

**ΜΝΗΜΟΝΙΟ ΑΜΟΙΒΑΙΑΣ ΣΥΝΕΡΓΑΣΙΑΣ & ΚΑΤΑΝΟΗΣΗΣ**

μεταξύ

**1. ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΔΙΟΥ-ΟΛΥΜΠΟΥ**

**2. ΤΗΣ ΔΕΑΔΟ Α.Ε.**

και

**3. ΤΗΣ ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε**

**με αντικείμενο**

**τηναξιοποίηση και λειτουργία του ΒΙΟ.ΠΑ. Λιτοχώρου**

**έκτασης 1.005 στρεμμάτων**

**κυριότητας Δήμου Δίου-Ολύμπου**

**στην περιοχή Ξηροκάμπι του Δήμου Δίου-Ολύμπου**

**Λιτόχωρο, Φεβρουάριος 2024**

## Μνημόνιο Αμοιβαίας Συνεργασίας & Κατανόησης

### ΜΟΥ

Στο Λιτόχωρο του Δήμου Δίου-Ολύμπου σήμερα την ..... ημέρα ..... μηνός..... του έτους 2024 μεταξύ των παρακάτω συμβαλλομένων:

**1.** Του Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης Α΄ βαθμού, με την επωνυμία «**ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΥ-ΟΛΥΜΠΟΥ**», της Περιφερειακής Ενότητας Πιερίας της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας ο οποίος εδρεύει στην οδό Αγίου Νικολάου, αριθμός -15-, Λιτόχωρο, με Α.Φ.Μ. ...., Δ.Ο.Υ. ...., νομίμως εκπροσωπούμενος και εξουσιοδοτούμενος από το Δήμαρχο κ. Ευάγγελο Γερολιόλιο, αναφερόμενος εφεξής χάριν συντομίας «**ΔΗΜΟΣ**».

**2.** Της εταιρείας «**ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΒΙΟΠΑ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΜΜΟΡΥΧΕΙΩΝ ΔΙΟΥ – ΟΛΥΜΠΟΥ**» **ΜΕ ΤΟ ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΟ ΤΙΤΛΟ «ΔΕΑΔΟ Α.Ε.»** που εδρεύει στο Δήμο Δίου-Ολύμπου, με Α.Φ.Μ. 094107233, Δ.Ο.Υ. .... Και νομίμως εκπροσωπούμενη κατά την υπογραφή του παρόντος από τον Πρόεδρο της κ....., αναφερόμενη εφεξής χάριν συντομίας ως «**ΔΕΑΔΟ**».

**3.** Της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «**ΕΤΒΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» και το διακριτικό τίτλο «**ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.**» που εδρεύει στο Δήμο Φιλοθέης – Νέου Ψυχικού, λεωφόρος Μεσογείων αρ. 265, με Α.Φ.Μ 999505936, Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ Αθηνών και νομίμως εκπροσωπούμενη κατά την υπογραφή του παρόντος από τον Διευθύνοντα Σύμβουλό της κ. Αθανάσιο Ψαθά, αναφερόμενη εφεξής χάριν συντομίας ως «**ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ.**»

**καλούμενοι εφεξής από κοινού χάριν συντομίας τα «Μέρη»**

**και αφού έλαβαν υπόψη τα εξής:**

**ΟΤΙ** μεταξύ των ως άνω συμβαλλομένων είχε υπογραφεί το από 01/02/2022 Ιδιωτικό Συμφωνητικό με αντικείμενο τη μελέτη και τη διερεύνηση των πιθανών παραμέτρων βέλτιστης αξιοποίησης και λειτουργίας του ΒΙΟ.ΠΑ. Λιτοχώρου. Το εν λόγω συμφωνητικό είχε διάρκεια 6 μηνών.

**ΟΤΙ** με το παρόν συμφωνητικό καταργείται οποιαδήποτε άλλη συμφωνίαείχεκαταρτισθεί στο παρελθόν.

**ΟΤΙ** η ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ ως καθολικός διάδοχος της ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ως προς τον κλάδο των Βιομηχανικών Περιοχών (ΒΙ.ΠΕ.), αποτελεί Φορέα Οργάνωσης και Διαχείρισης Δικτύου 27 Οργανωμένων Υποδοχέων Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων (ΟΥΜΕΔ), κατά την έννοια του Ν. 3982/2011, όπως έχει αντικατασταθεί από τον Ν. 4982/2022 και αποτελούν Επιχειρηματικά Πάρκα, ανά την Ελλάδα, η λειτουργία των οποίων διέπεται από ειδικό κανονιστικό καθεστώς, που περιλαμβάνει μεταξύ άλλων α) Κανονισμούς Λειτουργίας και β) Περιβαλλοντικούς όρους.

**ΟΤΙ** η ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. έχει διαχρονικά αναπτύξει ένα δίκτυο πάνω από 30 Οργανωμένων Υποδοχέων Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων (ΟΥΜΕΔ - αναφέρονται με ισάξια έννοια και ως Βιομηχανικές Περιοχές – ΒΙΠΕ και Επιχειρηματικά Πάρκα – ΕΠ τύπου Α1 ή ΒΙΟ.ΠΑ. και Επιχειρηματικά Πάρκα τύπου Α2 για τις ανάγκες του παρόντος).

**ΟΤΙ** η ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. διαθέτει μακρόχρονη εμπειρία στην οργάνωση και διοίκηση αναπτυξιακών έργων οργανωμένης επιχειρηματικότητας κατά την πολυετή λειτουργία της σε όλη την Ελληνική Επικράτεια.

**ΟΤΙ** με την Κοινή Υπουργική Απόφαση υπ' αριθ. 18431/1327/Φ9.5/2002, καθορίστηκε το ΒΙΟ.ΠΑ. Λιτοχώρου με τις διατάξεις του Νόμου 2545/1997 στη θέση Ξηροκάμπιουκαλλικρατικού Δήμου Δίου – Ολύμπου και καταλαμβάνει οριοθετημένη έκταση ~1.005 στρεμμάτων.

**ΟΤΙ** το ΒΙΟ.ΠΑ. Λιτοχώρου έχει αναπτυχθεί από τη ΔΕΑΔΟ ΑΕ, η οποία συστάθηκε και εξυπηρέτησε τον σκοπό της θεσμοθέτησης και αρχικής αδειοδότησης του ΒΙΟ.ΠΑ.Λιτοχώρου και αποτελεί μονομετοχική δημοτική εταιρεία, με συμμετοχή κατά 100% του Δήμου Δίου – Ολύμπου, εταιρεία η οποία προέκυψε το 2011, από τη συγχώνευση της Δημοτικής Επιχείρησης Αμμοχάλικου - Ασφαλομίγματος Λιτοχώρου Ανώνυμος Εταιρεία του πρώην Δήμου Λιτοχώρου και την Κατασκευαστική Επιχείρηση του πρώην Δήμου Δίου «Ανώνυμος Εταιρεία - Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης».

**ΟΤΙ** η ΔΕΑΔΟ έχει στην πλήρη και αδιαφιλονίκητη κυριότητα, νομή και κατοχή της εδαφική έκταση συνολικού εμβαδού της έκτασης του ΒΙΟ.ΠΑ. Λιτοχώρου, ~1.005 στρεμμάτων.

**ΟΤΙ** το ΒΙΟ.ΠΑ. Λιτοχώρου καλύπτει τις βασικές προϋποθέσεις - κριτήρια για την επιλογή ανάπτυξης του και ως προς τη θέση συγκεντρώνει σημαντικά πλεονεκτήματα. Σύμφωνα με τις αρχικές εκτιμήσεις από το σύνολο της έκτασης του ΒΙΟ.ΠΑ., διατίθενται ≈ 601 στρέμματα ως βιομηχανικά/βιοτεχνικά οικοπέδα, επιμεριζόμενα σε 299 οικοπέδα με εμβαδό από 1 έως 5,5 στρέμματα. Η Υπαγωγή του πάρκου στις ευνοϊκότερες διατάξεις του Ν.4982/22 και η αναθεώρηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου, δίνει τη δυνατότητα αύξησης του ποσοστού των βιομηχανικών/βιοτεχνικών προς αξιοποίηση οικοπέδων.

**ΟΤΙ** στην παρούσα φάση το ΒΙΟ.ΠΑ. Λιτοχώρου δεν διαθέτει κατασκευασμένα έργα υποδομής, αλλά έχει εξασφαλίσει τις απαιτούμενες αδειοδοτήσεις. Παράλληλα, διαθέτει τεχνικές μελέτες των έργων υποδομής, οι οποίες ωστόσο χρήζουν βελτιώσεων και αναθεωρήσεων εξαιτίας των νέων επενδυτικών αναγκών αλλά και των ευνοϊκότερων νομοθετικών ρυθμίσεων του Ν. 4982/2022.

**ΟΤΙ** η ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. έχει ήδη εκπονήσει Μελέτη Σκοπιμότητας και Βιωσιμότητας για την Αξιοποίηση του ΒΙΟ.ΠΑ. Λιτοχώρου (εφεξής αποκαλείται και ως «Μελέτη».) Η Μελέτη εξετάζει το βέλτιστο τρόπο αύξησης της εμπορικής αξίας γης στο ΒΙΟ.ΠΑ. αλλά και το καταλληλότερο χρηματοδοτικό σχήμα για την υλοποίηση της επένδυσης.

**ΟΤΙ** η «Μελέτη» έχει εξετάσει κατά το χρόνο εκπόνησης της τη δυνατότητα επιχορήγησης από το Πρόγραμμα της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας (ΓΓΒ) του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων (ΥΠΑΝΕΠ) «Νέα Βιομηχανικά Πάρκα» στο πλαίσιο της χρηματοδότησης από το Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας. Κατά την εκπόνηση της «Μελέτης» έχουν αξιοποιηθεί τα δεδομένα που προέρχονται από τα Τεύχη της Διακήρυξης «Νέα Βιομηχανικά Πάρκα» της ΓΓΒ/ΥΠΑΝΕΠ. Το Πρόγραμμα Επιχορήγησης είναι το Εθνικό Σχέδιο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας Ελλάδα 2.0 και ειδικότερα η Δράση με κωδικό 16634«Νέα Βιομηχανικά Πάρκα».

**ΟΤΙ** στην Μελέτη Σκοπιμότητας εξετάστηκαν τρία σενάρια υλοποίησης της επένδυσης. Το προκρινόμενο σενάριο με βιώσιμους δείκτες προϋποθέτει την Χρηματοδότηση της κατασκευής του έργου του ΒΙΟ.ΠΑ. με επιχορήγηση από το Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (ΤΑΑ), η οποία θα κυμαίνεται από 45-50%. Η έγκριση της σχετικής Αίτησης Χρηματοδότησης με όρους και προϋποθέσεις από τη Δράση Νέα Βιομηχανικά Πάρκα της

ΓΓΒ/ΥΠΑΝΕΠ αποτελεί όρο επί αποκλεισμού των συμβαλλόμενων Μερών. Η Αίτηση Χρηματοδότησης υποβάλλεται από την ΕΑΔΕΠ ή την υπό σύσταση ΕΑΔΕΠ και δύναται να περιλαμβάνει ενδεικτικά και όχι περιοριστικά τα δικαιολογητικά που έχουν περιληφθεί στην 5<sup>η</sup> Τροποποίηση της Διακήρυξης της Δράση με κωδικό 16634«Νέα Βιομηχανικά Πάρκα», όπως τροποποιήθηκε και είναι σε ισχύ.

**ΟΤΙ** οι αφετέρου συμβαλλόμενοι δεσμεύονται να συνεργαστούν με την ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. για την ανάπτυξη και την εν συνεχεία βιώσιμη αξιοποίηση του ΒΙΟ.ΠΑ.Λιτοχώρου. Οι όροι της συνεργασίας των Μερών και η συμμετοχή της ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. στην ανάπτυξη και εκμετάλλευση του Βιοτεχνικού Πάρκου θα ορισθούν αναλυτικώς σε δεσμευτική συμφωνία μεταξύ της ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. και των αφετέρου συμβαλλόμενων, η οποία θα ολοκληρωθεί εντός διαστήματος τεσσάρων (4) μηνών από την κατάθεση του οριστικού αναθεωρημένου Φακέλου Έγκρισης Ανάπτυξης του Πάρκου στη Γενική Γραμματεία Βιομηχανίας (αποκαλείται και «Φάκελος Έγκρισης Ανάπτυξης»), σύμφωνα και με τη σχετική απόφαση του ΔΣ του Δήμου (Αρ Απόφασης 24/2023).

**ΟΤΙ** για την υλοποίηση της επένδυσης υπό την ανωτέρω προϋπόθεση, το ΒΙΟ.ΠΑ. Λιτοχώρου πρέπει να υπαχθεί στις διατάξεις του Ν.4982/2022 και να αντιστοιχισθεί με Επιχειρηματικό Πάρκο, προκειμένου να επωφεληθεί των ευνοϊκότερων όρων του ως άνω νόμου, οι οποίοι αφορούν κυρίως την αύξηση της συνολικής διαθέσιμης βιομηχανικής έκτασης προς εκμετάλλευση (από 601 στρέμματα σε  $\approx$  710 στρέμματα) και τη βελτίωση των όρων δόμησης (συντελεστής δόμησης, μέγιστο ποσοστό κάλυψης, μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος, συντελεστής κατ' όγκο), προσδίδοντας μεγαλύτερη εμπορική αξία στα επιχειρηματικά οικοπέδα αλλά και να λάβει τα σχετικά κίνητρα στην αδειοδότηση του όπως αυτά προβλέπονται στο νόμο. Η έκταση των διαθέσιμων βιομηχανικών γηπέδων έχει διαμορφωθεί στην παρούσα φάση σε 668,5 στρέμματα μετά από την απόκτηση από τρίτους ιδιοκτήτες.

**ΟΤΙ** για την υλοποίηση των έργων του πάρκου και τη διαχείριση του πάρκου, υπό την προϋπόθεση της εξασφάλισης χρηματοδότησης του έργου ανάπτυξης από το ΤΑΑ, πρέπει να συσταθεί Εταιρεία Ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου (ΕΑΔΕΠ), εταιρεία ειδικού σκοπού, στη βάση των οριζόμενων στο νομοθετικό πλαίσιο του Ν. 4982/2022.

**ΟΤΙ** ο ΔΗΜΟΣ και η ΔΕΑΔΟ υποχρεούνται να παρέχουν σε σύντομο χρονικό διάστημα τα απαιτούμενα στοιχεία και εν γένει πληροφορίες που θα προσδιορίσει η ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. προκειμένου να καταστεί δυνατή η αγκαστή τους συνεργασία για την επίτευξη των σκοπών του παρόντος.

**ΟΤΙ** με την υπ' αριθμ. 176/15.12.2022 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του ΔΗΜΟΥ ΔΙΟΥ-ΟΛΥΜΠΟΥ εγκρίθηκε: i) η δημιουργία Εταιρείας Ανάπτυξης Διαχείρισης Επιχειρηματικού Πάρκου (ΕΑΔΕΠ) με τη συμμετοχή της ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ ΑΕ, για την αξιοποίηση του ΒΙΟ.ΠΑ. Λιτοχώρου με την παραχώρηση κατά χρήση της έκτασης, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, ii) η υποβολή πρότασης χρηματοδότησης του έργου ανάπτυξης στο Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (ΤΑΑ), στη βάση της Διακήρυξης Νέα Βιομηχανικά Πάρκα.

**ΟΤΙ** με την υπ' αριθμ. 24/11.04.2023 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του ΔΗΜΟΥ ΔΙΟΥ-ΟΛΥΜΠΟΥ εγκρίθηκε: i) η δημιουργία Εταιρείας Ανάπτυξης Διαχείρισης Επιχειρηματικού Πάρκου (ΕΑΔΕΠ) με τη συμμετοχή της ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ ΑΕ, για την αξιοποίηση του ΒΙΟ.ΠΑ. Λιτοχώρου με την παραχώρηση κατά χρήση της έκτασης για 60 χρόνια με συγκεκριμένους όρους, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, ii) η υποβολή πρότασης χρηματοδότησης του έργου ανάπτυξης στο Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (ΤΑΑ),

στη βάση της Διακήρυξης Νέα Βιομηχανικά Πάρκα και iii) εξουσιοδοτείται ο Δήμαρχος για τα περαιτέρω.

### **συμφωνούν και συναποδέχονται τα ακόλουθα:**

#### **ΑΡΘΡΟ 1 - ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ & ΣΚΟΠΟΣ ΤΟΥ ΜΝΗΜΟΝΙΟΥ ΣΥΝΕΡΓΑΣΙΑΣ & ΚΑΤΑΝΟΗΣΗΣ**

A. Το παρόν Μνημόνιο όπως εφεξής αναφέρεται, αφορά σε πλαίσιο αξόνων συνεργασίας των Μερών και έχει ως αντικείμενο την λειτουργία και τη βέλτιστη αξιοποίηση του ΒΙΟ.ΠΑ. Λιτοχώρου στην περιοχή Ξηροκάμπι.

B. Σκοπός του παρόντος Μνημονίου είναι να θέσει τους βασικούς όρους συνεργασίας και να περιγράψει τις ενέργειες καθώς και τα παραδοτέα προκειμένου για την βέλτιστη αξιοποίηση της λειτουργίας του ΒΙΟ.ΠΑ. Σε αυτό περιγράφεται αναλυτικά η κατάρτιση πλήρους φακέλου / αίτησης για τη χρηματοδότηση των τεχνικών έργων ανάπτυξης του ΒΙΟ.ΠΑ. Λιτοχώρου από Δράση του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (ΤΑΑ) στο πλαίσιο του Ελλάδα 2.0. Η εκπόνηση των τεχνικών μελετών και των λοιπών στοιχείων ακολουθούν τους όρους της Διακήρυξης της Δράσης και θα γίνουν ιδίας εξόδους από την ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Μια άλλη σημαντική παράμετρος είναι η παραχώρηση κατά χρήση της έκτασης του ΒΙΟ.ΠΑ. στην ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. για τη δημιουργία της Εταιρείας Ανάπτυξης Διαχείρισης Επιχειρηματικού Πάρκου με σκοπό την ανάπτυξη και διαχείριση του ΒΙΟ.ΠΑ. στη βάση του Ν. 4982/2022.

#### **ΑΡΘΡΟ 2 – ΠΑΡΑΔΟΤΕΑ**

Τα Παραδοτέα για το παρόν Μνημόνιο συνίσταται στα κάτωθι. Ωστόσο αυτά δύναται να εξειδικευτούν με περαιτέρω έγγραφα μετά και την τροποποιήσεις Πράξεων Χρηματοδότησης του ΤΑΑ και τυχόν μεταβολές της κείμενης νομοθεσίας.

2.1 Αίτηση Χρηματοδότησης (άλλως αναφερόμενο και ως «Επενδυτικό Σχέδιο») του ΒΙΟ.ΠΑ., η οποία διαμορφώνεται στη βάση των προδιαγραφών της ΓΓΒ/ΥΠΑΝΕΠ. Αυτή σύμφωνα με τα μέχρι σήμερα δεδομένα ενδεικτικά και όχι περιοριστικά περιλαμβάνει τα εξής γενικά δικαιολογητικά:

- I. Νομιμοποιητικά Έγγραφα της υπό σύστασης ΕΑΔΕΠ.
- II. Υπεύθυνες Δηλώσεις των νόμιμων εκπροσώπων της υπό σύστασης ΕΑΔΕΠ για σειρά θεμάτων που σχετίζονται με την ωριμότητα και την επάρκεια της εταιρείας να υλοποιήσει το Επενδυτικό Σχέδιο.
- III. Τεχνική Τεκμηρίωση των Έργων που περιλαμβάνονται στο Επενδυτικό Σχέδιο με ικανοποίηση των προδιαγραφών για τους κλιματικούς στόχους και άλλες περιβαλλοντικές δεσμεύσεις (λ.χ. ποσοστό εξοικονόμησης ενέργειας και δείκτης διαρροής δικτύων).
- IV. Μελέτες Μη Πρόσκλησης Σημαντικής Βλάβης από τα προτεινόμενα έργα του Επενδυτικού Σχεδίου.
- V. Πλήρες Επενδυτικό Σχέδιο με Ανάλυση Χρηματοδοτικού Κενού, αναλυτική τεκμηρίωση των επιλέξιμων δαπανών, αντιστοίχιση με τα άρθρα του ΓΑΚ και άλλες σχετικές προδιαγραφές που έχει περιγράψει αναλυτικά η Διακήρυξη Νέα Βιομηχανικά Πάρκα.

- VI. Αναλυτικό Χρονοδιάγραμμα υλοποίησης έργων και αδειοδοτήσεων με ορόσημα καταβολής και εκταμίευσης δόσεων.
- VII. Άδειες και λοιπά δικαιολογητικά για την τεκμηρίωση της ωριμότητας της επένδυσης.
- VIII. Άλλα ειδικότερα δικαιολογητικά και τυποποιημένα έγγραφα που προσδιορίζονται από τη Διακήρυξη της Δράσης Νέα Βιομηχανικά Πάρκα.

Στο σημείο αυτό αναφέρεται ότι η Αίτηση Χρηματοδότησης με Επενδυτικό Σχέδιο μπορεί να υποβληθεί **ΜΟΝΟ** από την υπό σύσταση ΕΑΔΕΠ στη βάση των οριζόμενων στη Διακήρυξη της Δράσης Νέα Βιομηχανικά Πάρκα, όπως έχει αναφερθεί.

2.2 Φάκελος Μελετών και Δικαιολογητικών για την Τροποποίηση της Έγκρισης Ανάπτυξης με ταυτόχρονη έγκριση περιβαλλοντικών όρων και υπαγωγή στον Ν. 4982/2022, ο οποίος θα ακολουθεί τις προδιαγραφές του Ν. 4982/2022 και ειδικότερα τις διατάξεις του άρθρου 10.

### **ΑΡΘΡΟ 3 - ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΤΩΝ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ**

3.1 ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. **θα** αναλάβει την κατάρτιση των Παραδοτέων 2.1 και 2.2 όπως ως άνω έχουν περιγραφεί, προκειμένου το ΒΙΟ.ΠΑ. Λιτοχώρου να ενταχθεί σε πρόγραμμα επιχορηγήσεων του ΤΑΑ (Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας), με προσδοκία επιχορήγησης μεγαλύτερου του 45% του συνολικού κόστους μελετών, αδειοδοτήσεων, παρακολούθησης, κατασκευής κλπ. Η ΕΤΒΑ για το σκοπό αυτό δεν αποκλείεται να συνεργάζεται/υποστηρίζεται από εξωτερικούς συμβούλους, οι οποίοι διαθέτουν την επιστημονική και τεχνική επάρκεια να εκπονήσουν τα δικαιολογητικά της «Αίτησης Χρηματοδότησης» καθώς και της Αίτησης του Φακέλου Τροποποίησης της Έγκρισης Ανάπτυξης.

3.2 Αντίστοιχα ο Δήμος και η ΔΕΑΔΟ και προκειμένου να κατατεθεί φάκελος χρηματοδότησης, δεσμεύεται ότι θα πρέπει να προβεί σε παραχώρηση χρήσης του ΒΙΟ.ΠΑ. Λιτοχώρου και δη των εκτάσεων συνολικού εμβαδού ~1005 στρεμμάτων κυριότητας της ΔΕΑΔΟ, για 60 έτη στην νέα υπό σύσταση ΕΑΔΕΠ.

3.3 Αμφότερα Μέρη δεσμεύονται ότι θα συσταθεί Εταιρεία Ανάπτυξης και Διαχείρισης του Επιχειρηματικού Πάρκου (ΕΑΔΕΠ), εταιρεία ειδικού σκοπού με μέτοχο την ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ Α.Ε., σύμφωνα με τους όρους και προϋποθέσεις της κείμενης νομοθεσίας. Σε αυτή ο Δήμος θα εκπροσωπείται στο Διοικητικό Συμβούλιο αυτής με ένα ή δυο (1 ή 2) μέλη (χωρίς δικαίωμα αρνησικυρίας και αξίωσης πλήρουςαπαρτίας για την λήψη οποιασδήποτε απόφασης), εφόσον το Διοικητικό Συμβούλιο της ΕΑΔΕΠ είναι 5μελές ή με 9μελές αντίστοιχα.

3.4 Η αίτηση χρηματοδότησης θα πραγματοποιηθεί από την υπό σύσταση ΕΑΔΕΠ. Στο πάρκο, που θα λειτουργεί από τη νέα ΕΑΔΕΠ που θα συσταθεί θα εξαιρούνται οι κάτωθι περιβαλλοντικά οχλούσες δραστηριότητες με α/α: 1, 2, 6, 7, 59, 61, 62, 72, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 94, 95, 97, 98, 100, 105, 106, 130, 135, 139, 141, 161, 162, 163, 180, 206, 218, 220, 73, 99, 112, 117, 118, 122, 124, 151, 154, 157, 160, 171, 177, 178, 186, 187, 188, 189, 190, 203, 204, 205, 207 (ΜΕΝΕΙ ΝΑ ΤΟ ΤΣΕΚΑΡΟΥΜΕ ΚΑΙ ΣΤΗΝ ΕΠΙΣΗΜΗ ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ ΔΣ)

Επίσης στο Πάρκο θα εξαιρούνται οι δραστηριότητες Συστημάτων Περιβαλλοντικών Υποδομών, της παραγράφου Δ του άρθρου 5 του Ν. 4982/2022, εκτός αν εξυπηρετούν

αποκλειστικά τις ανάγκες των επιχειρήσεων του Πάρκου. Για περιπτώσεις πολεοδόμησης που αφορά οποιαδήποτε κατασκευή καθ/ ύψος πέρα των 20 μέτρων, ακόμα και σε περιπτώσεις που προβλέπονται εξαιρέσεις, σύμφωνα με το άρθρο 11 του Ν.4982/2022, για την υπέρβαση άνω των 20 μέτρων θα απαιτείται σύμφωνη γνώμη του Δήμου».

3.5 Μετά την έναρξη λειτουργίας του Επιχειρηματικού Πάρκου: α) θα καταβάλλεται στην ΔΕΑΔΟ ή στο Δήμο ποσοστό επί των ετήσιων μικτών εσόδων, που θα εισπράττει η ΕΑΔΕΠ από τη σύναψη δικαιώματος επιφανείας (μακροχρόνιων μισθώσεων).

Το ποσοστό αυτό θα είναι κλιμακούμενο ανάλογα με τον βαθμό πληρότητας του Πάρκου (βλ. πίνακα).

| ΠΛΗΡΟΤΗΤΑ ΕΝΕΡΓΩΝ ΕΓΚΑΤΕΣΤΗΜΕΝΩΝ | ΠΟΣΟΣΤΟ (%) |
|----------------------------------|-------------|
| Έως 50%                          | 13%         |
| 50 – 70%                         | 16 %        |
| >70%                             | 20%         |
|                                  |             |

Εάν ο εγκατεστημένος φορέας (επιχείρηση) έρθει με αποδεδειγμένη σύσταση του Δήμου, τότε το παραπάνω % προσαυξάνεται κατά 5%.

3.6 Τα δευτερεύοντα θέματα παροχής υπηρεσιών εντός του Επιχειρηματικού Πάρκου δύναται να ρυθμιστούν με βάση τις προβλέψεις του 4982/2022, κατόπιν σύμφωνης γνώμης του Δήμου Δίου Ολύμπου.

3.7 Σε περίπτωση μη έγκρισης της εν λόγω χρηματοδότησης από το ΤΑΑ ή έγκρισης με χρηματοδότηση κάτω του 45% επί του συνολικού κόστους του Έργου, τότε αυτοδίκαια λύνονται όλες οι υποχρεώσεις και σχετικές συμβάσεις που έχουν συναφθεί από τα συμβαλλόμενα Μέρη της παρούσας συμφωνίας και αφορούν τον σκοπό αξιοποίησης και λειτουργίας του ΒΙΟ.ΠΑ. Λιτοχώρου. Ειδικότερα, σε περίπτωση που εντός 12 μηνών από την ημερομηνία υπογραφής του παρόντος δεν εγκριθεί δημόσια χρηματοδότηση προς την ΕΑΔΕΠ για τη δημιουργία του Πάρκου, θα ανακληθεί αυτοδίκαια η απόφαση παραχώρησης των εκτάσεων στην ΕΑΔΕΠ και θα επιστρέψει η χρήση των ακινήτων στο Δήμο.

3.8 Σε περίπτωση που εντός 18 μηνών από την ημερομηνία απόφασης έγκρισης δημόσιας χρηματοδότησης, δεν ολοκληρωθεί η αδειοδότηση του Πάρκου με την ισχύουσα νομοθεσία (Ν.4982/2022) θα ανακληθεί αυτοδίκαια η απόφαση παραχώρησης των εκτάσεων στην ΕΑΔΕΠ και θα επιστρέψει η χρήση των ακινήτων στο Δήμο.

3.9 Αν η νέα εταιρία ΕΑΔΕΠ δεν έχει ολοκληρώσει εντός τεσσάρων (4) ετών από την ημερομηνία έγκρισης ένταξης του Έργου στο ΤΑΑ το 50% των εργασιών που θα εγκριθούν από το ΤΑΑ, τότε θα ανακληθεί αυτοδίκαια η απόφαση παραχώρησης εκτάσεων στην ΕΑΔΕΠ και θα επιστρέψει η χρήση των ακινήτων στο Δήμο.

3.10 Εάν η νέα εταιρία ΕΑΔΕΠ δεν έχει ολοκληρώσει εντός έξι (6) ετών από την ημερομηνία έγκρισης ένταξης του Έργου στο ΤΑΑ το 100% των εργασιών που θα εγκριθούν από το ΤΑΑ, τότε θα ανακληθεί αυτοδίκαια η απόφαση παραχώρησης των εκτάσεων στην ΕΑΔΕΠ και θα επιστρέψει η χρήση των ακινήτων στο Δήμο.

3.11 Αν δε συμβεί κάτι από τα παραπάνω (3.7, 3.8, 3.9, 3.10) ρητά συμφωνείται ότι σε περίπτωση που ο ΔΗΜΟΣ ή η ΔΕΑΔΟ είτε από κοινού ή έκαστος εξ αυτών προχωρήσει στην αξιοποίηση του ακινήτου, σύμφωνα με τα οριζόμενα ανωτέρω, με άλλον φορέα - συνεργάτη, τότε θα υποχρεούνται εις ολόκληρον έκαστος αυτών να καταβάλει στην ΕΤΒΑ

ΒΙ.ΠΕ. αποζημίωση ίση με το σύνολο των δαπανών που έχει πραγματοποιήσει η ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. (συμβάσεις με μελετητές, απασχόληση προσωπικού, άμεσα έξοδα κλπ.) με μέγιστο το ποσό των €350.000.

#### **ΑΡΘΡΟ 4 - ΠΟΡΟΙ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ**

4.1 Το κόστος Προετοιμασίας της Αίτησης Χρηματοδότησης θα διατεθεί από την ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ.

4.2 Εφόσον εκκριθεί η χρηματοδότηση από το ΤΑΑ, τότε και μόνο τότε η ΕΑΔΕΠ (ΕΤΒΑ) θα προχωρήσει, ιδίως εξόδους στην Υλοποίηση των Έργων Υποδομών, των Μελετών Υποδομών και της Λειτουργίας του Επιχειρηματικού Πάρκου, βάσει του προϋπολογισμού των έργων που θα εγκριθούν από το ΤΑΑ.

#### **ΑΡΘΡΟ 5 – ΔΙΑΡΚΕΙΑ**

Το παρόν Μνημόνιο Αμοιβαίας Κατανόησης και Συνεργασίας θα έχει διάρκεια δεκαοκτώ (18) μήνες, αρχής γενομένης από την ημερομηνία υπογραφής του παρόντος, και δύναται να επεκταθεί με την σύμφωνη γνώμη των τριών Μερών. Όροι όπως το χρονοδιάγραμμα των ενεργειών και των δεσμεύσεων των συμβαλλομένων Μερών δύναται να εξειδικευτούν περαιτέρω με τη σύμφωνη γνώμη των Μερών και με ειδικότερες συμφωνίες αυτών.

#### **ΑΡΘΡΟ 6 - ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ**

Το παρόν αποτελεί μια συμφωνία που διέπει τις σχέσεις των εδώ συμβαλλομένων για το στην παρούσα αντικείμενο.

Όλες οι κοινοποιήσεις που αφορούν την εκπλήρωση υποχρεώσεων που απορρέουν από την παρούσα σύμβαση θα γίνονται εγκύρως μόνο εγγράφως και θα κοινοποιούνται με επιστολή, είτε με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο, είτε ταχυδρομικώς, στα πρόσωπα που αναφέρονται στην κεφαλίδα του παρόντος Μνημονίου.

Κατά την διάρκεια ισχύος του παρόντος Μνημονίου οι συμβαλλόμενες πλευρές συμφωνούν και δεσμεύονται να ενεργούν προς επίτευξη του αντικειμένου του παρόντος, καθώς και πως δεν θα προβούν αδικαιολόγητα σε πράξη, ενέργεια ή παράληψη, η οποία θα αντιτίθεται σε αυτό ή θα κωλύει ή θα ματαιώνει την εφαρμογή του.

#### **ΑΡΘΡΟ 7 - ΕΠΙΛΥΣΗ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

Κάθε διαφορά μεταξύ των συμβαλλόμενων μερών που αφορά στην εκτέλεση και την ερμηνεία του παρόντος, δύναται να επιλύεται από τα αρμόδια Δικαστήρια Αθηνών.

#### **ΑΡΘΡΟ 8 - ΤΕΛΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ**

Το παρόν υπογράφεται καλή τη πίστει και με επιφύλαξη κάθε δικαιώματος ενός εκάστου των Μερών που απορρέει από τη νομοθεσία, ώστε να διασφαλίζονται τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις τους και κυρίως η καλή και νόμιμη εκτέλεση των συμφωνουμένων.

Οποιαδήποτε τροποποίηση ή παράταση του παρόντος γίνεται μόνο εγγράφως με κοινή συμφωνία των συμβαλλόμενων Μερών.



**Αυτά συμφώνησαν, συνομολόγησαν και συναποδέχθηκαν  
τα συμβαλλόμενα Μέρη, σε απόδειξη των οποίων συντάχθηκε  
το παρόν και υπογράφεται σε (3) τρία πρωτότυπα**

**ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ**