

ΝΟΜΟΣ: 4458/65

Περί Βιομηχανικών Περιοχών
(ΦΕΚ 33/Α/27-2-65)

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΒΑΣΙΛΕΥΣ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

Ψηφισάμενοι ομοφώνως μετά της Βουλής, αποφασίζομεν και διατάσσομεν:

Άρθρον 1.

1. Προς εγκατάστασιν πάσης φύσεως βιομηχανιών και βιοτεχνικών επιχειρήσεων ως και επιχειρήσεων επεξεργασίας αποθηκεύσεως και εμπορίας αγροτικών προϊόντων, ορίζονται δια κοινών αποφάσεων των Υπουργών Συντονισμού και Βιομηχανίας εκδιδόμενων μετά γνώμην του Διοικητικού Συμβουλίου της Ελληνικής Τραπέζης Βιομηχανικής Αναπτύξεως (Ε.Τ.Β.Α.) και δημοσιευομένων δια της Εφημερίδος της Κυβερνήσεως, βιομηχανικά περιοχαί εις τας διοικητικάς περιφέρειας της Τ. Δ. Πρωτευούσης, της Επαρχίας Θεσσαλονίκης και των περιοχών των πόλεων Πατρών, Βόλου, Καβάλας και Ηρακλείου.

Δι' αποφάσεως των Υπουργών Συντονισμού και Βιομηχανίας δημοσιευομένης εις την Εφημερίδα της Κυβερνήσεως δύναται να επεκτείνεται η εφαρμογή του παρόντος νόμου και εις άλλας περιφέρειας.

Εις περιπτώσεις καθ' ας εντός των περιοχών αυτών εμπίπτει τμήμα περιλαμβανόμενον εντός εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως, η εκδοθησομένη ως άνω απόφασις δέον να προσυπογράφεται κι υπό του Υπουργού Δημοσίων Έργων, οπότε το τμήμα τούτο τίθεται εκτός σχεδίου πόλεως.

Η οργάνωσις και εκμετάλλευσις των βιομηχανικών περιοχών ανήκει εις την Ε.Τ.Β.Α.

2. Μετά προηγουμένην γνώμην της Ε.Τ.Β.Α. δύναται να ορίζονται ωρισμένοι εκτάσεις ως βιομηχανικά περιοχαί προς τον σκοπόν εγκαταστάσεως μεμονωμένων επιχειρήσεων ή ομάδων επιχειρήσεων, οσάκις συντρέχουσιν ειδικοί λόγοι οικονομικής αναπτύξεως.

3. Μετ' έγκρισιν του Υπουργού Βιομηχανίας ή Ε.Τ.Β.Α. δύναται να προβαίνη εις την οργάνωσιν και την εκμετάλλευσιν βιομηχανικών περιοχών συμπράττουσα μετά Ν.Π.Δ.Δ., Δήμων και Κοινοτήτων ή άλλων νομικών προσώπων ή να παραχωρήση το δικαίωμα τούτο εις έτερα νομικά πρόσωπα διαθέτοντα τας καταλλήλους τεχνικάς και οικονομικάς προϋποθέσεις. Οι όροι της συμπράξεως ή παραχωρήσεως καθορίζονται δια συμβάσεως καταρτιζομένης προς τούτο μεταξύ Ε.Τ.Β.Α. και των τρίτων.

4. Επιτρέπεται η εντός των βιομηχανικών περιοχών εγκατάστασις επιχειρήσεων παροχής υπηρεσιών προς τας λοιπάς εν ταις περιοχαίς εγκατεστημένας επιχειρήσεις. Επιχειρήσεις παροχής υπηρεσιών προς το εν ταις βιομηχανικάς περιοχαίς απασχολούμενον προσωπικόν, πλην εκπαίδευσεως αυτού, δεν απολαμβάνουν των ευεργετημάτων των παρεχομένων εις τας λοιπάς επιχειρήσεως δι' ας οργανούνται αι περιοχαί.

5. Δια Β. Δ/των, εκδιδόμενων προτάσει των Υπουργών Συντονισμού, Οικονομικών, Βιομηχανίας και Δημοσίων Έργων, δύναται να αναγνωρισθή ως ελευθέρα ζώνη ολόκληρος βιομηχανική περιοχή ή μέρος αυτής, εφ' όσον η πραγματική κατάστασις εν αυτή επιτρέπει την οργάνωσιν και λειτουργίαν Ελευθέρας Ζώνης. Η λειτουργία των Ελευθέρων τούτων Ζώνων

διέπεται υπό των διατάξεων του Ν. 390/1914, ως ούτος τροποποιηθείς ισχύει, επεκτεινομένων, εν όλω ή εν μέρει, ή και περιοριζομένων τούτων δια των ανωτέρω Διαταγμάτων.

Δια Β. Δ/των, εκδιδόμενων προτάσει των Υπουργών Οικονομικών και Βιομηχανίας, επιτρέπεται ο καθορισμός Ελευθέρων Τελωνειακών Συγκροτημάτων εντός βιομηχανικών περιοχών και η εντός τούτων εγκατάστασις και λειτουργία βιομηχανικών μονάδων.

Αι εντός των Συγκροτημάτων τούτων βιομηχανία τελούσιν υπό τον έλεγχον και εποπτείαν της οικείας Τελωνειακής Αρχής.

Δια των αυτών Β. Δ/των των κανονισθήσονται οι όροι λειτουργίας και εποπτείας των ανωτέρω βιομηχανιών, ως και η έκτασις των παραχωρηθησομένων εις αυτάς πλεονεκτημάτων.

Αι υπό των ως άνω βιομηχανιών χρησιμοποιούμεναι εντός των κατά τ' ανωτέρω συνιστωμένων Ελευθ. Τελων. Συγκροτημάτων πρώται ύλαι δια την κατασκευήν των υπό των βιομηχανιών τούτων παραγομένων προϊόντων, απαλλάσσονται κατά την εισαγωγήν των εις τα συγκροτήματα ταύτα, των εισαγωγικών δασμών και των τούτοις παρεπομένων φόρων, υπό όρους και προϋποθέσεις καθοριζόμενας υπό των ως άνω Β. Δ/των. Τα εις τα ελεύθερα τελωνειακά συγκροτήματα παραγόμενα είδη ως και ως άνω εισαχθείσαι ατελώς πρώται ύλαι υποβάλλονται εις τους οικείου δασμούς και φόρους, οσάκις τίθενται εις την κατανάλωσιν εντός των τελωνειακών εδαφών της χώρας.

6. Η οργάνωσις και λειτουργία των βιομηχανικών περιοχών τελούν υπό την εποπτείαν του Υπουργού Βιομηχανίας.

Άρθρον 2.

1. Η απόκτησις υπό της ΕΤΒΑ ή των κατά την παράγρ. 3 του άρθρου νομικών προσώπων, των εδαφικών εκτάσεων των περιλαμβανομένων εις την βιομηχανικήν περιοχήν ως και την τυχόν εκτός αυτής κειμένην και των αναγκαιουσών δια την οργάνωσιν των βιομηχανικών περιοχών και την εκτέλεσιν έργων οδοποιίας, υδρεύσεως, αποχετεύσεως, ηλεκτροδοτήσεως, τηλεπικοινωνιακής συνδέσεως και παντός εν γένει έργου χρησίμου δια την εγκατάστασιν των εν αυταίς επιχειρήσεων περιλαμβανομένων και των χώρων των αναγκαιούντων δια την δημιουργίαν οικισμού στεγάσεως του εν αυταίς αναγκαιούντος προσωπικού και την κάλυψιν των αναγκών διαβιώσεώς του, δύναται να γίνη και δι' αναγκαστικής απαλλοτριώσεως υπέρ και δαπάναις του οργανούντος την περιοχήν, του σκοπού τούτου θεωρουμένου ως δημοσίας ωφελείας. Τα αυτά ισχύουν και προκειμένου περί συστάσεως πάσης σχετικής δουλείας ή άλλου επί ακινήτου επραγμάτου δικαιώματος τον δια του παρόντος επιδιωκόμενον σκοπόν.

2. Η αναγκαστική απαλλοτριώσις δια την εξυπηρέτησιν του κατά τας προηγουμένας παραγράφους σκοπού ενεργείται δια κοινής αποφάσεως των Υπουργών Οικονομικών και Βιομηχανίας μετά γνώμην του παρά των Υπουργείω Βιομηχανίας Συμβουλίου Βιομηχανίας.

Άρθρον 3.

Η εγκατάστασις επιχειρήσεώς τινος εκ των παρ. 1 του άρθρου προβλεπομένων εις τας βιομηχανικάς περιοχάς γίνεται, είτε δια μεταβίβασεως της κυριότητος ή συστάσεως ετέρου εμπραγμάτου δικαιώματος επί του κτίσματος ή τμήματος της περιοχής, είτε δι' εκ μισθώσεως, ή ετέρας ενοχικής σχέσεως, υπό όρους συμφωνουμένους μεταξύ του φορέως της περιοχής και του ασκούντος την επιχείρησιν πρόσωπου, εν τω πλαισίω των κατά το άρθρον του παρόντος Νόμου καταρτιζομένων κανονισμών.

Άρθρον 4.

1. Πάσα δικαιοπραξία αφορώσα την υπό του φορέως του δικαιώματος οργανώσεως και εκμεταλλεύσεως της βιομηχανικής περιοχής κτήσιν της κυριότητος επί των αναγκαίων δια την ίδρυσιν αυτής εδαφικών εκτάσεων και των συναφών ετέρων εμπραγμάτων δικαιωμάτων ή των υπ' αυτού προς τρίτους μεταβίβασιν δικαιώματος κυριότητος ή σύστασιν εμπραγμάτων δικαιωμάτων, ή εκμισθώσεων ή σύστασιν άλλης ενοχικής σχέσεως και εν γένει πάσα εμπράγματος ή ενοχική δικαιοπραξία αφορώσα έκτασιν προοριζομένην δια την οργάνωσιν βιομηχανικής περιοχής απαλάσσεται παντός φόρου, τέλους, εισφοράς, δικαιώματος ή άλλης επιβαρύνσεως υπέρ του Δημοσίου, Ν.Π.Δ.Δ., Δήμων και Κοινοτήτων και παντός τρίτου, υφισταμένων ή επιβληθησομένων εν τω μέλλοντι, υποβαλλομένη εις πάγιον τέλος χαρτοσήμου εκ δραχ. Εκατόν. Τα εις εκάστην περίπτωσιν δικαιώματα συμβολαιογράφου, αμίσθου ή εμμίσθου υποθηκοφύλακος, δια την μεταγραφήν των ως άνω δικαιοπραξιών, δεν δύνανται να υπερβούν τας δρχ. τρεις χιλιάδες δια τον συμβολαιογράφον και δραχ. χιλίας δια τον υποθηκοφύλακα.

2. Τα υφιστάμενα τέλη ή αι εν τω μέλλοντι επιβληθησόμενα εισφοραί, δικαιώματα και λοιπαί επιβαρύνσεις υπέρ του Δημοσίου και παντός τρίτου επί συμβάσεων δανεισμού ή άλλης συμβάσεως χρηματοδοτήσεως, συναπτομένων υπό του φορέως του δικαιώματος οργανώσεως και εκμεταλλεύσεως της βιομηχανικής περιοχής ή των προσώπων των ασκούντων εγκαθισταμένην εις την περιοχίν επιχείρησιν, ως και επί συστάσεως ή εξαλείψεως υποθήκης ή συμβάσεως ενεχύρου προς ασφάλειαν των ανωτέρω δανείων ή ετέρων χρηματοδοτήσεων και των τόκων αυτών, περιορίζονται εις το εν πέμπτον.

3. Επιχειρήσεις, εκ των εν παραγράφω 1 του άρθρου 1 του παρόντος Νόμου αναφερομένων μεταφερόμεναι και εγκαθιστάμεναι εντός βιομηχανικών περιοχών, απαλλάσσονται της καταβολής φόρου μεταβιβάσεως και φόρου εισοδήματος δια το εισπραχθέν ποσόν της εκποιήσεως των μέχρι της μεταφοράς κατεχομένων υπ' αυτών οικοπέδων, ακινήτων και λοιπών εγκαταστάσεων του, υπό τον όρον ότι το προϊόν εκ της τριαύτης εκποιήσεως θα χρησιμοποιηθή εν τω συνόλω αυτού υπό τον όρον ότι το προϊόν εκ της τριαύτης εκποιήσεως θα χρησιμοποιηθή δια τας εγκαταστάσεις των εντός της βιομηχανικής περιοχής και ότι εκάστη εκ των επιχειρήσεων αυτών δεν θέλει παύση υφισταμένη επί μίαν πενταετίαν από της τελευταίας εκποιήσεως. Η συγχώνευσις τινός των επιχειρήσεων τούτων προς ετέραν εντός ή εκτός της βιομηχανικής περιοχής εγκατεστημένην δεν θεωρείται ως περίπτωσης καθ' ην παύει να υφίσταται, εφ' όσον συνεχίζεται η λειτουργία της εντός της βιομηχανικής περιοχής ως τμήματος της νέας επιχειρήσεως. Αι διατάξεις της παρούσης παραγράφου δεν έχουσιν εφαρμογήν επί επιχειρήσεων μεταφερομένων εκ των επαρχιών εις βιομηχανικάς περιοχάς της Θεσσαλονίκης και τέως Διοικήσεως Πρωτευούσης.

4. Αι διατάξεις των παρ. 1, 2, 3, 4 και 6 του άρθρου 2 του Ν. 4171/61 «περί λήψεως γενικών μέτρων δια την υποβοήθησιν της αναπτύξεως της οικονομίας της χώρας» εφαρμόζονται και προκειμένου περί οργανώσεως των περιών ο παρών Νόμος βιομηχανικών περιοχών, ως και προκειμένου περί βιομηχανιών εγκαθισταμένων εις τας περιοχάς αυτάς μέχρι 31.12.1974.

Άρθρον 5.

1. Η Ε.Τ.Β.Α. ή τα εν παρ. 3 του άρθρου 1 του παρόντος καθοριζόμενα νομικά πρόσωπα, υποχρεούνται όπως υποβάλλουν εις το Υπουργείον Βιομηχανίας, εντός διμήνου από της κτήσεως των εδαφικών εκτάσεων εκάστης περιοχής, κανονισμόν ρυθμίζοντα τα της λειτουργίας αυτής, εγκρινόμενον δια Β. Δ. Εκδιδόμενου προτάσει των Υπουργών Συν/σμού, Βιομηχανίας και Δημ. Έργων. Ο υπό των νομικών προσώπων της παρ. 3 του άρθρου 1

καταρτιζόμενος κανονισμός υποβάλλεται προς έγκρισιν μετά γνώμην της ΕΤΒΑ ως προς το περιεχόμενον αυτού.

2. Δια του κανονισμού καθορίζονται:

α) Αι προϋποθέσεις και οι όροι διαθέσεως τμημάτων της Βιομηχανικής περιοχής ή του συνόλου αυτής προς τρίτους δια την εγκατάστασιν των εν παραγρ. 1 και 4 του άρθρου 1 του παρόντος επιχειρήσεων.

β) Τα της διοικήσεως και διαχειρίσεως της Βιομηχανικής περιοχής και οργανώσεως των οικείων υπηρεσιών ως και ο καθορισμός των πάσης φύσεως δικαιωμάτων και υποχρεώσεων του φορέως της περιοχής και των εγκαθισταμένων επιχειρήσεων.

γ) Τα της ασκήσεως ελέγχου υπό της ΕΤΒΑ επί των εγκαθισταμένων επιχειρήσεων, ως και επί του φορέως της βιομηχανικής περιοχής, εφ' όσον ούτος είναι έτερον νομικόν πρόσωπον.

δ) Πάσα εν γένει λεπτομέρεια αναγκαία δια την οργάνωσιν και λειτουργίαν της περιοχής.

3. Αι προϋποθέσεις και όροι εγκαταστάσεως επιχειρήσεων, εις βιομηχανικάς περιοχάς, δύνανται να διαφέρουν από περιοχής εις περιοχήν, αναλόγως του σταδίου οικονομικής αναπτύξεως εκάστου διαμερίσματος της χώρας. Προς άσκησιν πολιτικής περιφερειακής αναπτύξεως αι τιμαί των διατιθεμένων τμημάτων των βιομηχανικών περιοχών δύνανται να καθορίζωνται εις επίπεδα ίσα, ανώτερα ή κατώτερα του κόστους κτήσεως και οργανώσεως αυτών.

4. Η μεταβολή του παραγωγικού σκοπού των επιχειρήσεων, άνευ εγγράφου συγκαταθέσεως του φορέως αυτών απαγορεύεται.

5. Επιτρέπεται η εκμίσθωσις γηπέδων, κτιρίων και εγκαταστάσεων και δια μακράς χρονικάς περιόδους απαγορευομένης της υπομισθώσεως άνευ ρητής συγκαταθέσεως του φορέως της βιομηχανικής περιοχής. Εις τας συμβάσεις μισθώσεως δέον να προβλέπονται αι συνέπειαι παύσεως της λειτουργίας της εγκατασταθείσης επιχειρήσεως και η μετ' αυτήν τύχη των εγκαταστάσεων της.

6. Εις τα δια την οργάνωσιν της βιομηχανικής περιοχής απαιτούμενα έργα υπάγεται και η ανέγερσις τυποποιημένων κτιριακών εγκαταστάσεων δια την στέγασιν και την λειτουργίαν μικρών και μεσαίων επιχειρήσεων. Επίσης υπάγεται η ανέγερσις ειδικών κτιριακών εγκαταστάσεων αιτήσιν των εν παρ. 1 και 4 του άρθρου 1 του παρόντος επιχειρήσεων και βάσει ειδικών σχεδίων αυτών προς εγκατάστασίν των, είτε δια μεταβιβάσεως, είτε εκμισθώσεως των εγκαταστάσεων τούτων.

7. Δι' εκάστην βιομηχανικήν περιοχήν τηρείται υπό του πλησιεστέρου υποθηκοφύλακος κτηματολόγιον κατά τα ειδικότερον καθοριζόμενα δια Β. Δ. εκδιδομένου προτάσει των Υπουργών Δικαιοσύνης, Βιομηχανίας και Δημοσ. Έργων.

Άρθρον 6.

1. Αι διατάξεις του άρθρου 6 του υπ' αριθ. 4256/62 Ν.Δ. «περί ιδρύσεως και επεκτάσεως βιομηχανιών και βιοτεχνιών και άλλων τινών διατάξεων καταργούνται.

2. Εδαφικά εκτάσεις, ανήκουσαι εις το Δημόσιον δύνανται να μεταβιβάζωνται δια κοινής αποφάσεως των Υπουργών Οικονομικών, Βιομηχανίας και του κατά περίπτωσιν αρμοδίου Υπουργού, εις την ΕΤΒΑ, εφ' όσον ήθελεν αυτή αναλάβει την οργάνωσιν της οικείας

βιομηχανικής περιοχής. Η κοινή απόφασις περί παραχωρήσεως αποτελεί τίτλον δεκτικών μεταγραφής.

3. Επί των υπό των διατάξεων της ανωτέρω παρ. 2 του παρόντος άρθρου προβλεπομένων μεταβιβάσεων, εφαρμόζονται αι διατάξεις του άρθρου 4 του παρόντος.

4. Εν περιπτώσει εκτελέσεως υπό του Δημοσίου έργων εις βιομηχανικάς περιοχάς, εφαρμόζονται αι διατάξεις περί Δημοσίων Επενδύσεων.

Άρθρον 7.

1. Αι δαπάναι της ΕΤΒΑ δια την αγοράν γηπέδων και οργάνωσιν βιομηχανικών περιοχών, ως και δια την ανέγερσιν εργατικών οικισμών και την διαμόρφωσιν των πέριξ αυτών χώρων, δύνανται να καλύπτονται εν μέρει ή εν τω συνόλω αυτών εκ του προϋπολογισμού Δημοσίων Επενδύσεων, εισφερόμεναι εις την ΕΤΒΑ.

2. Η ΕΤΒΑ δύναται, εντός των πλαισίων των κειμένων διατάξεων και Νόμων να εκδίδη ομολογιακά δάνεια δια την εξαγοράν γηπέδων ή δια την χρηματοδότησιν των βιομηχανικών περιοχών.

3. Αι λεπτομέρειαι εφαρμογής του παρόντος Νόμου ρυθμίζονται δια Β.Δ. εκδιδομένων προτάσει του Υπουργού Βιομηχανίας.

4. Η ισχύς του παρόντος Νόμου άρχεται από της δημοσιεύσεώς του εις την Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ο παρών Νόμος ψηφισθείς υπό της Βουλής και παρ' Ημών σήμερον κυρωθείς, δημοσιευθήτω δια της Εφημερίδος της Κυβερνήσεως και εκτελεσθήτω ως νόμος του Κράτους.

Εν Αθήναις τη 22 Φεβρουαρίου 1965

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Β.

**Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΚΑΙ ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΥ
ΣΤ. ΣΤΕΦΑΝΟΠΟΥΛΟΣ**

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

**ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
Κ.ΜΗΤΣΟΤΑΚΗΣ**

**ΕΠΙ ΤΗΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ
ΙΩΑΝ. ΖΙΓΔΗΣ**

Εθεωρήθη και ετέθη η μεγάλη του Κράτους σφραγίς.

Εν Αθήναις τη 23 Φεβρουαρίου 1965

**Ο ΕΠΙ ΤΗΣ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ
Ν. ΜΠΑΚΟΠΟΥΛΟΣ**