε η μονάδα πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την αρμόδια αρχή. Για τυχόν παραβάσεις, επιβάλλονται πρόστιμα από τον Ε.Ο.Τ. από 20.000 δρχ. – 100.000 δρχ., ύστερα από επιθεωρήσεις οι οποίες γίνονται σε τακτά χρονικά διαστήματα και μπορούν να αφορούν θέματα υγείας κατασφάλειας πελατών και προσωπικού σε χώρους και τμήματα του ξενοδοχείου. Γίνεται αξιολόγηση τμήματος και προσωπικού, συστάσεις, χαρακτηρισμοί, αιτιολόγηση, υποδείξεις – συστάσεις, επιβολή κυρώσεων.

- **Έννοια εκσυγχρονισμού**

Η έννοια του εκσυγχρονισμού μπορεί να περιλαμβάνει εργασίες, προμήθειες, αγορές, εγκαταστάσεις αλλά και εξοπλισμό. Καλύπτει όλο το φάσμα των τουριστικών επιχειρήσεων που όπως είδαμε, μπορούν να υπαχθούν στο νόμο.

Σύμφωνα με εγκύκλιο που καταρτίστηκε από το τμήμα επενδύσεων του Ε.Ο.Τ. ως εκσυγχρονισμός, θεωρείται η προμήθεια, αγορά, τοποθέτηση, εγκατάσταση, προσθήκη και θέση σε λειτουργία κάθε είδους καινούριου υλικού, νέας, σύγχρονης ή και συμβατικής τεχνολογίας, αναβάθμιση δόμησης και ποιότητας μονάδας και παροχής και παραγωγής υπηρεσιών.

- Κριτήρια υπαγωγής στο νόμο (Βιωσιμότητα – Ταξινόμηση Επιχείρησης)

α) Χαρακτηριστικά του φορέα της επένδυσης και ειδικότερα η εμπειρία του, τα αποτελέσματα των δραστηριοτήτων, η επάρκεια των ιδίων κεφαλαίων, οι συνολικές χρηματοδοτικές ανάγκες, η παρούσα οικονομική κατάσταση.

β) Οι προοπτικές κερδοφόρας δραστηριότητας της επιχείρησης που θα δημιουργηθεί και ο κορεσμός του κλάδου.

γ) Η οργάνωση της επιχείρησης που πραγματοποιεί την επένδυση.

δ) Η εκτίμηση της κατάστασης και των προοπτικών περαιτέρω ανάπτυξής τους.

ε) Η εκτίμηση της συμβολής του κάθε κλάδου στον οποίο εντάσσονται οι υπό έγκριση επενδύσεις.

στ) Η εκτίμηση της τεχνολογίας και της παραγωγικότητας της επένδυσης (επίπεδο οργάνωσης επιχείρησης).

ζ) Το ύψος της ίδιας συμμετοχής στη χρηματοδότηση της επένδυσης.

η) Οι προοπτικές ανταγωνιστικών πωλήσεων και η δυνατότητα για αξιοποίηση τοπικών πρώτων υλών.

θ) Η συμβολή της επένδυσης σε απασχόληση, εξοικονόμηση ενέργειας, η μείωση της ρύπανσης του περιβάλλοντος και την ποιότητα ζωής.

ι) Η τυχόν εξασφάλιση διεθνών εμπορικών ή τεχνικών συνεργασιών.

κ) Η εκτίμηση των οικονομικών δυνατοτήτων του φορέα της επένδυσης για μελλοντική ανάπτυξη των επενδυτικών του πρωτοβουλιών, την δυναμική προοπτικής του κλάδου, οι εξελίξεις που διαμορφώνονται στα μεγέθη των επί μέρους μονάδων του και η διάρθρωσή τους παράλληλα.

Για συνολικό κόστος μικρότερο από 10 εκ. δρχ., χορηγούνται τραπεζικά δάνεια ειδικά από την Τράπεζα της Ελλάδας, μαζί με τις εργασίες συνήθους συντήρησης και βελτιώσεως.

- **Ειδικές επενδύσεις**

Στις περιοχές Α, Β και Γ, παρέχεται επιχορήγηση 40 ποσοστιαίων μονάδων επί του συνολικού ύψους της παραγωγικής επένδυσης. Για τις περιοχές Δ, οι ποσοστιαίες μονάδες είναι 45 ενώ για την Θράκη 55.

- **Κίνητρα που παρέχονται από τον Νόμο για παραγωγικές επενδύσεις (περιεχόμενο και έκταση κινήτρων).**

Τα κίνητρα αυτά παρέχονται διαζευτικά σε δύο ομάδες:

- 1) Επιχορήγηση, επιδότηση επιτοκίου και αυξημένες αποσβέσεις.
- 2) Αφορολόγητες εκπτώσεις και αυξημένες αποσβέσεις.

A) Επιχορήγηση Επένδυσης

Περιεχόμενο

✦ Απαραίτητη προϋπόθεση: Μία και μοναδική πηγή ενίσχυσης της επένδυσης.

Η επιχορήγηση αυτή παρέχεται για παραγωγικές επενδύσεις ή για τμήμα του ύψους μέχρι 3 δις. δρχ.

Για την περιοχή της Θράκης, το ποσό ανέρχεται στα 4 δις. δρχ. με ~~ζείν~~ ζείν ανώτατο όριο. Υπάρχει περίπτωση επιχορήγησης μέχρι και ύψους 5 δις. δρχ. όλων των κατηγοριών επιχειρήσεως, εκτός από τις μεταποιητικές.

Προκειμένου να προσδιορισθεί το όριο της επιχορήγησης των 3 ή 4 δις. κατά περίπτωση, υπολογίζονται αθροιστικά όλες οι παραγωγικές επενδύσεις που αφορούν την ίδια παραγωγική διαδικασία και υποβάλλονται από τον ίδιο επενδυτή για την υπαγωγή τους στις διατάξεις του αναπτυξιακού νόμου. Η υποβολή αυτή όμως θα πρέπει να έχει γίνει μέσα σε πέντε χρόνια από την ολοκλήρωση της πρώτης επένδυσης που έχει υπαχθεί στις διατάξεις του νόμου με βάση αίτηση υπαγωγής που υποβλήθηκε μετά τη 31^η Αυγούστου 1994.

Εάν πρόκειται όμως για ιδιαίτερα σημαντική βιομηχανική επένδυση ή τουριστική, ύψους τουλάχιστον 25 δις. δραχμών με σημαντική επίπτωση: α)

Στην διεθνή ανταγωνιστικότητα και β) στην απασχόληση με την δημιουργία 300 θέσεων μόνιμης απασχόλησης και στην διεύρυνση της παραγωγικής βάσης, είναι δυνατό να επιτρέπεται παρέκκλιση από το παραπάνω όριο των 3 ή 4 δις. δραχμών με κοινές αποφάσεις των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας και Βιομηχανίας, Ενέργειας και Τεχνολογίας, καθώς και των συναρμοδίων υπουργών, οι οποίες εκδίδονται κατά περίπτωση.

B) Προϋποθέσεις και Περιορισμοί για την επιχορήγηση

1) Ιδία συμμετοχή (διαυφιστάμενες επιχειρήσεις τμήματος μέχρι 5 δις. δρχ. Κόστος επένδυσης, είναι:

Όχι κάτω από 40% του συνολικού κόστους της παραγωγικής επένδυσης της περιοχής Β και Γ, 30% στην περιοχή Δ και 20 στη Θράκη.

Στην περιοχή Α, το κατώτερο ποσοστό ίδιας συμμετοχής είναι 40% (μπορεί να συμπεριληφθεί και η αξία του οικοπέδου, κατά περίπτωση που ορίζει ο ίδιος ο νόμος). Ανώτατο όριο ύψους επένδυσης του επιχειρηματία, μέσω ατομικών επιχειρήσεων που συμμετέχουν, συγκεκριμενοποιείται στην ίδια συμμετοχή του επενδυτή που αποτελεί ίδιο κεφάλαιο για τις ατομικές επιχειρήσεις εδώ, με ύψος μέχρι 60 εκατομμύρια δραχμές (δεν μειώνεται κατά την διάρκεια υλοποίησης)

2) Εκταμίευση της επιχορήγησης: Υποχρεωτική ίδια συμμετοχή του επενδυτή σε ποσοστό 50% όσο και το 25% της τυχόν συμμετοχής Τράπεζας που χρηματοδοτεί, κατόπιν εντολής και έγκρισης (από το όλο πρόγραμμα εξαιρούνται οι επιχειρήσεις με την μορφή συνεταιρισμών).

Η επιχορήγηση τώρα, καταβάλλεται σε τρεις φάσεις ως εξής: (σύμφωνα με εκθέσεις αρμοδίων οργάνων).

☒ Το πρώτο τμήμα ισούται με το 60% και καταβάλλεται κατά την διάρκεια της υλοποίησης της επένδυσης σε δόσεις που καθορίζονται.

☒ Το δεύτερο τμήμα (ισούται με το 20% και καταβάλλεται μετά την πιστοποίηση ολοκλήρωσης της επένδυσης και έκδοσης της σχετικής απόφασης ολοκλήρωσης.

☒ Το τρίτο τέλος τμήμα του δανείου, που αντιστοιχεί στο υπόλοιπο 20% καταβάλλεται μετά την πιστοποίηση έναρξης της παραγωγικής

λειτουργίας της επένδυσης και έκδοσης της σχετικής απόφασης έναρξης της παραγωγικής λειτουργίας ή το αργότερο σε ένα χρόνο από την έκδοση της απόφασης ολοκλήρωσης της επένδυσης.

Η έναρξη παραγωγικής λειτουργίας πιστοποιεί μετά από επί τόπιο έλεγχο των αρμοδίων οργάνων, εφόσον έχουν δημιουργηθεί οι μισές από τις μόνιμες θέσεις απασχόλησης που προβλέπονται στην εγκριτική απόφαση και έχουν πραγματοποιηθεί αγορές πρώτων υλών και πωλήσεις προϊόντων ή υπηρεσιών σε βαθμό που να τεκμηριώνουν την λειτουργία της μονάδας.

Η διάρκεια της εκτέλεσης των εργασιών για την επένδυση ορίζεται στην εγκριτική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας στην Υπηρεσία Ιδιωτικών Επενδύσεων. Άλλα διοικητικά όργανα είναι ο ΕΟΜΜΕΧ, ή την ΑΤΕ στους νομάρχες της έδρας των υπηρεσιών περιφερειακής ανάπτυξης ή περιφερειακές γνημοδοτικές επιτροπές, ή στον Διοικητή της Αγροτικής Τράπεζας Ελλάδας, για σύναψη δανείου με ευνοϊκότερους όρους.

- Ειδικότερα για δανεισμό από Τράπεζα (για εκταμίευση επιχορήγησης του Δημοσίου) ή για ταυτόχρονο νέο ατομικό παράλληλο δάνειο π.χ. ομολογιακό μειώσιμους τόκους δανείων του φορέα για περαιτέρω ενίσχυση και εδραίωση της παραγωγικής επένδυσης.

α). Δανεισμός σε συνάλλαγμα από ξενοδοχεία, με πράξη του Διοικητή της Τράπεζας της Ελλάδος 1011/22-4-87, επιτρέπεται σε ξενοδοχειακές επιχειρήσεις να συνάπτουν δάνεια με όρους βασικά την διάρκεια του δανείου να μην είναι μικρότερη του εξαμήνου, καθορισμό του επιτοκίου (συνήθως κυμαινόμενο – σταθερό με προϋποθέσεις) ή συμβατικό επιτόκιο, οι δανειζόμενες επιχειρήσεις μέσα σε 5 εργάσιμες ημέρες από την ημερομηνία ανάληψης του δανείου να δραχμοποιούν το συνάλλαγμα άμεσα, να υπάρχει αντίγραφο και βεβαίωση της δανειακής σύμβασης.

Υπάρχουν περιπτώσεις παράτασης εξόφλησης ή πριν την συμβατική λήξη εφόσον έχει παρέλθει εξάμηνο καθώς και τροποποίηση δανείων που έχουν συναφθεί με βάση την απόφαση Ν.Ε. 93/15/24 9.75 (όπως ισχύει), με βάση τις αποφάσεις Ν.Ε. 85/5/14-7-75 και Ν.Ε. 238/5/24-5-79, για καλύτερη εξυπηρέτηση του δανειολήπτη και της τράπεζας, που χορηγεί το δάνειο.

-
-
- Ειδικότερα για επενδύσεις άνω των 300 εκ. δρχ., η επιχορήγηση καταβάλλεται εξ ολοκλήρου μετά την πιστοποίηση της ολοκλήρωσης της επένδυσης, σύμφωνα με το μεταγενέστερο νόμο 2065/92 του κράτους.

α) Διαδικασία παροχής επιχορηγήσεων.

⇒ Καταβολή ποσού (δυνατή η εκχώρηση αυτή σε τράπεζες για την παροχή βραχυπρόθεσμου δανεισμού ισόποσου με την επιχορήγηση της επένδυσης. Αν δεν τηρηθούν όμως όλοι οι όροι, αναστέλλονται οι πληρωμές των δόσεων.

β) Ύψος επιχορήγησης

Για επενδύσεις στις ειδικές ζώνες ή τις ΒΙΠΕ, ΕΤΒΑ της Δ περιοχής (παράγραφος 3 και 4 του άρθρου 3 του νόμου), παρέχονται 5 επιπλέον ποσοστιαίες μονάδες επιχορήγησης⁷.

- Επιδότηση Επιτοκίου (μέχρι 4 χρόνια το πολύ)

Μέσω τράπεζας με εγκριτική πράξη, με υπολογισμό τραπεζικού δανείου και ^{χωρίς} υπόψη την αξία του οικοπέδου. Το ποσό των χρεωστικών τόκων, που αφαιρούνται από τα ακαθάριστα έσοδα της επιχείρησης για να υλοποιηθούν τα καθαρά κέρδη που φορολογούνται. Η επιδότηση επιτοκίου δεν παρέχεται σε περιπτώσεις που η επένδυση υπάγεται στο καθεστώς των αφορολόγητων εκπτώσεων. Ποσοστό επιδότησης επιτοκίου 15%. Το επιτόκιο δεν επιδοτείται από άλλη πηγή.

1) Αφορολόγητες εκπτώσεις: (Αναγνώριση από Δ.Ο.Υ.)

⇒ Για τις περιοχές Β, Γ και Δ παρέχονται εκπτώσεις από τα καθαρά τους κέρδη, εφόσον πραγματοποιούν νέες παραγωγικές επενδύσεις μέχρι την 31-12-2004. Η έκπτωση είναι ισόποση με το ποσοστό της δαπάνης της παραγωγικής επένδυσης που πραγματοποιείται από την επιχείρησης.

- Ποσοστά αφορολόγητων εκπτώσεων, που πραγματοποιούνται από την 1-7-90, καθώς επίσης, και τα ποσοστά των ετησίων καθαρών κερδών, μέχρι τα οποία μπορεί να φθάσει η αφορολόγητη έκπτωση.

Για επένδυση που έτυχε επιχορήγησης και επιδότησης επιτοκίου, δεν μπορεί να υπαχθεί στο καθεστώς των αφορολόγητων εκπτώσεων.

Διαυφιστάμενες επιχειρήσεις: Ιδία συμμετοχή: με αύξηση εταιρικού κεφαλαίου

Πίνακας ή με αφορολόγητα αποθέματα εκτός τακτικού, χωρίς διανομή πριν από την παρέλευση 10ετίας.

A)

Περιοχές	Ποσοστό αφορολόγητης έκπτωσης επί της αξίας επένδυσης	Ποσοστό ετήσιων κερδών μέχρι του οποίου φθάνει η αφορολόγητη αύξηση. (έμπτωση)
A	-	-
B	60%	60%
Γ	75%	75%
Δ	90%	90%
Θράκη	100%	100%

- Για ξενοδοχειακές επιχειρήσεις – επιπλωμένα Διαμερίσματα

B)

Περιοχές	Ποσοστό αφορολόγητης έκπτωσης	Ποσοστό ετήσιων κερδών μέχρι (αφορολόγητη έπτωση)
A	-	-
B	40%	60%
Γ	55%	75%
Δ	70%	90%
Θράκη	100%	100%

- **Προϋποθέσεις αφορολόγητων εκπτώσεων**

α) Υπολογίζονται με βάση τα καθαρά κέρδη, στην αρχική δήλωση του εισοδήματος. (αφαίρεση κρατήσεων σχηματισμός τακτικού αποθεματικού κεφαλαίου).

β) Πραγματοποιούνται τα κέρδη της Διαχειριστικής χρήσης που έγινε η επένδυση, μέχρι να καλυφθούν τα ποσοστά αξίας της επένδυσης.

γ) Εμφανίζονται με τη μορφή αφορολόγητου αποθεματικού σε ξεχωριστούς λογαριασμούς στα λογιστικά βιβλία της επιχείρησης.

δ) Η επιχείρηση τηρεί λογιστικά βιβλία γ' κατηγορίας του κώδικα Φορολογικών Στοιχείων (για α' και β' κατηγορία ισχύει: καθαρά κέρδη – απολήψεις). Φορολογία εκπτώσεων.

- **Η αφορολόγητη έκπτωση που πραγματοποιείται σύμφωνα με τα παραπάνω προστίθεται στα κέρδη της επιχείρησης και φορολογείται στη διαχειριστική χρήση, κατά την οποία.**

α) Πουλήθηκαν τα πάγια περιουσιακά στοιχεία πριν περάσουν 5 χρόνια από τότε που αγοράστηκαν/ για το ποσό που η αφορολόγητη έκπτωση αντιστοιχεί την αξία των πάγιων αυτών στοιχείων. Δεν υπάρχει εφαρμογή σε περίπτωση αντικατάστασης των παλιών στοιχείων που πουλήθηκαν, μέσα σε 6 μήνες από την λήξη της διαχειριστικής περιόδου που έγινε η πώληση, με νέα πάγια στοιχεία ίσης τουλάχιστον αξίας, τα οποία συγκεντρώνουν τις προϋποθέσεις παραγωγικής επένδυσης που ορίζει ο νόμος.

β) Θα γίνει διανομή ή ανάληψη του αντίστοιχου ποσού της αφορολόγητης έκπτωσης και για το ποσό που θα διανεμηθεί ή θα αναληφθεί.

γ) Διαλύεται η ατομική επιχείρηση ή η εταιρία, λόγω θανάτου του επιχειρηματία ή μέλους της εταιρίας.

Επίσης, η έκπτωση, που πραγματοποιήθηκε, φορολογείται:

α) Σε περίπτωση αποχώρησης εταίρου, στο όνομά του, στο χρόνο αποχώρησή τους και για το ποσό που αναλογεί σ' αυτόν με βάση το ποσοστό συμμετοχής του στην εταιρία.

- β) Σε περίπτωση μεταβίβασης εταιρικής μερίδας, στο όνομα αυτού που μεταβιβάζει, στο χρόνο της μεταβίβασης και για το ποσό που αναλογεί σ' αυτόν, με βάση το ποσοστό συμμετοχής του στην εταιρία.
- γ) Σε περίπτωση ανάληψης της έκπτωσης από εταίρο ή τους κληρονόμους του, στο όνομα αυτού που αναλαμβάνει στο χρόνο της ανάληψης και για το ποσό που αναλαμβάνεται απ' αυτόν.
- δ) Σε περίπτωση θανάτου ενός εταίρου και εφόσον η εταιρία συνεχίζεται μόνιμα μόνο μεταξύ των λοιπών εταίρων, στο όνομα του κληρονόμου και για το ποσό που αναλογεί σ' αυτόν με βάση το ποσοστό συμμετοχής στην εταιρία του εταίρου που πέθανε.

Αυξημένες αποσβέσεις (Αναγνώριση από Δ.Ο.Υ.)

1) Περιεχόμενο και έκταση του κινήτρου.

Οι συντελεστές των τακτικών αποσβέσεων των πάγιων περιουσιακών στοιχείων, που ισχύουν για κάθε φορά, των επιχειρήσεων οι οποίες υπάγονται στον αναπτυξιακό νόμο, αυξάνονται ανάλογα με τις περιοχές στις οποίες εγκαθίστανται και ανάλογα με τις βάρδιες εργασίας, σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα:

Περιοχή	α' βάρδια	β' βάρδια	γ' βάρδια
A	-	20%	40%
B	20%	40%	80%
Γ	35%	70%	120%
Δ	50%	100%	150%
Θράκη	50%	100%	150%

Πρέπει να σημειώσουμε ότι η αύξηση γίνεται όταν πρόκειται για πάγια περιουσιακά στοιχεία που έχουν αποκτηθεί μετά την έναρξη ισχύος του Ν. 1892/90.

Για τον υπολογισμό των τακτικών και πρόσθετων αποσβέσεων, αφαιρείται από την αξία κτήσης των πάγιων στοιχείων το ποσό των δωρεάν επιχορηγήσεων που λαμβάνει η επιχείρηση από το Δημόσιο.

Όλες οι περιπτώσεις αυξημένων αποσβέσεων που προβλέπονται από τον αναπτυξιακό νόμο ισχύουν για παραγωγικές επενδύσεις που πραγματοποιούνται από τις συγκεκριμένες κατηγορίες επιχειρήσεων από την έναρξη του νόμου, μέχρι την 31/12/2004.

Στην περίπτωση που τα βιβλία της επιχείρησης κριθούν ανειλικρινή, γίνεται εξωλογιστικός προσδιορισμός των καθαρών κερδών της χρήσης. Οι πρόσθετες αποσβέσεις που διενεργήθηκαν μέσα στην χρήση, μειώνουν τα κέρδη που υπολογίστηκαν εξωλογιστικά.

• **Ειδικές περιπτώσεις – επιχορηγούμενες επενδύσεις – ευνοϊκές περιοχές**

☞ Δαπάνες κατασκευής και βελτίωσης κτιρίων και εγκαταστάσεων για την αναψυχή και τη συνεστίαση των εργατών και υπαλλήλων των επιχειρήσεων τυγχάνουν απόσβεσης 100%, κατά το πρώτο έτος της επένδυσης, ανεξάρτητα από την περιοχή. Το ίδιο ισχύει και για τυχόν δαπάνες για μελέτες εργονομίας και για μέτρα προστασίας των εργαζομένων που πραγματοποιούνται και υλοποιούνται, μέσα σε καθορισμένα χρονικά πλαίσια, μέχρι την 31-12-2004.

Επίσης οι δαπάνες που γίνονται για έργα Τέχνης Ελλήνων Καλλιτεχνών, τα οποία τοποθετούνται μέσα στα κτίρια των επιχειρήσεων ή ενσωματώνονται κατάλληλα (π.χ. αγάλματα, ψηφιδωτά, τοιχογραφίες).

Αυτά τυγχάνουν απόσβεσης 100% για το πρώτο έτος απόσβεσης, επένδυσης ανεξάρτητα από την περιοχή. Προϋπόθεση γι' αυτό είναι να μην υπερβαίνει η αξία τους το 3% της αξιάς τους κτιρίου στο οποίο ενσωματώνονται ή τοποθετούνται μόνιμα.

Το τυχόν επιπλέον του 3% ποσό υπόκειται σε απόσβεση με τους συνηθισμένους κανόνες. Τα έργα τέχνης που είναι ενσωματωμένα στο κτίριο δεν μπορούν να αφαιρεθούν πριν από την παρέλευση 10ετίας ή την κατεδάφιση του κτιρίου.

2) Αξιολόγηση (φορέας – αντικείμενο – παραγωγικό κόστος)

(Βιωσιμότητα – χαρακτηριστικά φορέα και προοπτικές κερδοφόρας δραστηριότητας της μονάδας με βάση την εξέλιξη των αφίξεων, των διανυκτερεύσεων και η πληρότητα των τουριστικών μονάδων που πραγματοποιήθηκε κατά την πενταετία).

Επίσης, εξετάζεται λεπτομερώς η δυναμικότητα της περιοχής σε κλίνες, η συγκοινωνιακή της κατάσταση και η σύνδεσή της με την υπόλοιπη χώρα, η γενικότερη υποδομή της και η δυνατότητα εξασφάλισης ανθρώπινου δυναμικού.

Εκτός από τα παραπάνω, λαμβάνονται υπόψη: τα τεχνικά χαρακτηριστικά και το χρηματοδοτικό σχήμα της επένδυσης, οι προβλέψεις εσόδων και οικονομικών αποτελεσμάτων, οι αριθμοδείκτες αποδοτικότητας της επένδυσης και γενικά η εκτίμηση όλων των τεχνικοοικονομικών στοιχείων και αναλύσεων που περιέχονται στην τεχνικοοικονομική προμελέτη, που υποβάλλει ο επενδυτής.

3) Οργάνωση της επιχείρησης: Εξετάζεται η δυνατότητα εύρυθμης και αποτελεσματικής λειτουργίας, μέσω της προτεινόμενης οργανωτικής δομής και της ποιοτικής και ποσοτικής στελέχωσής της.

Ειδικά δε για τις επενδύσεις ολοκληρωμένης μορφής εκσυγχρονισμού ξενοδοχειακών μονάδων εξετάζεται η συνολική αναβάθμιση της σύνδεσης του προσωπικού με την πρόσληψη προσωπικού αναλόγων ειδικοτήτων για την εξασφάλιση καλύτερης αναλογίας εργαζομένων προς κλίνες. Εξετάζεται επίσης η υλοποίηση προγραμμάτων συνεχούς εκπαίδευσης και κατάρτισης του προσωπικού της μονάδας, βάση του νόμου 1892/90. Αν δεν είναι δυνατός ο λογιστικός προσδιορισμός κερδών, γίνεται διαχωρισμός με βάση τα ακαθάριστα έσοδα τυχόν επιμέρους δραστηριοτήτων.

• **Κριτήρια υπαγωγής επενδύσεων**

Η υπαγωγή επενδύσεων στις διατάξεις του Ν. 1892/90 γίνεται με βάση τη βαθμολογία τους που προκύπτει από την εφαρμογή των παρακάτω τριών ομάδων κριτηρίων, ύστερα από σχετική γνωμοδότηση.

A Ομάδα: Βασικά Κριτήρια Υπαγωγής.

α) επίπεδο προσφερομένων υπηρεσιών (με έγκριση του Ε.Ο.Τ.)

- Για μονάδες ΑΑ ή πολυτελούς τάξης χορηγούνται 20 βαθμοί.
- Για μονάδες Α τάξης χορηγούνται 15 βαθμοί.
- Για μονάδες Β τάξης χορηγούνται 10 βαθμοί
- Για μονάδες Γ τάξης δεν χορηγούνται βαθμοί.

β) Συμπληρωματική υποδομή τουριστικής μονάδας. 20 βαθμοί: για συνεδριακά κέντρα ή γήπεδα αθλητικά όπως είναι τα γήπεδα γκόλφ.

γ) Εξυπηρέτηση ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού (θεραπευτικός – αθλητικός – χειμερινός τουρισμός σε επιπλωμένα διαμερίσματα). Χορηγούνται 20 βαθμοί εφόσον πληρούνται συγκεκριμένες προδιαγραφές.

δ) Επενδύσεις μετατροπής παραδοσιακών οικιών μέχρι 20.

ε) Έκταση εκσυγχρονισμού 20 βαθμοί προκειμένου για μονάδες ΑΑ ή πολυτελούς τάξης, μέχρι 15 βαθμοί προκειμένου για μονάδες Β ή Γ τάξης αντίστοιχα, ανάλογα με τον βαθμό του εκσυγχρονισμού κάθε φορά με σχετική έγκριση του Ε.Ο.Τ.

στ) Στις επενδύσεις που πραγματοποιούνται στις ακόλουθες ζώνες της επικράτειας, όπως καθορίζονται στο παράρτημα Ι του νόμου, παρέχονται μέχρι 10 βαθμοί ως εξής:

- 1) Ζώνες Τουριστικής Ανάπτυξης και λοιπές περιοχές από 6 έως 10 βαθμοί.
- 2) Στις ζώνες Ποιοτικής Αναβάθμισης από 1 έως 5 βαθμοί.
- 3) Στις ζώνες Ανάσχεση 0 βαθμοί.

Για τον καθορισμό των βαθμών των ανωτέρω σημείων 1 και 2 λαμβάνεται υπόψη ο βαθμός τουριστικής ανάπτυξης της ευρύτερης περιοχής εγκατάστασης της τουριστικής μονάδας, η υπάρχουσα υποδομή, οι ειδικότερες ανάγκες της περιοχής σε μονάδες ανάλογες με την υποδομή και την υφισταμένη ανάπτυξη κατηγορίας καθώς και οι δυνατότητές της για τουριστική αξιοποίηση.

Γ Ομάδα: Λοιπά Κριτήρια

α) Βαθμός ίδιας συμμετοχής στην επένδυση. Παρέχονται μέχρι 12 βαθμοί για την αυξημένη από 0 έως 70% συμμετοχή του φορέα στη συνολική δαπάνη

της παραγωγικής επένδυσης, πέραν από την προβλεπόμενη από το νόμο ελάχιστη κατά περίπτωση ίδια συμμετοχή. Ο υπολογισμός γίνεται με τον τύπο:

$$\text{Βαθμοί} = \text{ΙΣΕ} - \frac{\text{ΙΣΠΝ}}{\text{ΙΣΠΝ}} \times \frac{10}{7} \times 12$$

Το ΙΣΕ σημαίνει Ιδία Συμμετοχή του φορέα, ενώ το ΙΣΠΝ σημαίνει Ιδία Συμμετοχή Προβλεπόμενη από το Νόμο.

β) Εξοικονόμηση Ενέργειας. Μέχρι 10 βαθμοί. Εκτιμάται η εγκατάσταση συστημάτων εξοικονόμησης ενέργειας.

γ) Αποδοτικότητα ιδίων κεφαλαίων. Για μέση αποδοτικότητα μέχρι 30% ιδίων κεφαλαίων για την πρώτη 5ετία, παρέχονται συνολικά 12 βαθμοί.

$$\text{Αποδοτικότητα Ιδίων Κεφαλαίων} = \frac{\text{Καθαρά Κέρδη}}{\text{Ιδία Κεφάλαια}}$$

Ως καθαρά κέρδη θεωρούνται το προ φόρων.

Ως Ιδία κεφάλαια θεωρείται το Μετοχικό ή Εταιρικό Κεφάλαιο στο οποίο προστίθεται κάθε είδος αποθεματικά, οι διαφορές αναπροσαρμογών παγίων – υπόλοιπο κερδών εις νέον, καθώς και οι επιχορηγήσεις δημοσίου.

• Υπολογισμός κριτηρίου βάση του τύπου:

$$\text{Βαθμοί} = \text{Μέση αποδοτικότητα πρώτης 5ετίας} \times \frac{10}{3} \times 12$$

Ο υπολογισμός της απόδοτικότητας Ιδίων Κεφαλαίων βασίζεται στους πίνακες προβλέψεων της μελέτης βιωσιμότητας που εκπονείται από την υπηρεσία.

Οι επενδύσεις κάθε εξαμήνου που έχουν κριθεί βιώσιμες, κατατάσσονται σύμφωνα με το σύνολο των βαθμών που συγκεντρώνουν από τα βασικά κριτήρια υπαγωγής που προαναφέρθηκαν με πρόταση εκείνων που συγκεντρώνουν την υψηλότερη βαθμολογία. Σε περίπτωση ισοβαθμίας, προτάσσονται οι επιχειρήσεις με βάση και γνώμονα το μεγαλύτερο σύνολο

βαθμών με βάση τα συμπληρωματικά κριτήρια. Αν και πάλι προκύψει ισοβαθμία, εξετάζουμε τα λοιπά κριτήρια.

Σε επιχειρήσεις εκμετάλλευσης συνεδριακών κέντρων ή γηπέδων γκολφ, παρέχονται 15 βαθμοί.

Όλα γίνονται βάση Υπουργικής απόφασης σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου 1892/90, χωρίς να υπάρχει παράλληλη εκμετάλλευσης τουριστικής μονάδας, σε αυτήν την περίπτωση την οποία και εξετάζουμε.

• **Διαδικασία εξέτασης και γνωμοδότησης για την υπαγωγή των επενδύσεων για επιπλωμένα διαμερίσματα**

A) Γενικά

Οι αιτήσεις υπαγωγής επενδύσεων των τουριστικών επιχειρήσεων στις διατάξεις του Ν. 1892/90, υποβάλλονται κάθε εξάμηνο. Εξετάζονται από την αρμόδια γνωμοδοτική επιτροπή.

α) πρώτο στάδιο

⇒ Έλεγχος βιωσιμότητας επιχειρήσεων, κατάταξή τους, κατηγοριοποίηση, απόρριψη εκείνων που κρίνονται ως μη βιώσιμες.

β) δεύτερο στάδιο

Εξέταση των κριτηρίων αξιολόγησης σε συνεννόηση άμεσα με την οικεία υπηρεσία Ιδιωτικών Επενδύσεων. Ενοποιούνται τα δύο στάδια εξέτασης, σε μια ενιαία διαδικασία εξέτασης.

Οι παραπάνω διαδικασίες εξέτασης και γνωμοδότησης, μπορούν να εξαντλούνται σε περισσότερες από μια συνεχόμενες συνεδριάσεις. Στις περιπτώσεις αυτές εκδίδεται ενιαίο πρακτικό για το σύνολο των συνεδριάσεων αυτών.

Το ύψος του χρηματικού ποσού που καταβάλλεται στο Δημόσιο Ταμείο και αποτελεί έσοδο του Δημοσίου για την υποβολή των αιτήσεων υπαγωγής επενδύσεων στις διατάξεις του Ν. 1892/90, καθορίζεται όπως ακολούθει:

-
- 1) Για παραγωγικές επενδύσεις ύψους μέχρι 10εκ. δρχ. 10.000 δρχ.
 - 2) Μέχρι 50 εκ. δρχ., δραχμές 25.000
 - 3) Μέχρι και 150εκ. δρχ., δραχμές 50.000
 - 4) Μέχρι και 450εκ. δρχ., δραχμές 80.000
 - 5) Για παραγωγικές επενδύσεις ύψους μέχρι και 1δισ. δρχ., δραχμές 150.000
 - 6) Για παραγωγικές επενδύσεις ύψους μεγαλύτερου του 1δισ. δρχ., δραχμές 200.000

• Προστασία του Περιβάλλοντος (Φυσικού – Πολιτιστικού)

Η παραχώρηση από το^ν Ε.Ο.Τ. δεν είναι επίσης δυνατόν να περιλαμβάνει δάση ή γενικά δασικές εκτάσεις, που βρίσκονται στην περιφέρεια του νομού Αττικής ή μέσα σε βιομηχανικές ζώνες ή στις ~~παρυφές~~ βιομηχανικών περιοχών και μέσα σε ζώνη ^{μέτρων} χιλίων από την περιφέρειά τους.

Αυτό προϋποθέτει Απόφαση του Υπουργού Γεωργίας και του Ε.Ο.Τ., τις αρμόδιας υπηρεσίας. Σε καμία περίπτωση το σύνολο των χώρων που δημιουργούνται και διατίθεται για οικοδόμηση (όπως τουριστικά περίπτερα – επιπλωμένα διαμερίσματα), δεν μπορεί να ξεπεράσει το 10% του δάσους ή της δασικής έκτασης που παραχωρείται για τουριστική αξιοποίηση.

Η κυριότητα των εγκαταστάσεων, παραμένουν στο Δημόσιο. Απαγορεύεται επίσης η μεταβολή της χρήσης των χώρων που παραχωρούνται. Για ιδιωτικές δασικές εκτάσεις, ισχύει η υπάρχουσα τουριστική και οικιστική νομοθεσία με προηγούμενη έγκριση του Υπουργού Γεωργίας. Εάν θα εξυπηρετηθούν για αθλητικούς σκοπούς, το συνολικό ποσοστό που επιτρέπεται δεν μπορεί να υπερβεί το 80% της έκτασης που διατίθεται. (Επίσης πρέπει ο Σ.Δ. συντελεστής δόμησης X οικοδομ. χώρο <1).

Για αυθαίρετες επεμβάσεις χωρίς προδιαγραφές, παραβάσεις και ρύπανση του περιβάλλοντος, του χώρου και του εδάφους, υπάρχουν κυρώσεις και σημαντικές χρηματικές ποινές. Όπως είναι η μερική ή οριστική απαγόρευση λειτουργίας της επιχείρησης και πρόστιμο από 10.000 έως 1.000.000 δραχμές για κάθε ημέρα παράβασης της απαγόρευσης. Η απαγόρευση μπορεί να αίρεται. Προβλέπεται επίσης, χρηματική ποινή, που κυμαίνεται από 5.000 έως 1.000.000 δραχμές έως και τα 10.000.000 δραχμές,

μερικές φορές, ή και 100.000.000εκ. δραχμές, εάν συντρέχει ειδικός σοβαρός λόγος.

• Σε περίπτωση χρονομεριστικής μίσθωσης επιπλωμένων ενοικιαζομένων διαμερισμάτων

- α) Διαδικασία υποβολής στο καθεστώς υπαγωγής.
- β) Περιεχόμενο σύμβασης.
- γ) Καλή λειτουργία μισθίων και κοινόχρηστων χώρων.
- δ) Προσδιορισμός ελάχιστου μισθώματος και διάρκεια μίσθωσης με ημερολογιακό κατ' έτος ισχύος της (5-6 έτη σύμφωνα με τον Αστικό Κώδικα).
- ε) Τρόπος εξόφλησης – καθορισμός νομίσματος.
- στ) Υπολογισμός λειτουργικών εξόδων.
- ζ) Όροι τυχόν υπομίσθωσης.

• Ελάχιστο μίσθωμα

Συντελεστής 1,5 όταν πρόκειται για σύνολο μισθώσεων κατά την πρώτη 15ετία. Λόγου παλαιότητας εκπίπτει ποσοστό 2% κάθε χρόνο. Μπορεί να φθάσει μέχρι 20% το πολύ και για εκμίσθωση με διάρκεια 50 εβδομάδων κάθε χρόνο. Για μικρότερο χρονικό διάστημα έχουμε:

1) Για περίοδο χαμηλής ζήτησης $(1 \cdot 1/31 \cdot 3)$ το ελάχιστο σε συνάλλαγμα μίσθωμα για κάθε εβδομάδα είναι ίσο με ποσοστό 22% του ελάχιστου μισθώματος και το οποίο διαιρείται με τον αριθμό 21 $\left(\frac{22\%}{21}\right)$

2) Για περίοδο μέσης ζήτησης: $(1 \cdot 4/30 \cdot 4)$ και $(1 \cdot 10/31 \cdot 10)$ είναι $\left(\frac{16\%}{8}\right)$

3) Για περίοδο υψηλής ζήτησης $(1 \cdot 5/30 \cdot 9)$ το μίσθωμα ισούται με $\left(\frac{62\%}{21}\right)$ (αντιπροσωπευτικό δείγμα μέσου όρου εβδομάδων περιόδου),

ποσοστιαία πάντα (υπολογίζονται 7 πλήρεις και συνεχείς διανυκτερεύσεις). Όσον αφορά το (τυπικό ανά κλίνη κόστος), τυπικού

δίκλινου δωματίου. Το ποσό συναλλάγματος πρέπει να εκχωρηθεί στην Τράπεζα της Ελλάδας μέσα σε ένα μήνα από την είσπραξή του, είτε μετρητοίς, ή σε συμφωνημένες δόσεις. Αποπληρωμή του μισθώματος γίνεται μέσα σε 19 μήνες από την σύναψη της σύμβασης. Απόσβεση ή άρση μόνο με εγγυητικά από αναγνωρισμένη ελληνική ή ξένη τράπεζα.

Διάρκεια μίσθωσης μετά τα 15 έτη, προσωρινή είναι 2 σχετικές ΥΑ)

Επίσης υπάρχουν δικαιώματα και υποχρεώσεις εκμισθωτή και μισθωτή. Η Ε.Ο.Κ. εξέδωσε οδηγία για το σύστημα time - sharing και τα κράτη μέλη όφειλαν να συμμορφωθούν με το περιεχόμενό της μέχρι την 31-12-1994 (κάλυψη συνολικά της απαίτησης).

• Έλεγχος συμβάσεων – κυρώσεων.

Ο Ε.Ο.Τ. βάση του Ν. 1652/86 της σχετικής ΥΑ και τον Ν. 642/77, προβλέπει πρόστιμα από 5.000 – 200.000δρχ., με προσωρινή ή οριστική αφαίρεση της άδειας λειτουργίας, ποινή και στην έγκριση διορισμού του υπεύθυνου διευθυντή.

• ΤΕΧΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ ΩΣ ΕΝΙΑΙΑ Η ΑΥΤΟΤΕΛΗ ΚΤΙΡΙΑ ΜΕ ΕΝΑΝ ΚΥΡΙΟ ΠΥΡΗΝΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

(Απαραίτητη – Βασική Επίπλωση Υπνοδωματίου – Οργάνωση)

Κατηγορία	Υπνος – Ανάπαυση (Διαστάσεις)	Εμβαδόν
Πολυτελείας	4,5X6,1m	27,9m ²
A	4,1X5,8m Χώρος	23,8m ²
B	3,6X5,3m	20,1m ²
Γ	3,5X4,5m	16m ²

ΜΠΑΝΙΟ		ΣΥΝΟΛΟ	
Κατηγορία	Διαστάσεις	Εμβαδόν	Εμβαδόν
Πολυτελείας	2,3X2,7m	6,6m ²	41,8m ²
A	1,7X2,6m	4,4m ²	35,2m ²
B	1,5X2,3m	3,4m ²	29m ²
Γ	1,5X1,5m	2,3m ²	21,9m ²

Για ζευγάρια:

Αίτια ταξιδιού: εκδρομές, group, αναψυχή, διακοπές, αγορές.

Χρόνος: 1-7 νύχτες

Ανάγκες χώρου: Δίκλινο δωμάτιο

Ανάγκες σχεδιασμού: 1 διπλό μπάνιο, καθιστικό, βεστιάριο, αποθήκευση.

- Είδη δωματίων επιπλωμένων διαμερισμάτων και συνήθεις διαστάσεις κρεβατιών υπνοδωματίων, επιπλωμένων διαμερισμάτων

✓ Απαραίτητες τεχνικές προδιαγραφές χώρου υπνοδωματίων.

Μονόκλινα: 1 μονό = 1,15X2,00m
 1 διπλό= 1,5X2m
 1 υπέρδιπλο= 2,00X2,10m

Δίκλινα: 2 μονά κολλητά = 1X2,00m
 2 μονά ανεξάρτητα= 1,15X2,00m
 2 ημίδιπλα = 1,35X2m
 2 διπλά= 1,5X2,00m

Τρίκλινα: Συνδυασμοί των παραπάνω

- Σύμφωνα με τις οδηγίες του Ε.Ο.Τ., έχουμε 5 βασικές ζώνες λειτουργίας μέσα στο υπνοδωμάτιο.

✓ 1^η ζώνη – ύπνου: κρεβάτια, κομμοδίνα, τηλέφωνο, ράδιο, φωτισμός.

- ✓ 2^η ζώνη – ξεκούραση: πολυθρόνες, τραπεζάκι, T.V.
- ✓ 3^η ζώνη – ντύσιμο: βεσιτάριο, ράφια, συρτάρια, πάγκος αποσκευών, φωτισμός.
- ✓ 4^η ζώνη – εργασία: καρέκλα, γραφείο που λειτουργεί σαν τουαλέτα, καθρέπτης, φωτισμός.
- ✓ 5^η ζώνη – υγιεινή: νιπτήρας, μπανιέρα, λεκάνη, καθρέπτης, φωτισμός (τυπικό μονόκλινο υπνοδωμάτιο).

• Ελάχιστες διαστάσεις επίπλων των υπνοδωματίων και εξωστών.

	Διαστάσεις (minimum)
α) Κλίνη μονή	2,00X1,00m (στρώμα 1,95X0,95)
Κλίνη διπλή	2,00X1,40m
β) Κομοδίνα	Μήκος 0,50 ως 0,65μ. Πλάτος από 0,35 ως 0,45μ. Ύψος ανάλογο
γ) Τουαλέτα	Μήκος ελάχιστο 1,00μ. Πλάτος 0,35 ως 0,45μ. Ύψος τουλάχιστον 0,65μ.
δ) Τραπέζι	Ελάχιστη επιφάνεια 0,35μ ² Ύψος ανάλογο
ε) Σκαμνί αποσκευών:	Μήκος 0,80μ. ελάχιστο Πλάτος 0,40μ.
στ) Πολυθρόνα καρέκλα: Σκαμνί τουαλέτας	Κατά τα διεθνή παραλυμένα πρότυπα
ζ) Τραπέζι – Κάθισμα: Εξώστη	Όμοια όπως πιο πάνω

• Επένδυση χρήσης – χρησιμοποίησης και δόμησης, εξοπλισμού σύμφωνα με τον Γ.Ο.Κ. (Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός). Απαραίτητα υλικά – συνθήκες.

- Πατώματα: Ανάλογα με τη θέση, χρησιμοποιούνται υλικά όπως, πλακάκια κεραμικά, ή μαρμάρια ή πέτρινα, μοκέτες συνθετικές.
- Τοίχοι: Βαφή πλαστικού χρώματος ή ρεπουλίνη. Ταπετσαρίες πλαστικοποιημένες.
- Οροφές: Βαφή πλαστικού χρώματος ή κόλλα και ψευδοροφές για ηχομόνωση – θερμομόνωση ή κάλυψη αγωγών κλιματισμού.
- Πόρτες: Εσωτερικές ξύλινες μασίφ ή πρεσσαριστές, αλουμινίου με επένδυση PVC.
- Εξωτερικές μπαλκονόπορτες – παράθυρα: Ξύλο ή αλουμίνιο χρωμισμένο ή με πλαστικές επενδύσεις PVC σε συνδυασμό με κρύσταλλο (προτιμούνται τα συρόμενα στοιχεία και όχι τα ανοιγόμενα για εξοικονόμηση χώρου και αποφυγής σπασίματος τζαμιών).
Για την χρησιμοποίηση σκούρων για συσκότιση εάν αποκλειστούν οι χοντρές κουρτίνες, χρησιμοποιούνται πλαστικά ή αλουμινίου (επενδυμένα ή χρωμισμένα).
Τα ξύλινα τείνουν να καταργηθούν εξαιτίας α) μεγάλου κόστους, β) μεγάλους βάρους και γ) συχνή συντήρηση.
- Μπάνια – Πάτωμα: Κεραμικά ή μαρμάρια ή πέτρινα
- Πλακάκια – Οροφή: Απλώς βαφή.
- Ηλεκτρολογικά: Διακόπτες απλούς και αλερετούρ, πρίζες, φωτιστικό δαπέδου, επιτραπέζια, τοίχου απλίκες και οροφής.
- Εγκαταστάσεις: Τηλεόρασης, ραδιοφώνου, τηλεφώνου σε μια ή και περισσότερες θέσεις, κουδούνι κινδύνου, θέρμανση – ψύξη και αερισμός κατ' επιλογή και τέλος πυροπροστασία, ένας πυροσβεστήρας σε κάθε ένα από τα δωμάτια, τα υπνοδωμάτια.

Τα ίδια ισχύουν και σε περίπτωση επιπλωμένων διαμερισμάτων, με την μορφή ξενώνων, βάση της περίφημης απόφασης 530 992/87 του Γενικού Γραμματέα του Ε.Ο.Τ.

- Ως ζώνη ^{σφάλμα} χαρακτηρίζονται ενιαία κτίρια μικρής δυναμικότητας σε υπνοδωμάτια, αλλά όχι και σε κλίνες (max 100) με θαλάμους –

δωμάτια στα οποία τοποθετούνται από 4-20 κρεβάτια δυο – δυο καθ' ύψος.

- Υποβολή συνημμένων δικαιολογητικών για υπαγωγή στον νόμο 1892/90 και 2601/98, για την υπαγωγή των επενδύσεων από τις επιχειρήσεις που ενδιαφέρονται.

- **Δικαιολογητικά (Γενικά και Ειδικά)**

α) Σύμφωνα με τον Ν. 1892/90 είναι τα εξής:

- 1) Ειδικό ερωτηματολόγιο, συμπληρωμένο από τον επενδυτή.
- 2) Τεχνικοοικονομική προμελέτη επένδυσης, η οποία περιλαμβάνει: α) γενικά στοιχεία, β) οικονομικά στοιχεία, γ) τεχνικά στοιχεία, δ) στοιχεία αγοράς.

Για επενδύσεις κόστους <5 εκατομμυρίων δραχμών, η τεχνική προμελέτη αντικαθίσταται με την τεχνική περιγραφή του επενδυτικού σχεδίου και την επαγγελματική εμπειρία του φορέα ή της διοίκησης του.

3) Δήλωση του άρθρου 8 του Ν. 1599/86 του επενδυτή που αναφέρει:

α) Τον αριθμό του μόνιμα απασχολούμενου προσωπικού συνολικά και κατά βάρδια ή εποχιακά.

β) Τον αριθμό των προβλεπόμενων νέων θέσεων μόνιμης απασχόλησης συνολικά και κατά βάρδια ή εποχιακά.

γ) Αν η επένδυσή του ή μέρος της έχει υπαχθεί, ή όχι σε ενεργητικές διατάξεις άλλου νόμου (Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας, Γεωργίας κ.λ.π.).

δ) Ότι δεν έγινε έναρξη των επενδυτικών έργων πριν από την υποβολή της αίτησης υπαγωγής της επένδυσης στις διατάξεις του νόμου 1892/90.

δ) Ότι η μονάδα θα εγκατασταθεί σε ΒΙΠΕ, ΕΤΒΑ ή σε βιοτεχνικό κέντρο του ΕΟΜΜΕΧ σε περίπτωση εγκατάστασης σε τέτοιες περιοχές.

στ) Το ύψος και ο τρόπος που θα καλυφθεί το ποσοστό της ίδιας συμμετοχής.

4) Καταστατικό της εταιρίας ή τυχόν τροποποιήσεις και δικαιολογητικά νόμιμης εκπροσώπησης, εφόσον αυτή υπάρχει κατά την ημερομηνία υποβολής της αίτησης.

5) Εάν η εταιρία δεν υφίσταται και υπάρχει υποχρέωση από το νόμο για σύστασή της, υποβάλλεται δήλωση του άρθρου 8 του Ν. 1599/86, που θα δηλώνεται ποια είναι η σύνθεση του κεφαλαίου της (ειδικότερα όταν πρόκειται για δημοτικές επιχειρήσεις, μικτές ή αμιγείς, επιχειρήσεις Ελλήνων εργαζομένων στο εξωτερικό).

Από τις υπάρχουσες μονάδες υποβάλλεται ισολογισμός της τελευταίας πενταετίας ή λογιστική κατάσταση όπου δεν τηρούνται τα προβλεπόμενα από τον ΚΦΣ επίσημα βιβλία.

Επίσης σε περίπτωση συμμετοχής στο μετοχικό κεφάλαιο ή στη διοίκηση άλλων εταιριών, πρέπει να δηλώνεται το ποσοστό συμμετοχής και να προσκομίζονται οι τελευταίοι ισολογισμοί ή λογιστικές καταστάσεις των εταιριών αυτών.

6) Απλή δήλωση του επενδυτή ή βεβαίωση των τεχνικών υπηρεσιών της νομαρχίας, ότι η θέση που επιλέχθηκε για την εγκατάσταση της επιχείρησης βρίσκεται μέσα στη ζώνη των 20 χιλιομέτρων από τα σύνορα ή τα μέσα, μέσα στα όρια των συγκεκριμένων ζωνών, όπως αυτές καθορίζονται από σχετικές Υπουργικές Αποφάσεις.

Η βεβαίωση αυτή υποβάλλεται μόνο από επενδυτές που θα πραγματοποιήσουν επενδύσεις στις παραπάνω ζώνες.

7) Αν η επένδυση αφορά τη μετατροπή διατηρητέων ή παραδοσιακών οικισμών – οικιών ή κτιρίων σε ξενοδοχειακές μονάδες ή εργαστήρια παραγωγής παραδοσιακών βιοτεχνικών προϊόντων ή χειροτεχνημάτων, υποβάλλονται:

α) Εγκριτική πράξη του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. ή του Υπουργείου Πολιτισμού και Επιστημών για τον χαρακτηρισμό του κτίσματος ως παραδοσιακού, ή διατηρητέου ή σε περίπτωση που το κτίσμα βρίσκεται μέσα σε παραδοσιακό οικισμό, βεβαίωση των παραπάνω φορέων.

β) Έγκριση του Ε.Ο.Τ. ή του ΕΟΜΜΕΧ ότι μπορούν να μετατραπούν σε ξενοδοχειακές μονάδες, ή εργαστήρια παραγωγής παραδοσιακών βιοτεχνικών προϊόντων και χειροτεχνημάτων αντίστοιχα.

γ) Δήλωση του άρθρου του Ν. 1599/86 ότι το φυσικό πρόσωπο ή ο φορέας της επένδυσης δεν έχει επιχορηγηθεί για περισσότερες από τρεις μονάδες.

-
- 8) Έγκριση καταλληλότητας οικοπέδου και αρχιτεκτονικών σχεδίων από τον Ελληνικό Οργανισμό Τουρισμού, για τις επενδύσεις που αφορούν ξενοδοχειακές μονάδες, κατασκηνωτικά κέντρα, κέντρα χειμερινού τουρισμού και εκμετάλλευση ιαματικών πηγών.
 - 9) Απλή δήλωση του επενδυτή αν προτίθεται να ζητήσει τραπεζικό δάνειο για κάλυψη μέρους του κόστους της επένδυσης (θα αναφέρεται και η τράπεζα από την οποία προτίθεται να ζητήσει δάνειο).
 - 10) Έγκριση διάθεσης υγρών αποβλήτων, η οποία εκδίδεται από το νομάρχη, όταν πρόκειται για επενδύσεις προστασίας περιβάλλοντος.
 - 11) Για επενδύσεις που αφορούν χώρους κοινωνικών και πολιτιστικών λειτουργιών (κέντρων), άδεια σκοπιμότητας από το νομαρχιακό συμβούλιο του νομού στον οποίο δημιουργείται το κέντρο.

Επίσης:

- 1) Αντίγραφα ισολογισμών των επιχειρήσεων των δύο τελευταίων ετών.
- 2) Κατάσταση απασχολούμενου προσωπικού των δύο τελευταίων χρόνων της μονάδας επιθεωρημένης από τις δημόσιες αρμόδιες αρχές (επιθεώρηση εργασίας, κοινότητα ή αστυνομία).
- 3) Βεβαίωση του Ε.Ο.Τ. ότι η μονάδα λειτουργεί για τις περιπτώσεις των επενδύσεων ξενοδοχείων.
- 4) Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν. 1599/86 υπογεγραμμένη από τον επενδυτή, με την οποία θα δηλώνεται:
 - α) Ότι δεν έχουν πωληθεί πάγια περιουσιακά στοιχεία (μηχανήματα, κτίρια κ.λ.π.) των οποίων το κόστος έχει περιληφθεί στην επένδυση.
 - β) Αν πραγματοποιούνται εξαγωγές και σε τι ποσοστό παραγωγής.
 - γ) Χώρα προέλευσης μηχανημάτων και εξοπλισμού.

Όλα τα παραπάνω δικαιολογητικά δεν μπορούν να αντικατασταθούν με την υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν. 1599/86.

• **Επιστροφή Επιχορήγησης**

Σε περιπτώσεις:

-
- α) Παύση λειτουργίας πριν περάσουν 10 χρόνια από την δημοσίευση της Απόφασης Ολοκλήρωσης της επένδυσης ή χωρίς προηγούμενη έγκριση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και γνωμοδοτικής επιτροπής, μεταβιβαστεί ή μεταβληθεί το νομικό πλαίσιο και μορφή της εταιρείας, με μείωση του εταιρικού κεφαλαίου.
- β) Μείωση του εταιρικού κεφαλαίου χωρίς να επιβάλλεται από κείμενη και ισχύουσα νομοθεσία. Μεταφορά πάγιων περιουσιακών στοιχείων που είχαν συμπεριληφθεί στην επένδυση, χωρίς να τα αντικαταστήσουν σε έξι μήνες.
- γ) Υποχρέωση επιστροφής σε περίπτωση επιπλέον ενίσχυσης με επιχορήγηση επένδυσης και μεταβίβασης εταιρικών ή μετοχικών δικαιωμάτων, χωρίς την έγκριση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας.

- Δικαιολογητικά με βάση τον πρόσφατο νόμο 2601/98. Γνωμάτευση από γνωμοδότηση από υπεύθυνη αρμόδια επιτροπή.

Έχοντας υπόψη:

- 1) Τις διατάξεις του Ν. 2601/98. Ενισχύσεις ιδιωτικών επενδύσεων για την οικονομική και περιφερειακή ανάπτυξη της χώρας και ειδικότερα το άρθρο 8 , παραγρ. 3, πρώτο εδάφιο.
- 2) Τις διατάξεις του Ν. 1558/85 (ΦΕΚ. 137/Α/26.7.85) "Κυβέρνηση και κυβερνητικά όργανα", όπως ισχύει.

Άρθρο 1

Τα απαιτούμενα δικαιολογητικά και τεχνοοικονομικά στοιχεία που θα πρέπει να συνοδεύουν τις αιτήσεις υπαγωγής επενδύσεων στις διατάξεις του Ν. 2601/98, για την παροχή κινήτρων επιχορήγησης, επιδότησης επιτοκίου και επιδότησης χρηματοδοτικής μίσθωσης εξοπλισμού, σύμφωνα με το άρθρο 8, παραγρ. 3, πρώτο εδάφιο του ίδιου νόμου, είναι κατά περίπτωση τα εξής:

Α) Γενικά Δικαιολογητικά που αφορούν όλες τις υποβαλλόμενες επενδυτικές προτάσεις.

- 1) Αποδεικτικό καταβολής χρηματικού παράβολου σύμφωνα με την σχετική απόφαση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας.

-
- 2) Το ειδικό ερωτηματολόγιο που διανέμεται από τις αρμόδιες, για την παραλαβή των αιτήσεων, υπηρεσίες συμπληρωμένο και υπογεγραμμένο από τον φορέα της επένδυσης ή προγράμματος χρηματοδοτικής μίσθωσης ή όσους θα συμμετάσχουν στον υπό σύσταση φορέα της επένδυσης.
- 3) Τεχνοοικονομική μελέτη της επένδυσης που να περιλαμβάνει:
- α) Γενικά πληροφοριακά στοιχεία του φορέα της επένδυσης.
 - β) Στοιχεία δραστηριότητας.
 - γ) Αναλυτική περιγραφή του επενδυτικού σχεδίου.
 - δ) Αναλυτική περιγραφή της παραγωγικής διαδικασίας και γραμμών παραγωγής (υφισταμένων και προβλεπόμενων) συνοδευόμενα από prospectus ενός ή περισσότερων προμηθευτικών ή κατασκευαστικών για το σύνολο των επενδυτικών δαπανών αναλυτικά και κατά κατηγορία, από πρωτότυπες προσφορές, προτιμολόγια σύμφωνα με το άρθρο 3 του Ν. 2601/98.
 - ε) Οικονομικά στοιχεία (ανάλυση προβλεπόμενων οικονομικών αποτελεσμάτων).
 - στ) Στοιχεία αγοράς.
 - ζ) Τεκμηριωμένη ανάλυση σχετικά με τις δημιουργούμενες νέες θέσεις απασχόλησης στην επιχείρηση σύμφωνα με την προτεινόμενη για υπαγωγή επένδυσής της.
 - η) Στοιχεία του οικονομολόγου, με τον Α.Φ.Μ. και τον αριθμό μητρώου του Ο.Ε.Ε. ή αντίστοιχου οργανισμού κράτους – μέλους της Ε.Ε., που υπογράφει την τεχνοοικονομική μελέτη, εφόσον το κόστος της επένδυσης υπερβαίνει τα 80 εκατ. δρχ.

Κατά περίπτωση επίσης, η τεχνοοικονομική μελέτη πρέπει να περιλαμβάνει:

- i) Αναλυτική περιγραφή της παραγωγής προϊόντων και της παροχής υπηρεσιών εξαιρετικά προηγμένης τεχνολογίας και τεκμηρίωση με στοιχεία σύμφωνα με τα οριζόμενα στην απόφαση των κριτηρίων για τον χαρακτηρισμό των προϊόντων και των υπηρεσιών ως εξαιρετικά.
- ii) Αναλυτική περιγραφή της παραγωγής νέων προϊόντων σύμφωνα με τα οριζόμενα κριτήρια για τον χαρακτηρισμό των προϊόντων αυτών.

-
- iii) Αναλυτική επί μέρους περιγραφή της ανάπτυξης λογισμικού σύμφωνα και με τα οριζόμενα στη ΚΥΑ των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας και Ανάπτυξης για τον καθορισμό των προδιαγραφών των επιχειρήσεων ανάπτυξης λογισμικού.
- iv) Αναλυτική επί μέρους περιγραφή των επενδύσεων περιβαλλοντικού χαρακτήρα (εδαφίου V) υποπερίπτωση (I) της περίπτωσης (ε) της παραγρ. 3, του άρθρου 5, του Ν. 2601/98 σύμφωνα με το υπόδειγμα ΥΠΕΘΟ.
- v) Αναλυτική επί μέρους περιγραφή των επενδύσεων ενεργειακού χαρακτήρα (εδάφ. VI) υποπερίπτωση (I) της περίπτωσης (ε), της παραγράφου 3 του άρθρου 5 του Ν. 2601/98.
- vi) Αναλυτική επί μέρους περιγραφή των επενδύσεων ανάπτυξης τεχνολογικών, βιομηχανικών σχεδίων και εργαστηρίων εφαρμοσμένης βιομηχανικής, ενεργειακής, μεταλλευτικής, γεωργικής, κτηνοτροφικής και ιχθυοκαλλιεργητικής έρευνας.
- 4) Ειδικό παράρτημα με αναλυτική περιγραφή, στοιχεία, δικαιολογητικά που να τεκμηριώνουν την βαθμολογία της επενδυτικής πρότασης σύμφωνα με τα κριτήρια προτεραιότητας υπαγωγής.
- 5) Στοιχεία πιστοποίησης του χρόνου σύστασης κάθε φορέα επένδυσης μέχρι την ημερομηνία υποβολής της αίτησης για υπαγωγή στον Ν. 2601/98:
- α) Στις περιπτώσεις εταιριών:
- Καταστατικό αρχικής σύστασης της εταιρείας και τυχόν τροποποιήσεις του (ΦΕΚ).
 - Καταστατικό αρχικής σύστασης των μετεχουσών εταιριών στο μετοχικό κεφάλαιο και τυχόν τροποποιήσεις τους (ΦΕΚ).
 - Καταστατικό σύστασης των εταιριών (ΦΕΚ), βεβαιώσεις έναρξης επιτηδεύματος των ατομικών επιχειρήσεων, οι οποίες συμμετέχουν στις περιπτώσεις δημιουργίας εταιρίας με μετατροπή, συγχώνευση ή απορρόφηση αυτών.
- β) Στις περιπτώσεις ατομικών επιχειρήσεων:
- Δήλωση έναρξης επιτηδεύματος στην εφορία
- 6) Έγκριση τράπεζας για τη χορήγηση δανείου χρηματοδότησης της επένδυσης με τους βασικούς όρους χορήγησης του δανείου όπως:
-

-
- Το ύψος του δανείου και το συνολικό κόστος της επένδυσης.
 - Διάρκεια δανείου.
 - Επιτόκιο.
 - Περίοδος χάριτος.
 - Τις εξασφαλίσεις για την παροχή του δανείου.
- 7) Έγκριση της εταιρίας χρηματοδοτικής μίσθωσης με σχέδιο σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης για την περίπτωση υπαγωγής προγραμμάτων χρηματοδοτικής μίσθωσης.
- 8) Στοιχεία τεκμηρίωσης με δυνατότητα κάλυψης της ίδιας συμμετοχής στην επένδυση, καθώς και του κεφαλαίου κίνησης αυτής.
- ✓ Ενδεικτικά αναφέρονται τα εξής:
- Αντίγραφα φορολογιών δηλώσεων και εντύπων Ε9, βεβαιώσεων εξαμηνιαίας κίνησης τραπεζικών λογαριασμών, βεβαιώσεις κατοχής ομολόγων κ.λ.π., προκειμένου για φυσικά πρόσωπα, μετόχους ή εταίρους υπό σύσταση ή υφισταμένων εταιριών οι οποίες θα είναι φορείς των προτεινόμενων επενδύσεων.
 - Ισολογισμοί ή λογιστικές καταστάσεις της τελευταίας 5ετίας, καθώς και ισοζύγια τελευταίου μηνός για τα νομικά πρόσωπα, μετόχους ή εταίρους υπό σύσταση ή υφισταμένων εταιριών οι οποίες θα είναι φορείς των προτεινόμενων επενδύσεων.
 - Ισολογισμούς ή λογιστικές καταστάσεις-τελευταίας 5ετίας, καθώς και ισοζύγιο τελευταίου μηνός των υφισταμένων εταιριών οι οποίες είναι φορείς των προτεινόμενων επενδύσεων.
- 9) Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8, του Ν. 1599/86 του φορέα της επένδυσης ή όσων θα συμμετάσχουν στον υπό σύσταση φορέα που αναφέρεται.
- α) στον αριθμό του μόνιμα απασχολούμενου προσωπικού κατά τα 2 τελευταία έτη και κατά βάρδια ή εποχιακά, συνοδευόμενη από τις θεωρημένες καταστάσεις προσωπικού της επιθεώρησης εργασίας και του ΙΚΑ. Η υποβολή της δήλωσης αυτής αφορά μόνο τις περιπτώσεις υφισταμένων επιχειρήσεων.

-
- β) στον αριθμό της προβλεπόμενης απασχόλησης σε νέες θέσεις μόνιμης απασχόλησης συνολικά και κατά βάρδια ή εποχιακά.
- γ) έτη μη πραγματοποίηση των επενδυτικών έργων πριν την υποβολή της αίτησης υπαγωγής της επένδυσης στις διατάξεις του Ν. 2601/98.
- Η δήλωση αυτή δεν υποβάλλεται στην περίπτωση υποβολής αίτησης από επιχειρήσεις για επενδύσεις σε μονάδες που έχουν πληγεί από φυσικά φαινόμενα ή θα υποβάλλουν αιτήσεις κατά το πρώτο τρίμηνο εφαρμογής του Ν. 2601/98.
- δ) ότι η προτεινόμενη επένδυση ή το πρόγραμμα χρηματοδοτικής μίσθωσης ή μέρος αυτών δεν έχει υπαχθεί ή δεν έχει υποβληθεί για την παροχή ενισχύσεως από το Ν. 2601/98 ή από άλλη πηγή.
- ε) ότι η προτεινόμενη επένδυση ή το πρόγραμμα χρηματοδοτικής μίσθωσης εξοπλισμού δεν μπορεί να αφορά παραγωγή προϊόντων ομοίων με αυτά του υπαχθέντος επιχειρηματικού σχεδίου στις διατάξεις του Ν. 1892/90 και του Ν. 2601/98 και του οποίου η υλοποίηση βρίσκεται σε εξέλιξη.
- στ) στον αριθμό των επενδυτικών σχεδίων ή και προγραμμάτων χρηματοδοτικής μίσθωσης εξοπλισμού ή επιχειρηματικών σχεδίων που έχουν υπαχθεί για λογαριασμό του ιδίου φορέα στις ενισχύσεις επιχορήγησης, επιδότησης επιτοκίου, επιδότησης χρηματοδοτικής μίσθωσης του Ν. 1892/90 και του Ν. 2601/98 και υποβολή φωτοαντιγράφων όλων των αποφάσεων υπαγωγής, ολοκληρώσεως και λειτουργίας με τις τυχόν τροποποιήσεις τους.
- ζ) στον τρόπο που θα καλυφθεί η ίδια συμμετοχή στην επένδυση και θα χρηματοδοτηθεί το κεφάλαιο κίνησης.
- η) εάν η εταιρία δεν υφίσταται και υπάρχει υποχρέωση από τον Νόμο για σύσταση θα υποβάλλεται δήλωση όπου θα δηλώνεται η νομική μορφή και η σύνθεση του κεφαλαίου της.
- 10) Βεβαίωση εγγραφής στο Βιοτεχνικό Επιμελητήριο για τις υποβαλλόμενες αιτήσεις των βιοτεχνικών επιχειρήσεων.
- 11) Ισολογισμοί της τελευταίας 5ετίας ή λογιστικές καταστάσεις τελευταίας 3ετίας όπου δεν προβλέπεται από τον κώδικα βιβλίων και στοιχείων η
-

δημοσίευση ισολογισμών (υποβάλλονται από τους υφιστάμενους φορείς).

12) Βεβαίωση των τεχνικών υπηρεσιών της Νομαρχίας ότι η θέση που επιλέχθηκε για την εγκατάσταση της επιχείρησης βρίσκεται στη ζώνη των 20 χιλιομέτρων από τα σύνορα ή εντός των διοικητικών ορίων των Δήμων και Κοινοτήτων που τέμνονται από την ζώνη αυτή.

13) Βεβαίωση της οικείας Νομαρχίας ότι ο πληθυσμός του νησιού που θα εγκατασταθεί η επένδυση σύμφωνα με την τελευταία απογραφή δεν υπερβαίνει τους 3.100 κατοίκους.

14) Δήλωση ότι η βιομηχανική μονάδα θα εγκατασταθεί σε ΒΙΠΕ, ΕΤΒΑ, (ΒΙΠΕ, ΒΙΟΠΑ, ΒΙΠΑ και τεχνόπολη) με κατάθεση του συμβολαίου αγοράς του αναγκαίου για την επένδυση οικοπέδου ή την αίτηση προς τον αρμόδιο φορέα διοίκησης ή διαχείρισης της ΒΙΠΕ, ΒΕΠΕ για απόκτηση οικοπέδου και βεβαίωση αυτού για τη δυνατότητα διάθεσης του αναγκαίου οικοπέδου.

Η ανωτέρω δήλωση δεν απαιτείται σε περίπτωση μη ύπαρξης ΒΙΠΕ ή ΒΕΠΕ εντός νόμου που θα εγκατασταθεί η μονάδα.

Επίσης, σε περίπτωση εγκατάστασης της μονάδας εκτός ΒΙΠΕ ή ΒΕΠΕ είναι απαραίτητη η πλήρης και τεκμηριωμένη αιτιολόγηση της επιλογής του τόπου εγκατάστασης.

15) Στοιχεία που να τεκμηριώνουν ότι η μετεγκατάσταση γίνεται για λόγους περιβαλλοντικούς.

16) Συμβάσεις μεταφοράς τεχνολογίας, KNOW HOW, όπου θα αναφέρεται η παραχώρηση αδείας, το είδος της τεχνολογίας, οι πληρωμές, η διάρκεια σύμβασης κ.λ.π.

17) Για επενδύσεις κέντρων αποθεραπείας και αποκατάστασης αυτόνομης διαβίωσης ατόμων ΜΕΑ (άρθρο 3 παρ. 1σ του Ν. 2601/98).

- άδεια ίδρυσης από την Διεύθυνση Κοινωνικής Πρόνοιας της Οικείας Νομαρχίας.

18) Για επενδύσεις Τουριστικών Επιχειρήσεων (άρθρο 3, παρ.1τ του Ν. 2601/98)

Απαιτούνται:

1) Έγκριση αρχιτεκτονικών σχεδίων του Ε.Ο.Τ.

-
- 2) Ειδική γνωμάτευση του Ε.Ο.Τ.
 - 3) Δήλωση εγκατάστασης εντός ΠΟΤΑ με κατάθεση συμβολαίου αγοράς του αναγκαίου οικοπέδου.
 - 4) Έγκριση περιβαλλοντικών όρων από Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.
- Για επενδύσεις που αφορούν την μετατροπή παραδοσιακών ή διατηρητέων κτιρίων σε ξενοδοχειακές μονάδες Γ τάξης και άνω υποβάλλονται:
- α) Εγκριτική πράξη Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. ή Υπουργείου Πολιτισμού.
 - β) Έγκριση καταλληλότητας κτιρίων και αρχιτεκτονικών σχεδίων από τον Ε.Ο.Τ., τον αρμόδιο φορέα για την μετατροπή.
- Για επενδύσεις εκσυγχρονισμού (Γ τάξης και άνω), υποβάλλονται:
- α) Εγκεκριμένα τροποποιητικά αρχιτεκτονικά σχέδια από τον Ε.Ο.Τ. (κείμενη νομοθεσία).
 - β) Δήλωση υπεύθυνη για χρηματοδοτική μίσθωση για πρώτη φορά.
 - γ) Δήλωση ότι έχει παρέλθει 7ετία από την έναρξη λειτουργίας του ξενοδοχείου ή του camping και υποβολή του ειδικού σήματος, των αδειών λειτουργίας αυτών.
 - δ) Δήλωση ότι τα προτεινόμενα για εκσυγχρονισμό ολοκληρωμένης μορφής τμήματα της μονάδας ή του κέντρου, είναι διαφορετικά από τυχόν υπαχθέντα στους αναπτυξιακούς νόμους πριν την 31-8-1994 σε περίπτωση που δεν έχει παρέλθει 7^ετία από την έκδοση της απόφασης ολοκλήρωσης του εγκριθέντος εκσυγχρονισμού.
- Υποβολή των εγκριτικών αποφάσεων (γενικά – ειδικά) υπαγωγής.
(Σχετική εγκύκλιος του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας).
- Δημοσίευση περίληψης απόφασης στην εφημερίδα της Κυβέρνησης.
 - Αιτήσεις υποβάλλονται όλον τον χρόνο ως τις 15 Σεπτεμβρίου, κάθε ημερολογιακού έτους. Μετά από 3μηνη αξιολόγηση εκδίδεται η

απόφαση, η χορήγηση ή μη της αδείας και επιχορήγησης της παραγωγικής επένδυσης. Ο επιχειρηματίας λαμβάνει την τελική απάντηση.

- Δικαίωμα στον επιχειρηματία να ξεκινήσει τον εξοπλισμό της μονάδας του την 1^η Γενάρη και να κάνει αίτηση σχετική στο τέλος του ίδιου μήνα, την 31^η Γενάρη.

Προτιμούνται οι νέες επιχειρήσεις, με ισχυρά κεφάλαια, κυρίως για εκσυγχρονισμό νέας μονάδας λειτουργίας.

Η περιφερειακή διεύθυνση Νομού Αχαΐας προχώρησε στο τρέχον έτος σε επιχορηγήσεις κυρίως σε μικρομεσαίες επιχειρήσεις, αλλά και σε 4 με 5 ξενοδοχεία της περιοχής, όπως το ξενοδοχείο "RANNIA", στην περιοχή Πατρών, στην πλατεία Όλγας. Εγκρίθηκε η επιχορήγηση για εκσυγχρονισμό, βελτίωση και αναβάθμιση της κατηγορίας του ξενοδοχείου, το οποίο είναι κατηγορίας Γ' τάξης.

(Παλιοί επενδυτές θεωρούνται αυτοί πάνω από 5ετή, δικαιωματικά δεν τους χορηγούνται επιδοτήσεις).

- Ευρωπαϊκές κοινοτικές δράσεις υπέρ του τουρισμού (επιπλωμένα διαμερίσματα) μέσα από φορείς προαγωγής και ελέγχου. Στόχος: Αειφόρος ανάπτυξη του τουρισμού στην Ελλάδα. Πράσινη Βίβλος Τουρισμού: Στήριξη Ελληνικού Τουρισμού από το 1990 (έτος τουρισμού) έως το 2000. Περαιτέρω δυνατότητες από το 2000 έως 2004 -(31-12-2004).

Άρθρο 235

⊗ Έμμεσες ενέργειες – Αύξηση Ανταγωνιστικότητας

⊗ Άμεση στήριξη περιφερειακής πολιτικής.

⊗ Σύνδεση με τουριστικά γραφεία – Ανάπτυξη ορθής τουριστικής πολιτικής – υποδομής – περιφέρειες επικράτειας και γραφεία περιφερειακών Διευθύνσεων κατά τόπους

⊗ Περιφερειακή Πολιτική

- Για τις περιοχές που χαρακτηρίζονται ως καθυστερημένες, τα κοινοτικά πλαίσια στήριξης για την περίοδο 1989-1993 περιέλαβαν την προώθηση του τουρισμού μέχρι το ποσοστό 5,5% των πόρων του ΕΠΠΑΙ, δηλαδή 1,6δισ. ECU.

- Σε σχέδια ή προγράμματα τουριστικής ανάπτυξης π.χ. ΜΟΛ, περίπου το 5% των πόρων του ΕΤΠΑ, μέσα στα πλαίσια της περιφερειακής πολιτικής, μόνον για τα έτη 1986-1988.
 - Σημαντικότερα ποσοστά διατέθηκαν μάλιστα, ειδικότερα για στήριξη της Ιρλανδίας, Ιαπωνίας και Ελλάδας. Εξάλλου για την περίοδο 1989-1990 διατέθηκε 267 εκατ. ECU, δηλαδή 7% υπέρ τουριστικών δραστηριοτήτων για τις περιοχές μετατροπών, ενώ ποσοστό 6,7% (167εκατ. ECU) διατέθηκε για την αγροτική ανάπτυξη.
- Επιπλέον στις κοινοτικές παρεμβάσεις για την δημιουργία προσβάσεων σε ορισμένες περιοχές, προστίθεται και τα δάνεια της Ευρωπαϊκής Τράπεζας Επενδύσεων (ΕΤΕ), υπέρ των τουριστικών υποδομών.

• Έκτακτη αναφορά στις ΠΟΤΑ Ελλάδας (περιοχές ολοκληρωμένης τουριστικής ανάπτυξης).

➤ Βασικές Διατάξεις,

- Κανονισμοί: (έλεγχος μέσω δημοσίων φορέων τουριστικής προβολής – Ε.Ο.Τ. και ΟΤΑ – Αποκέντρωση)
(Νόμος 2180/93, ~~2160~~2160/93, 2234/94, 1599/86, 181/19.11.79)
- Σχέδιο Δράσης: Ανάπτυξη Τουριστικής Βιομηχανίας, βελτίωση της ποιότητας του κοινοτικού τουριστικού προϊόντος (με νόμους και από το '81-'83 κατοχυρώνεται το σχέδιο δράσης)
- Έχουμε όμως σύγχρονες ανάγκες. Υπαρξη δύο σημαντικών λειτουργικών προγραμμάτων συνολικού ύψους 233δισ. δρχ. με κοινωνική συμμετοχή 89δισ. δρχ. Το πρώτο αφορά την αύξηση της ανταγωνιστικότητας των επιχειρήσεων και το δεύτερο την ισόρροπη ανάπτυξη του τουρισμού. Αφορά σε ανάλυση των υφισταμένων στα κράτη μέλη συστημάτων, καθώς και των συστημάτων που εφαρμόζουν οι διεθνείς οργανισμοί – ύπαρξη και καινοτομιών.
- Καθώς και στην επεξεργασία ενιαίου κοινοτικού μεθοδολογικού πλαισίου για την κατάρτιση κοινοτικών στατιστικών προβλέψεων στοιχείων, σχετικά με τον τουρισμό.

-
- Περιοχές ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (υπολογισμός και λειτουργικών εξόδων Π.Ο.Τ.Α)
 - Περαιτέρω ενίσχυση παραγωγικών – τουριστικών επενδύσεων ανά την επικράτεια, σε όλη την χώρα (εξαιρέσεις).
 - Στήριξη των ΠΟΤΑ και των σωστών παραγωγικών επενδύσεων και προσπαθειών.
 - Στρατηγική οργάνωσης και δόμησης καθώς και επιβίωση ΠΟΤΑ μέσα στην πολυσύνθετη κοινωνία της επιστήμης, των πληροφοριών, της πληροφορικής και των πολυμέσων.
 - Δυναμική των Π.Ο.Τ.Α Ελλάδος. Λειτουργικότητα, δομή και αξιοποίηση επιχειρήσεων.
 - Διαμόρφωση ευνοϊκών συνθηκών στην ελληνική αγορά, καθώς και στην Ευρωπαϊκή και διεθνή αγορά (ευρύτερα).
 - Σκοπιμότητα Π.Ο.Τ.Α – Εσωτερικό και εξωτερικό περιβάλλον
 - Συνθήκες ανάπτυξης Π.Ο.Τ.Α Ελλάδας.
 - Διαμόρφωση ΠΟΤΑ Ελλάδας – Αγορά Εργασίας.

• ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (Π.Ο.Τ.Α.)

Οι περιοχές Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης αποτελούν πόλο έλξης τουριστών και επισκεπτών γενικότερα, μεγαλύτερων απαιτήσεων και κατά τεκμήριο υψηλότερων εισοδηματικών τάξεων από το μέσο όρο αυτών που μετακινούνται στα πλαίσια, του μαζικού τουρισμού και μάλιστα σε λιγότερο ανεπτυγμένες περιοχές της χώρας. Βέβαια, δυνατότητες δημιουργίας τουριστικών εγκαταστάσεων υψηλών προδιαγραφών σε μια μεγάλη ενιαία έκταση δε θα μπορούσε παρά να υπάρχουν σε περιοχές απομακρυσμένες και όχι αξιοποιημένες. Έτσι, λοιπόν με το σχέδιο για τις ΠΟΤΑ, το οποίο έχει ήδη περάσει στη φάση της έναρξης υλοποίησής του, μια και έχει ήδη γίνει η πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος το μήνα Μάιο του 1997 που γράφονταν αυτές οι γραμμές, στοχεύετε ακριβώς να συγκεντρωθούν ξενοδοχεία, εστιατόρια, καταστήματα και εγκαταστάσεις εναλλακτικών μορφών τουρισμού σε ένα ενιαίο, τεράστιο χώρο που να ικανοποιούν τις απαιτήσεις του τουρισμού ποιότητας.

Μια άλλη συμβολή στην τουριστική πραγματικότητα της χώρας που αναμένεται από τη λειτουργία των ΠΟΤΑ είναι και η επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου, με παράλληλη δημιουργία συνθηκών ικανοποιητικής απασχόλησης του προσωπικού.

Αντιδράσεις στη δημιουργία τους υπήρξαν πολλές, ενώ οι διαφωνίες συνεχίζουν να υπάρχουν. Πράγματι, σχετικά με την ενίσχυση των ΠΟΤΑ δημιουργήθηκε διαμάχη ανάμεσα στους διάφορους τουριστικούς φορείς, ορισμένοι από τους οποίους τις υποστηρίζουν φανατικά π.χ. ΣΕΤΕ (που ήταν και ο εισηγητής για τη δημιουργία τους), ενώ άλλοι όπως το ΞΕΕ και η ΠΟΕ, θεωρούν ότι τα κονδύλια του Β πακέτου Delors, θα έπρεπε να διοχετευθούν αποκλειστικά στον εκσυγχρονισμό των υφιστάμενων μονάδων και την αναβάθμιση των υπηρεσιών (Τ.Ο. Μάρτιος 1995). Δε θα σταθούμε όμως σ' αυτές τις αντιδράσεις αλλά αντιμετωπίζοντας τις ΠΟΤΑ σαν μια πραγματικότητα πλέον, θα εξετάσουμε τα βασικότερα σημεία.

ΕΝΝΟΙΑ – ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

Σύμφωνα με το νόμο λοιπόν 2234/94 που τις δημιούργησε οι ΠΟΤΑ αποτελούν περιοχές στις οποίες μπορούν να εγκατασταθούν ξενοδοχειακές μονάδες κάθε μορφής καθώς και επιχειρήσεις υπηρεσιών του τουριστικού τομέα, εφόσον είναι κατάλληλες για ολοκληρωμένη τουριστική ανάπτυξη και δε διαθέτουν ανεπτυγμένη τουριστική υποδομή και κύριων μεγάλο συγκριτικά αριθμό τουριστικών καταλυμάτων.

Η ΠΟΤΑ αποτελεί μορφή ιδιωτικής επένδυσης που ως γνωστό εντάσσεται στον Αναπτυξιακό νόμο, σύμφωνα με τους όρους και τις διαδικασίες του νόμου αυτού και κατά συνέπεια δεν προϋποθέτει την πραγματοποίηση πλειοδοτικού διαγωνισμού. Δεδομένου, όμως, ότι οι κρατικοί και κοινοτικοί πόροι που προορίζονται για την χρηματοδότηση των ΠΟΤΑ είναι περιορισμένοι και επαρκούν για τη συγχρηματοδότηση μιας (ή το πολύ δυο) ΠΟΤΑ, ο Ε.Ο.Τ. έκρινε σκόπιμη τη τήρηση διαδικασίας πρόσκλησης εκδήλωσης – ενδιαφέροντος, μέσω της οποίας, με αντικειμενικές διαδικασίες και κριτήρια και πλήρη διαφάνεια, να γίνει η επιλογή της προσφορότερης

επενδυτικής πρότασης (ή των προσφορότερων επενδυτικών προτάσεων) την οποία στη συνέχεια ο Ε.Ο.Τ. θα προωθήσει και στηρίξει σύμφωνα με το νόμο.

Καθορίζονται με στόχο την τουριστική ανάπτυξη της χώρας, με Προεδρικά Διατάγματα που εκδίδονται μετά από πρόταση των υπουργών Εθνικής Οικονομίας, Τουρισμού, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και Γεωργίας. Για να εκδοθούν όμως αυτά τα Προεδρικά Διατάγματα είναι απαραίτητο προηγουμένως να εκπονηθεί από τον Ε.Ο.Τ. και να εγκριθεί από τον Υπουργό Τουρισμού μελέτη τουριστικής ανάπτυξης και αξιοποίησης της συγκεκριμένης περιοχής. Στη μελέτη αυτή θα πρέπει να προβλέπεται το είδος και ο αριθμός των μονάδων, ο αριθμός των κλινών, οι ειδικές εγκαταστάσεις, καθώς και οι ελεύθεροι χώροι και ο χώρος πρασίνου, που απαιτούνται για την ολοκληρωμένη αξιοποίηση της περιοχής. Σκοπός της μελέτης αυτής ουσιαστικά είναι η προστασία του περιβάλλοντος και η αποφυγή γενικά των προβλημάτων που παρουσιάζονται στις κορεσμένες περιοχές με την υπερσυγκέντρωση διαφόρων μονάδων στον ίδιο χώρο και τη χωροθέτησή τους χωρίς προηγούμενο σχεδιασμό.

Δεν είναι δυνατόν όμως να γίνουν αποδεκτές επενδυτικές προτάσεις στις περιοχές για τις οποίες, όπως είπαμε ήδη, δεν έχουν εφαρμογή τα κίνητρα επιχορήγησης και επιδότησης επιτοκίου με εξαίρεση τα τμήματά τους που έχουν χαρακτηριστεί ως φθίνουσες περιοχές.

Πρόκειται, κατά κύριο λόγο, για τους νομούς Καβάλας, Θεσσαλονίκης, Χαλκίδας, Κέρκυρας, Λευκάδας, Ζακύνθου, Κεφαλληνίας (αλλά όχι Ιθάκης), Αργολίδος, Κορινθίας (με εξαίρεση κάποιες κοινότητες), Χανίων, Ρεθύμνης, Ηρακλείου και Λασηθίου. Επίσης, οι δήμοι Πάργας, Νομού Πρεβέζης, Δελφών, Αράχωβας, οι επαρχίες Καρυστίας, Ιστιαίας (εκτός από το Δήμο Αιδηψού) και Χαλκίδας (εκτός από τα προς το Αιγαίο Παράλια) και οι κοινότητες Μαντουδίου και Προκοπίου. Ακόμη ένας μεγάλος αριθμός από νησιά και τέλος όλοι οι οικισμοί της Επικράτειας που έχουν χαρακτηριστεί ως παραδοσιακοί.

Ως κατάλληλη για ολοκληρωμένη τουριστική ανάπτυξη νοείται η ευρύτερη περιοχή, που διαθέτει τους αναγκαίους αξιόλογους φυσικούς και πολιτιστικούς πόρους, διαθέτει δηλαδή τα αναγκαία πρωτογενή στοιχεία για την προσέλκυση διεθνούς τουριστικής ζήτησης. Η "καταλληλότητα" αυτής της ευρύτερη περιοχής αξιολογείται κατά κύριο λόγο σε επίπεδο νομού ή νησιού

και δευτερεύοντος σε επίπεδο γεωγραφικής περιφέρειας. Επίσης, η ύπαρξη ή όχι "ανεπτυγμένης τουριστικής υποδοχής" εξετάζεται σε επίπεδο νομού (ή αν πρόκειται για νησί σε επίπεδο νησιού).

Η ιδιόκτητη έκταση, που προτείνεται για τη δημιουργία ΠΟΤΑ, δεν πρέπει να έχει επιφάνεια μικρότερη από 800.000 τ.μ. Η επιφάνεια αυτή πρέπει να είναι ενιαία (δηλ. να μη παρεμβάλλονται ιδιοκτησίες τρίτων) τουλάχιστον σε ποσοστό 85%. Στα κριτήρια αξιολόγησης α' σταδίου που θα δούμε στη συνέχεια, προβλέπεται ο τρόπος αξιολόγησης εκ μέρους της επιτροπής εκτάσεων που πληρούν μεν τις παραπάνω προϋποθέσεις, λόγω όμως της θέσης μη ιδιόκτητων "νησίδων" δεν εμφανίζονται ιδιαίτερα κατάλληλες για τη δημιουργία ΠΟΤΑ.

Προτάσεις που περιλαμβάνουν περισσότερες από μια εκτάσεις γίνονται δεκτές μόνον εφόσον η μία τουλάχιστον έκταση πληροί τους παραπάνω και εφόσον οι προτάσεις αυτές προβλέπουν αξιοποίηση με μορφή ενιαίου επιχειρηματικού συνόλου. Πρέπει να σημειωθεί ότι η έκταση θα πρέπει να βρίσκεται σε χρονοαπόσταση 90 λεπτών της ώρας το πολύ από αεροδρόμιο ικανό να δεχθεί τακτικές και ναυλωμένες πτήσεις από την Ελλάδα και το εξωτερικό.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Το επενδυτικό σχέδιο για τη δημιουργία ΠΟΤΑ θα πρέπει να συνεπάγεται ελάχιστο συνολικό ύψος επένδυσης 20δισ. δρχ. και να περιλαμβάνει τα εξής στοιχεία:

1) Τουριστικά καταλύματα και συγκεκριμένα ξενοδοχεία διαφόρων λειτουργικών μορφών και τάξεων ΑΑ και Α.

ΠΟΙΟΣ ΔΙΚΑΙΟΥΤΑΙ ΝΑ ΕΚΔΗΛΩΣΕΙ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝ

Δικαιούνται να εκδηλώσουν ενδιαφέρον τόσο φυσικά όσο και νομικά πρόσωπα, ιδιοκτήτες της έκτασης και συγχρόνως υποψήφιοι επενδυτές, όσο και κοινοπραξίες στις οποίες μετέχει και ο ή οι ιδιοκτήτες/της της έκτασης.

Στην κοινοπραξία είναι δυνατόν να μετέχει και ΟΤΑ, εφόσον είναι ιδιοκτήτης της έκτασης εν όλω ή εν μέρει. Τα πρόσωπα αυτά πρέπει να είναι σε θέση να χρηματοδοτήσουν το συνολικό επενδυτικό πρόγραμμα, σύμφωνα με τους όρους που παρέχει. Λαμβάνοντας, υπόψη τα κίνητρα του αναπτυξιακού νόμου για τα ξενοδοχειακά καταλύματα και τις εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής, που αναφέραμε παραπάνω, (συνεδριακά κέντρα, λιμένες αναψυχής κ.λ.π.). Υπενθυμίζουμε ότι η πρώτη καταβολή της επιχορήγησης του Δημοσίου όσον αφορά στις επενδύσεις σε ξενοδοχεία πραγματοποιείται μετά την αποδεδειγμένη ολοκλήρωση του 60% των υποχρεωτικών εγκαταστάσεων ειδικής τουριστικής υποδομής.

Ο επενδυτής πρέπει, εφόσον θα προσφύγει και σε δανειοδότηση για την κάλυψη μέρους του συνολικού κόστους της επένδυσης, να έχει εξασφαλίσει το θετικό ενδιαφέρον έγκυρου τραπεζικού οργανισμού. Ακόμη, θα πρέπει να έχει σοβαρή επιχειρηματική εμπειρία στην οργάνωση και λειτουργία τουριστικών επιχειρήσεων ή να εξασφαλίζει με σχετική σύμβαση τη συνεργασία φορέα που διαθέτει το προσόν αυτό.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΦΑΚΕΛΟΥ ΑΠΑΡΑΙΤΗΤΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΟΒΟΛΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

Τα στοιχεία αυτά είναι: (όλα τα στοιχεία που υποβάλλονται στην πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, πρέπει να είναι συνταγμένα στην ελληνική γλώσσα. Ειδικά τα έγγραφα νομιμοποίησης των αλλοδαπών φυσικών ή νομικών προσώπων πρέπει να είναι στη γλώσσα της χώρας έκδοσης και να συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση).

- Αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος,
- Συνοπτική παρουσίαση της φυσιογνωμίας της περιοχής και του ευρύτερου της χώρου. Ειδικότερα, πρέπει να αναφερθούν η θέση της περιοχής ως προς τον ευρύτερο της φυσικό και αναπτυξιακό χώρο, η γεωμορφολογία, το κλίμα, η συγκοινωνιακή και λοιπές εξυπηρετήσεις, δημογραφικά – οικονομικά δεδομένα, αναπτυξιακά δεδομένα αλλά και οι δυνατότητες και οι επιλογές.

-
- Αναλυτική παρουσίαση της υπάρχουσας κατάστασης στον τομέα του τουρισμού, δηλαδή μεγέθη τουριστικής ζήτησης και προσφοράς με αναφορά σε ποσοτικά και ποιοτικά στοιχεία και εκτιμήσεις, κατάσταση και δυνατότητες βελτίωσης τους στο άμεσο μέλλον, φυσικοί, ανθρωπογενείς και ανθρώπινοι πόροι, που ενδιαφέρουν τον τουρισμό κ.λ.π.
 - Περιγραφή της έκτασης που προτείνεται για ανάπτυξη και της άμεσα ευρύτερης της περιοχής. Περιγραφή δηλαδή του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντός της, της υφιστάμενης τεχνικής και κοινωνικής υποδομής, αλλά και εκτίμηση της επάρκειάς της. Επίσης των δεσμεύσεων, που προκύπτουν, από την ύπαρξη ιδίων νομικών καθεστώτων, άλλων υφιστάμενων ή θεσμοθετημένων χρήσεων γης ή προγραμμάτων άλλων φορέων. Η ύπαρξη ή μη ιδίων νομικών καθεστώτων πρέπει να τεκμηριώνεται με την κατάθεση σχετικών δικαιολογητικών, επίσης του ιδιοκτησιακού καθεστώτος της έκτασης και ιδιαίτερα προκειμένου για εκτάσεις που ανήκουν σε ιδιώτες, ο αριθμός ιδιοκτησιών, το είδος και η ένταση υπάρχουσας δόμησης και τυχόν εκδηλωμένο ενδιαφέρον ιδιωτών για τη συμμετοχή τους στο πρόγραμμα που προτείνεται. Ακόμη, του ισχύοντος θεσμικού καθεστώτος δόμησης της έκτασης, εκτός σχεδίου δόμησης, ΖΟΕ κ.λ.π.
 - Συνοπτική παρουσίαση του προγράμματος τουριστικής αξιοποίησης της περιοχής με αναφορά σε επί μέρους χρήσεις, μεγέθη, όρους και περιορισμούς δόμησης, αναγκαία έργα υποδομής κ.λ.π., χρονοδιάγραμμα υλοποίησης έργου.
 - Καταρχήν, αξιολόγηση των χωροταξικών και περιβαλλοντικών επιπτώσεων του προγράμματος με περιεχόμενο τόσο τις αναγενόμενες εκπτώσεις στον πληθυσμό από δημογραφική, οικονομική και κοινωνική άποψη όσο και αναμενόμενες επιπτώσεις στο οικιστικό δίκτυο. Εξετάζονται δηλαδή οι αναγενόμενες επιπτώσεις:
 - Στον πρωτογενή τομέα και ιδιαίτερα στη γεωργία, π.χ. πιέσεις για την αλλαγή των χρήσεων γης, υπερεξάντληση φυσικών

πόρων όπως το νερό, ανταγωνισμός στην απασχόληση (παροχή υπηρεσιών, οικοδομικές εργασίες), διεύρυνση της τοπικής αγοράς.

- Στο δευτερογενή τομέα, π.χ. ανάπτυξη παραδοσιακής βιομηχανίας, οικοδομικών εργασιών, ανταγωνισμός στην απασχόληση.
- Στον τριτογενή τομέα, στον οποίο συμπεριλαμβάνεται ήδη επενδεδυμένο κεφάλαιο στον τουρισμό από τη διεύρυνση της αγοράς και τον ανταγωνισμό.
- Επίσης, οι αναμενόμενες επιπτώσεις στο φυσικό περιβάλλον. Εξετάζονται ειδικότερα οι αναμενόμενες επιπτώσεις της ανάπτυξης στο έδαφος, στον αέρα, στη χλωρίδα, στην πανίδα, στους φυσικούς πόρους (με ιδιαίτερη έμφαση στην επάρκεια των υδάτινων πόρων της περιοχής και τη χωρητικότητα των ακτών προκειμένου για αναπτύξεις που έχουν ως πόλο ανάπτυξης τη θάλασσα) και στην αισθητική του τοπίου. Ο έλεγχος μάλιστα της αντοχής των φυσικών πόρων θα πρέπει να συνεκτιμήσει, πέρα από την επιβάρυνση της υπό μελέτη ανάπτυξης και τη βέβαιη επιβάρυνση της περιοχής (ημερήσιοι επισκέπτες) από τη βελτίωση των εξυπηρετήσεων και την προσπελασιμότητα της περιοχής.
- Τέλος, οι επιπτώσεις που αναμένονται στην πολιτιστική κληρονομιά. Εδώ γίνεται εξέταση της συμβατότητας της ανάπτυξης με την ανάγκη της προστασίας του τοπίου σε περίπτωση γειννίασης με αρχαιολογικούς χώρους, παραδοσιακούς οικισμούς κ.λ.π., αλλά και οι επιπτώσεις από την αναμενόμενη αύξηση των επισκεπτών στους παραπάνω τουριστικούς χώρους – πόρους.
- Στη συνέχεια πρέπει να γίνει εξαγωγή συνθετικών συμπερασμάτων, δηλαδή περιγραφή των έργων – μέτρων που απαιτούνται από το δημόσιο τομέα για την ενίσχυση των υποδομών της ευρύτερης περιοχής, που θα συνοδεύεται από μια πρώτη εκτίμηση του απαιτούμενου κόστους.

Πρόκειται καταρχήν για το συνολικό εκτιμημένο κόστος (για όλη την ΠΟΤΑ). Επίσης, το κόστος που εκτιμάται για μελέτη, απόκτηση γης

(αν πρόκειται η εξαγορά ή απαλλοτρίωση "νησίδων" ιδιοκτησιών τρίτων) και έργα γενικής και ειδικής υποδομής (συνεδριακών κέντρων, μαρίνων, γηπέδων γκολφ, θαλασσοθεραπείας, κέντρων τουρισμού υγείας κ.λ.π.), αλλά και ανωδομής (ξενοδοχειακών καταλυμάτων, κατοικίας κ.λ.π.). Ακόμη την κατανομή των επενδύσεων μέσα στην ΠΟΤΑ και την προσέγγιση του θέματος της χρηματοδότησης (επιχορήγησης του Ν. 2234/94, ίδια συμμετοχή ανά μέλος της επενδυτικής ομάδας, δανειακά κεφάλαια).

Έτσι, λοιπόν τα προκαταρκτικά οικονομικά στοιχεία δίνει τα εξής:

- Θετικό ενδιαφέρον τράπεζας (με σχετική βεβαίωση, εφόσον προβλέπεται χρήση δανείου).
- Προκαταρκτική μελέτη βιωσιμότητας του συνόλου των εγκαταστάσεων τις ΠΟΤΑ.
- Ισολογισμός και λογαριασμοί "Αποτελέσματα Χρήσεων" εταιρειών, που συμμετέχουν στην εκδήλωση είτε αυτοτελούς, είτε ως μέλη κοινοπραξίας ή πιστοποιητικά για την απόδειξη της ίδιας συμμετοχής φυσικών προσώπων.
- Αντίγραφο ποινικού μητρώου από το οποίο θα προκύπτει ότι ο συμμετέχων στην εκδήλωση ενδιαφέροντος δεν έχει καταδικαστεί για κλοπή, υπεξαίρεση, απάτη, απιστία, εκβίαση, πλαστογραφία, λαθρεμπορία, εμπόριο ναρκωτικών, εγκλήματα κατά των ηθών και για παραβιάσεις της νομοθεσίας περί προστασίας του εθνικού νομίματος με αμετάκλητη δικαστική απόφαση, επίσης πιστοποιητικό της εισαγγελίας από το οποίο να προκύπτει ότι δε διώκεται για τα ίδια εγκλήματα. Τα έγγραφα αυτά θα αφορούν τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιχείρησης που λαμβάνει μέρος στην εκδήλωση ενδιαφέροντος ή τους διαχειριστές ή τα φυσικά πρόσωπα που τυχόν λαμβάνουν μέρος στην εκδήλωση ενδιαφέροντος ως μέλη κοινοπραξίας. Αν πρόκειται για αλλοδαπούς, προσκομίζοντας αντίστοιχα πιστοποιητικά του αρμόδιου κρατικού φορέα της χώρας, της οποίας έχουν την υπηκοότητα.
- Πρόσφατο Πιστοποιητικό Γραμματείας Πρωτοδικών της έδρας της επιχείρησης ή για αλλοδαπές επιχειρήσεις της αρμόδιας αρχής της

χώρας, όπου έχει έδρα η επιχείρηση, από το οποίο να προκύπτει ότι αυτός που συμμετέχει στην εκδήλωση ενδιαφέροντος δεν έχει κηρυχθεί σε κατάσταση πτώχευσης ούτε τελεί σε αναγκαστική διαχείριση, καθώς και ανάλογο πιστοποιητικό, ότι δεν εκκρεμεί αίτηση για κήρυξη σε κατάσταση πτώχευσης ή αναγκαστικής διαχείρισης.

- Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στην πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος αυτού που συμμετέχει. Συγκεκριμένα πρέπει να κατατεθεί από κάθε πρόσωπο που συμμετέχει εγγύηση Συμμετοχής υπό μορφή εγγυητικής επιστολής, σύμφωνα με το Υπόδειγμα του Ε.Ο.Τ., ύψος 200 εκατομμυρίων δραχμών, διάρκειας τουλάχιστον 8 μηνών. Η εγγυητική επιστολή θα επιστρέφεται στο δικαιούχο, εφόσον δεν υπάρξει αιτία κατάπτωσης της, μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Πριν την σ' αυτόν επιστροφή της εγγυητικής επιστολής συμμετοχής στην εκδήλωση ενδιαφέροντος και την κατακύρωση του αποτελέσματος, ο επενδυτής που επιλέγεται καταθέεται στον Ε.Ο.Τ. εγγύηση για την καλή και έγκαιρη υλοποίηση της ΠΟΤΑ υπό μορφή εγγυητικής επιστολής ισόποση με το 5% του προϋπολογισμού της επενδυτικής πρότασης. Η εγγυητική αυτή επιστολή επιστρέφεται στον δικαιούχο δώδεκα μήνες μετά την ολοκλήρωση της ΠΟΤΑ και τη βεβαίωση των διευθύνσεων Α και Β του Ε.Ο.Τ. ότι τα έργα έγιναν σύμφωνα με τους όρους της πρόσκλησης και τις μελέτες που εγκρίθηκαν από τον Ε.Ο.Τ.

Περιπτώσεις καθυστερήσεων υλοποίησης των εργασιών σε σχέση με το χρονοδιάγραμμα που εγκρίθηκε, περιπτώσεις μη εφαρμογής των συγκεκριμένων μελετών, ή μη εκπλήρωσης της πλημμελούς εκπλήρωσης των υποχρεώσεων του επενδυτή αναφορικά με την υλοποίηση της ΠΟΤΑ, αποτελούν αιτία μερικής ή ολικής κατάπτωσης υπέρ Ε.Ο.Τ. της Εγγυητικής Επιστολής Υλοποίησης της ΠΟΤΑ.

Όλες οι εγγυήσεις που αναφέρονται παραπάνω πρέπει να εκδοθούν από τραπεζικούς οργανισμούς ελληνικούς ή αλλοδαπούς (που είναι εγκατεστημένοι και λειτουργούν σε χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης) και να περιλαμβάνουν ρήτρα ότι θα είναι πληρωτέες χωρίς όρους ή αντιρρήσεις και

σε πρώτη ζήτηση του Ε.Ο.Τ. Τα έξοδα για την έκδοση και διατήρηση σε ισχύ όλων των παραπάνω εγγυήσεων βαρύνουν αποκλειστικά τον επενδυτή.

Οι διαγωνιζόμενοι δεσμεύονται με την προσφορά τους για χρονικό διάστημα έξι μηνών από την ημερομηνία υποβολής της εκδήλωσης ενδιαφέροντος, που μπορεί να παραταθεί, εφόσον ζητηθεί από τον Ε.Ο.Τ., με τη συναίνεση αυτών που συμμετέχουν.

ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ – ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ

Η μεθοδολογία που εφαρμόζεται από την επιτροπή αξιολόγησης των προτάσεων, προβλέπεται να περιλαμβάνει την αξιολόγηση κάθε επιχειρηματικής πρότασης χωριστά, με διαφορετικό βαθμό βαρύτητας ως προς καθορισμένα κριτήρια.

Η αξιολόγηση γίνεται σε δύο στάδια. Στο πρώτο εξετάζεται κάθε πρόταση ως προς την έκταση και τις λειτουργίες που πρόκειται να εγκατασταθούν σ' αυτή. Τα κύρια κριτήρια αξιολόγησης για το στάδιο αυτό είναι η αρτιότητα της πρότασης, η ανταπόκρισή της στους καθορισμένους γενικούς σκοπούς και ειδικούς στόχους της ΠΟΤΑ, καθώς και τα συγκριτικά πλεονεκτήματα της έκτασης. Επίσης, η εφικτότητα της υλοποίησης του σχεδίου από την άποψη του ιδιοκτησιακού καθεστώτος. Τέλος, η αρμονική ένταξη της ΠΟΤΑ, στην ευρύτερη περιοχή και η συμβολή της στην τοπική ανάπτυξη. Στο στάδιο αυτό γίνεται και η πρώτη κατάταξη των προτάσεων. Κατά το δεύτερο στάδιο, εξετάζεται η επιχειρηματική εμπειρία και η φερεγγυότητα αυτών που συμμετέχουν, καθώς και η βιωσιμότητα και η επιχειρηματική αποτελεσματικότητα των προτάσεων. Επίσης, η συμβολή του επενδυτικού σχεδίου στην εθνική οικονομία και στην περιφερειακή ανάπτυξη. Τα σχετικά κριτήρια και οι αντίστοιχοι συντελεστές βαρύτητας του καθενός παρουσιάζονται σε ειδικό πίνακα.

Το κάθε μέλος της Επιτροπής Αξιολόγησης των προτάσεων βαθμολογεί κάθε πρόταση ή κάθε μέλος επενδυτικής ομάδας χωριστά, όπου αυτό απαιτείται με κλίμακα 1-10. Προκειμένου να προσδιοριστεί η βαθμολογία της κάθε πρότασης, για κάθε κριτήριο, λαμβάνονται υπόψη οι βαθμολογίες

των μελών της επιτροπής, αφού αποκλειστούν κάθε φορά η μεγαλύτερη και η μικρότερη βαθμολογία.

Αξίζει δε να σημειωθεί ότι κατά τη διαδικασία της πρόσκλησης δεν επιτρέπονται ενστάσεις. Διαμαρτυρία οποιασδήποτε μορφής σε οποιαδήποτε φάση της, δεν αναστέλλει τη διαδικασία της και τίθεται υπόψη του Διοικητικού Συμβουλίου του Ε.Ο.Τ. κατά τη φάση της κατακύρωσης της επιλογής της προσφερότερης πρότασης.

Η κατακύρωση της επιλογής της προσφερότερης πρότασης γίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο του Ε.Ο.Τ., μετά από εισήγηση του Γενικού Γραμματέα του. Ο Ε.Ο.Τ. διατηρεί το δικαίωμα καθ' όλο το χρόνο μεταξύ της έγκρισης της πρόσκλησης και κατακύρωσης της επιλογής της προσφερότερης πρότασης, να ματαιώσει ή ακυρώσει την πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος για παράτυπη διεξαγωγή, εφόσον η παρατυπία επηρεάζει το αποτέλεσμα της πρόσκλησης. Επίσης, εάν το αποτέλεσμα της πρόσκλησης κρίνεται αιτιολογημένα μη ικανοποιητικό για τον Ε.Ο.Τ. αλλά και για οποιοδήποτε άλλο λόγο.

Σε κάθε περίπτωση ο Ε.Ο.Τ. δηλώνει και οι εκδηλώντες ενδιαφέρον υποψήφιοι επενδυτές αποδέχονται, ότι ο Ε.Ο.Τ. ουδεμία υποχρέωση έχει να αποζημιώσει τους ενδιαφερόμενους για οποιαδήποτε δαπάνη ή ζημιά, που θα έχουν υποστεί για την προετοιμασία και υποβολή της πρότασης τους, ιδιαίτερα στην περίπτωση που δε θα γίνει δεκτή ή θα αναβληθεί ή ματαιωθεί η πρόσκληση σε οποιοδήποτε στάδιο και για οποιοδήποτε λόγο.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

- 📖 Γραφείο Περιφερειακής Διεύθυνσης Δυτικής Ελλάδος Του Νομού Αχαΐας, Πάτρα.
 - 📖 “Τμήμα Μελέτης και Σχεδιασμού”, Υπεύθυνος Τμήματος: Γονιδάκης Μανώλης. Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδος.
 - 📖 Γενική Γραμματεία Ε.Ο.Τ., Πάτρα.
 - 📖 Σχολικά εγχειρίδια – βιβλία Τ.Ε.Ι. Πάτρας, Τμήματος Τουριστικών Επιχειρήσεων.
 - α) Τουριστική Νομοθεσία.
 - β) Αρχιτεκτονική – Εξοπλισμός Ξενοδοχειακών Εγκαταστάσεων (σημειώσεις).
 - γ) Χρηματοδότηση Επιχειρήσεων (Χρηματοοικονομία).
-

ΣΧΕΤΙΚΟ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΝΟΜΟΙ ΚΑΙ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ – ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

ΝΟΜΟΙ

- Ν. 5205/25 – 28 Ιουλίου 1931 «περί ευθύνης και προστασίας των ξενοδόχων».
- ΑΝ 431/1937 «περί Διατάξεων αφορησών εις τον έλεγχο των ξενοδοχείων και την προστασίαν της πελατείας αυτών».
- ΑΝ 1109/1938 «περί τροποποιήσεως και συμπληρώσεως του ΑΝ 431/1937 και άλλων διατάξεων».
- Ν 642/18/22-7-1977 «περί τροποποίησης και συμπληρώσεως διατάξεων τινών της περί ξενοδοχείων Νομοθεσίας) Ν. 658-1977».
- Ν 1262/92 «δια την παροχή κινήτρων ενίσχυσης της Οικονομικής και Περιφερειακής Ανάπτυξης της χώρας».
Ν 1650 της 10-10-1986. Προστασία του Περιβάλλοντος. (ΦΕΚ Β 719)
Απόφαση Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας αριθμ. Α 9953/ΔΙΟΝΟΣΕ 11789 (11/15 ΔΕΚ '87) Ν. 1652/86. Time – Sharing (Χρονομεριστική Μίσθωση).

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

- Π.Δ. 186/1992 Κώδικας Βιβλίων και Στοιχείων
- Π.Δ. 956/95 Περί Κωδικοποίησης σε ενιαίο κείμενο των κειμένων διατάξεων που αφορούν στην παροχή επενδυτικών κινήτρων.

ΥΠΟΥΡΓΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- Απόφαση Υφυπουργού Εθνικής Οικονομίας 2647 του ΥΠΕΘΟ 533 8866/ Ειδ. 135 / Ε.Ο.Τ./ 19-11-1986 με θέμα («μέτρα για την ελεγχόμενη Τουριστική Ανάπτυξη»)
- Απόφαση ΙΕ/5532 και ΙΕ/5533 της 29 Μαΐου 1987 περί καθορισμού στοιχείων αξιολόγησης τουριστικών επενδύσεων – Τρόποι προσδιορισμού επιχορήγησης (Ν. 1262/82) Ν. 1626/82 και Ν. 1829/90 (ΥΠΑΠ ΔΙΟΝΟΣΕ 945/1-1-86)
- Υπ. Απ. 692 69/5-9-87 (Κατάταξη έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες. Περιεχόμενο μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων) Νόμος 1650/1986.
- Υπ. Απόφαση 224 88/91. Αξιολόγηση – Βαθμολόγηση Επενδύσεων και τρόπος λειτουργίας, βάση του Ν. 1892/90
- Απόφ. Υπουργού Τουρισμού 52001016/26-1-94 και καθορισμός προδιαγραφών γηπέδων γκολφ.
- Απόφαση αρ. 5332416/ ΦΕΚ 615/8.894. Περί αναστολής χορήγησης ειδικού σήματος σε ενοικιαζόμενα επιπλωμένα διαμερίσματα.
- Απόφαση: 530265/ ΦΕΚ 268/14.4.94. Περιεχόμενο δήλωσης παραγρ. 2 άρθρο.3 του ν. 2190/93 για την έκδοση σήματος λειτουργίας σε τουριστικά καταλύματα.
- Απόφαση: 530269/ ΦΕΚ 268/14.4.94 και 531391/ ΦΕΚ 471/23.6.94. Διαδικασίες και προϋποθέσεις χορήγησης ειδικού σήματος λειτουργίας σε ενοικιαζόμενα δωμάτια, διαμερίσματα, επιπλωμένες επαύλεις (βίλες) και τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες.

- Απόφ. αρ. 29773/95. Καθορισμός Φθίνουσων Βιομηχανικών Περιοχών.
- Απόφαση αρ. 530476/96/ ΦΕΚ 870/16/9.96.. Καθορισμός ελαχίστων τιμών σε κάμπινγκ (από 1.1.97- 31.12.97).
- Απόφαση αρ. 530536/ ΦΕΚ 870/16.9.96. Προϋποθέσεις επιδότησης – χορήγησης ειδικού σήματος λειτουργίας σε επιχειρήσεις γηπέδων γκολφ.

ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ

- Απόφαση του Συμβουλίου της 17^{ης} Δεκεμβρίου 1990 σχετικά με την εφαρμογή ενός διετούς προγράμματος 1991/92 για την ανάπτυξη των κοινοτικών στατιστικών σχετικά με τον τουρισμό.
- Κανονισμός Ε.Ο.Κ. αριθμ. 2157/92 του Συμβουλίου της 23^{ης} Ιουλίου 1992 για την τροποποίηση του κανονισμού Ε.Ο.Κ. αριθμ. 3528/86 σχετικά με την προστασία των δασών στην κοινότητα από την ατμοσφαιρική ρύπανση.
- Πράσινη Βίβλος Επιτροπής. Ο ρόλος της Ένωσης στον Τομέα του Τουρισμού. Βρυξέλλες 04-04-95 COM(95) 97 τελικό.
- Έκθεση Επιτροπής στο Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο, στην Οικονομική και Κοινωνική Επιτροπή των Περιφερειών, σχετικά με τα καυστικά μέτρα που επηρεάζουν τον τουρισμό (Απόφαση του Συμβουλίου 92/421/ΕΟΚ, Βρυξέλλες 05-02-1996, COM(96) 29 τελικό. Για πληρέστερη σχετική ενημέρωση βλ. Eude Jean-Claude, La Communauté européenne et le tourisme, Centre européen universitaire de Nancy, 1987.
Eude Jean – Claude, La C.E.E. et le tourisme, Les cahiers d' Espaces, Ferrier 1989, no 13, p. 7-15. Hollier Robert, L' Europe du tourisme s' affirme, Les Cahiers d' Espales, Ferrier 1989, no 13, p. 4-6 Hollier Robert

et Subremon Alexandra, Le tourisme dans la communaute europeenne, puf, QSJ, no 2505, 1990.

ΆΛΛΕΣ ΠΡΑΞΕΙΣ

- Απόφαση της Νομισματικής Επιτροπής 176/4/20-9-77, όπως συμπληρώθηκε από την με αριθμ. 272/21-3-78 απόφαση Ν.Ε. για την παροχή υπό της Τράπεζας της Ελλάδος εξουσιοδότησης εις ξενοδοχεία για την αγορά σε ξένο συνάλλαγμα. Συμπληρωματική απόφαση 244/10-8-79.
- Απόφαση Γεν. Γραμματέα ΕΟΤ 535813/27-11-1979. Συμπλήρωση – Τροποποίηση Κανονισμών και διατάξεων του κανονισμού σχέσεων ξενοδοχείων και πελατών.
- Εγκύκλιος ΕΟΤ 512304/25-3-74, σχετική με τις υποχρεώσεις των ξενοδόχων.
- Απόφαση Διοικ. Συμβουλίου ΕΟΤ, 116/24-9-85 για τον χαρακτηρισμό περιοχών ως κορεσμένες.
- Εγκύκλιος Υπουργείου Εσωτερικών – Δημ. Τάξης 82543/17-10-85, με θέμα την σύσταση επαρχιακών Επιτροπών Τουρισμού.
- Πράξη Διοικητή Τραπέζης Ελλάδος 1011/22-4-87 με την υπαριθμόν 408/3/19-12-89 απόφαση Σ.Ν.Τ.Θ. για δανεισμό σε συνάλλαγμα.
- Εγκύκλιος ΕΟΤ με αριθμ. 510880/9-4-87 σχετικά με την λειτουργία ενοικιαζόμενων επιπλωμένων δωματίων και διαμερισμάτων (προηγούμενες 511774/11-4-86 και 516925/22-5-86).
- Εγκύκλιος ΕΟΤ 510660/3-4-90 Πυρασφάλεια Ξενοδοχείων.
- Εγκύκλιος ΕΟΤ 508038/8-3-1991 εκσυγχρονισμός.

-
- Εγκύκλιος Υπ. Οικονομίας 1040321/100238/Πολ/1093/5-5-92 Οδηγίες για Αφορολόγητες Εκπτώσεις (βάση του Ν. 1892/92).
 - Εγκύκλιος ΕΟΤ 519700/28-4-93. Λειτουργία ενοικιαζόμενων επιπλωμένων δωματίων για το έτος 1993.
 - Απόφ. Γεν. Γραμ. ΕΟΤ 5/2377/15-9-1993, για τις αρχιτεκτονικές μελέτες.
 - Απόφ. Γεν. Γραμ. ΕΟΤ 523060/27-6-1995 περί έκδοση και χορήγηση ειδικού σήματος λειτουργίας.
 - Απόφ. Γεν. Γραμ. ΕΟΤ 515879/8-10-93, για επιδοτήσεις.
 - Απόφ. Γεν. Γρα. ΕΟΤ περί καθορισμού ελαχίστων τιμών για το διάστημα 1-1-97 – 31-12-97 529783 και ΦΕΚ 6033/22-7-1996.
 - Πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος για τη δημιουργία περιοχών ολοκληρωμένης τουριστικής ανάπτυξης – κίνητρα (ΠΟΤΑ), αρ. πρωτοκόλλου (πρωτ.) 502380/31 Ιαν. 1997. Τοπικά γραφεία διεύθυνσης – πληροφοριών, του Ε.Ο.Τ.

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΚΑΙ ΖΩΝΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ – ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ

Για την χορήγηση των κινήτρων που προβλέπονται από τον αναπτυξιακό νόμο, η χώρα έχει διαιρεθεί σε τέσσερις ευρείες περιοχές ανάπτυξης, με στόχο την ενίσχυση της αποκέντρωσης των οικονομικών δραστηριοτήτων και της περιφερειακής ανάπτυξης.

Από το νόμο 1892/90 περιορίσθηκαν οι περιοχές που χαρακτηρίζονταν και χαρακτηρίζονται ως παραμεθόριες. Συγκεκριμένα τον χαρακτηρισμό αυτό έχουν πλέον μόνον οι νόμοι Φλώρινας, Θεσπρωτίας, Καστοριάς, Ξάνθης, Ροδόπης, Έβρου, Σάμου, Χίου, Λέσβου, Δωδεκανήσου, Κιλκίς, ορισμένες επαρχίες των νομών Ιωαννίνων, Πέλλης, Σερρών, Δράμας και τα νησιά Σκύρος και Θήρα (άρθρο 24 επ).

Παράλληλα εξομοιώνονται οι υπήκοοι των κρατών μελών της κοινότητας με τους Έλληνες υπηκόους όσον αφορά το δικαίωμά τους να

υποβάλλουν αίτηση για την άρση της απαγόρευσης. Η αίτηση αυτή, που πρέπει να αναφέρει και τον σκοπό για τον οποίο θα χρησιμοποιηθεί το ακίνητο και υποβάλλεται σε ειδική επιτροπή της οποίας η σύσταση γίνεται με απόφαση του Νομάρχη. Η απόφαση για άρση της απαγόρευσης λαμβάνεται με την πλειοψηφία των μελών της επιτροπής.

Με τον τρόπο αυτό λύθηκε κατά κάποιο τρόπο το πρόβλημα που είχε δημιουργηθεί με την κοινότητα, όταν το 1984 η επιτροπή αποφάνθηκε ότι η νομοθεσία με βάση την οποία ακίνητη περιουσία στις παραμεθόριες περιοχές μπορούσαν να αποκτήσουν μόνο Έλληνες υπήκοοι.

Δεδομένου ότι σύμφωνα με την προηγούμενη σχετική νομοθεσία μας περίπου το 50% της Ελληνικής Επικρατείας εντασσόταν στην κατηγορία αυτή, δυσχεραινόταν σε μεγάλο βαθμό πυλοποίηση της ελεύθερης εγκατάστασης και ανάπτυξης κατά συνέπεια επαγγελματικής δραστηριότητας π.χ. ανέγερση ξενοδοχειακής επιχείρησης.

Ταυτόχρονα, προβλέπεται επίσης από το νόμο η δυνατότητα καθορισμού, με Υπουργικές Αποφάσεις, ζωνών ανάπτυξης μέσα σε κάθε επιχορηγούμενη περιοχή, που παρουσιάζει έντονο αναπτυξιακό πρόβλημα σε σχέση με την υπόλοιπη περιοχή.

Στις επιχειρήσεις που εγκαθίστανται μέσα στα όρια των ζωνών αυτών και ανήκουν στις κατηγορίες που υπάγονται στον αναπτυξιακό νόμο, σύμφωνα με τις διατάξεις τους, δίνεται με την ίδια Απόφαση η ενίσχυση, όσον αφορά τις επιχορηγήσεις επενδύσεων και την επιδότηση επιτοκίου, άλλων ευνοϊκότερων, από την άποψη των κινήτρων, περιοχών.

Αυτό δεν ισχύει για τις επιχειρήσεις που εγκαθίστανται στις ζώνες της περιοχής Δ, για τις οποίες ισχύει διαφορετικό καθεστώς.

Επιπλέον, είναι δυνατόν να ορίζονται, πάντα με Υπουργικές Αποφάσεις, ζώνες για την εφαρμογή ειδικών Προγραμμάτων Περιφερειακής Ανάπτυξης κ.λ.π., οπότε στις επιχειρήσεις που εγκαθίστανται σ' αυτές η μέσα στις ζώνες της ΕΤΒΑ ή βιοτεχνικά κέντρα του ΕΟΜΜΕΧ ή βιοτεχνικά κέντρα ή κτίρια επιχειρήσεων οργανισμών τοπικής Αυτοδιοίκησης – ΟΤΑ ή Συνεταιρισμών, δίδονται οι ενισχύσεις της επόμενης ευνοϊκότερης από άποψη κινήτρων περιοχής από εκείνη στην οποία εγκαθίστανται.

Οι τέσσερις αυτές ευρείες περιοχές ανάπτυξης στις οποίες έχει κατανεμηθεί, όπως είπαμε, η επικράτεια έχουν καθορισθεί χωριστά για τις

τουριστικές επενδύσεις και χωριστά για τις υπόλοιπες (προσοχή συνίσταται σε περιοχές που παρουσιάζουν υπερσυγκέντρωση τουριστικής δραστηριότητας – υπερβολή, παρέκκλιση, ασύμμετρη αύξηση του όγκου επένδυσης και παραγωγικής δραστηριότητας κατά συνέπεια). Όλες οι σχετικές αποφάσεις, δεν είναι δυνατόν να τροποποιηθούν κατάλληλα ^{πρίν} από την παρέλευση διετίας από την έναρξη της ισχύος της.