



ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΣ ΝΟΜΟΣ

Οκτώβριος 2019





Τι προσπάθειες έγιναν μέχρι σήμερα;

- ▶ Απόφαση Υ.Σ. το 2005 για Λειτουργία Κέντρου Εξυπηρέτησης Ξένων Επενδυτών
- ▶ Απόφαση Υ.Σ. 2012 για Σύσταση Μηχανισμού Εντοπισμού και Προώθησης Επενδύσεων
- ▶ Λειτουργία Μονοθυριδικής Πρόσβασης

Γιατί απέτυχαν οι προσπάθειες που έγιναν

- ▶ Απλά δημιουργούσαν **ένα πρόσθετο σταθμό**, στο υφιστάμενο πλαίσιο (αντί **One Stop Shop**, δημιούργησαν **One More Stop**)
 - ▶ Δεν άλλαξαν οι διαδικασίες αδειοδότησης ούτε οι εμπλεκόμενοι φορείς
 - ▶ Πολιτικές προσεγγίσεις χωρίς πρακτική / επιστημονική εφαρμογή / απουσία εξουσιών, αρμοδιοτήτων, νομοθετικού πλαισίου / επιπρόσθετο διοικητικό κόστος
-

Διαφορετική προσέγγιση

- ▶ Μελέτη βέλτιστων πρακτικών (Ιρλανδία, Ισπανία, Σιγκαπούρη, Μάλτα, Ελλάδα)
- ▶ Αγγίξαμε τις διαδικασίες
- ▶ Πρόταση για δημιουργία **μιας Ενιαίας Υπηρεσίας Εξυπηρέτησης Επενδυτών** για Στρατηγικές Επενδύσεις.



Αδειοδοτικές Αρχές

Υφιστάμενη Κατάσταση

Πολεοδομική Άδεια (10 Αρχές)

- ΤΠΟ
- 4 Δήμοι
- 5 Επαρχιακά Γραφεία ΤΠΟ

Άδεια Οικοδομής (36 Αρχές)

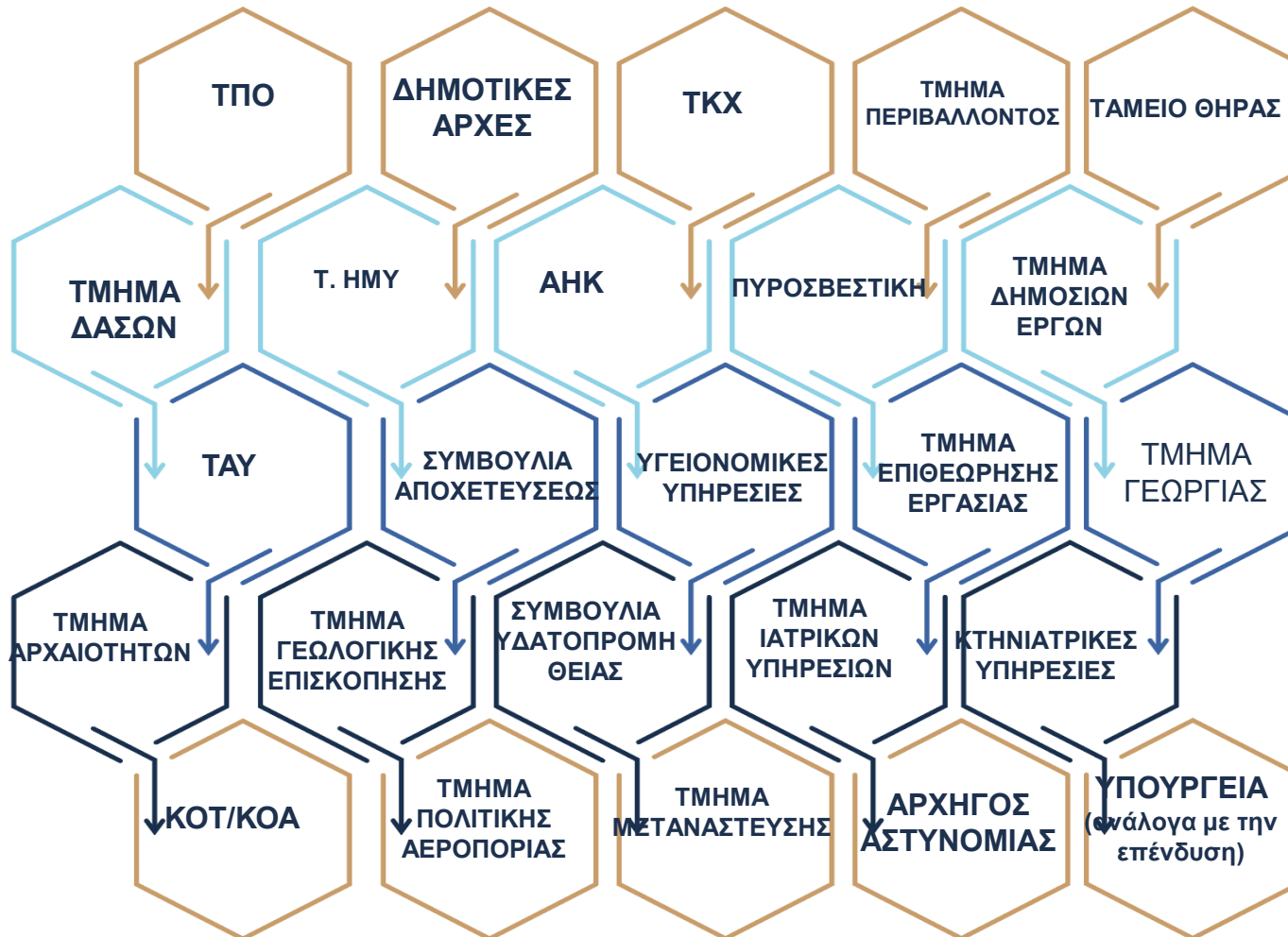
- 30 Δήμοι
- 1 Κοινότητα
- 5 Κλάδοι Οικοδομών στις Επαρχιακές Διοικήσεις για μη δημαρχούμενες περιοχές

Νέα Κατάσταση

- 1 Ενιαία Αρχή Αδειοδότησης για στρατηγικές επενδύσεις
√ Ομοιομορφία, αποτελεσματικότητα
- Ενιαίες Αρχές Αδειοδότησης (για πιο απλές αναπτύξεις) = Νέοι Δήμοι



Πολυπλοκότητα συστήματος – κύρια εν δυνάμει τμήματα για διαβούλευση





Ανάγκη για δραστική μεταρρύθμιση

Διαδικαστικά:

Εισαγωγή αποτελεσματικού **θεσμοθετημένου μηχανισμού** με διαφορετικές διαδικασίες για την αδειοδότηση στρατηγικών επενδύσεων

Θεσμικά:

Ευθύνη εφαρμογής της νομοθεσίας και λογοδοσία – **Δημιουργία Διεύθυνσης Διαχείρισης Στρατηγικών Επενδύσεων** στο Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως του Υπουργείου Εσωτερικών για διευκόλυνση επενδύσεων και **λειτουργία Υπηρεσίας μιας Στάσης για Επενδυτές**

Μηχανισμός Ταχείας Αδειοδότησης Στρατηγικών Επενδύσεων

ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ



ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ
Προϊστάμενος: Διευθυντής ΤΠΟ



ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ



Διοικητικοί Λειτουργοί



ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
ΕΡΓΩΝ



Λειτουργοί με τεχνικά
επαγγελματικά προσόντα
(κατασκευαστικά, τεχνολογία,
καινοτομίας) –
Υπεύθυνοι Έργου



ΓΡΑΦΕΙΟ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗΣ
(έκδοση πολεοδομικής & οικοδομικής
άδειας)

Λειτουργοί με επαγγελματικά προσόντα
(Αρχιτέκτονες, Πολιτικοί Μηχανικοί,
ειδικά Περιβαλλοντικά προσόντα) –
Έκδοση αδειών

Κύριες αλλαγές – Μεταρρυθμίσεις(1)

- 1. Ειδικό Νομοθετικό πλαίσιο**
- 2. Εισαγωγή νομοθετικού πλαισίου για εφαρμογή διαδικασίας ταχείας αδειοδότησης στρατηγικών επενδύσεων – πραγματικό one stop shop**
- 3. Σύσταση Διεύθυνσης Στρατηγικών Επενδύσεων στο ΤΠΟ**
- 4. Θεσμοθέτηση Υπεύθυνου Έργου με αρμοδιότητες (Project Manager)**
Ο Υπεύθυνος Έργου ορίζεται από Υπουργό Εσωτερικών, με επικύρωση από Υ.Σ
 - ✓ Μοναδικό σημείο επαφής επενδυτή με τις εμπλεκόμενες υπηρεσίες
 - ✓ Συντονίζει και παρακολουθεί την πρόοδο υλοποίησης του Έργου & ηλεκτρονική διαχείριση και παρακολούθηση
 - ✓ Ετοιμάζει Κατάλογο με απαιτούμενες άδειες - καθορισμένα χρονοδιαγράμματα
 - ✓ Ετοιμάζει σε συνεργασία με τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Διαχείρισης Στρατηγικών Επενδύσεων
 - ✓ Κατάλογο Διαβουλεύσεων για Οικοδομικές Άδειες
 - ✓ Ετοιμάζει Σύσταση προς Υπουργό Εσωτερικών για επανεξέταση Απόφασης Διοικητικής Αρχής

Κύριες αλλαγές – Μεταρρυθμίσεις (2)

- 5. Μια αδειοδοτική αρχή:** Διεύθυνση Διαχείρισης Στρατηγικών Επενδύσεων για την έκδοση οικοδομικών αδειών (πολεοδομική & οικοδομική άδεια)
 - Έκδοση αδειών κεντρικά από «εξειδικευμένο» για στρατηγικές επενδύσεις (κατάργηση 36 οικοδομικών & 10 πολεοδομικών αρχών)
- 6.** Καθορισμός **μέγιστου χρόνου έκδοσης αδειών 1 χρόνος** (στόχος 6 μήνες)
- 7.** Εκχώρηση Παρέκκλισης εντός 2 μηνών (εντός του 1 έτους)
- 8.** Έκδοση Γνωμοδότησης για περιβαλλοντικούς όρους (βάση ΜΠΕ) εντός 3 μηνών (εντός του 1 έτους)
- 9.** Μεταφορά αρμοδιότητας **έκδοσης άδειας** στο Υπουργικό Συμβούλιο, αν δεν τηρούνται τα συμφωνημένα χρονοδιαγράμματα

Κύριες αλλαγές – Μεταρρυθμίσεις(3)

Αλλαγές Διαδικασιών στον Τρόπο Διαβούλευσης

- 10.** Το Τμήμα Περιβάλλοντος αναλαμβάνει αποκλειστικά τη διαβούλευση και γνωμοδότηση **για όλα τα περιβαλλοντικά θέματα**. Αίρεται επικάλυψη διαβουλεύσεων με ΤΠΟ
- 11.** Εκ των προτέρων καθορισμός και γνωστοποίηση δεσμευτικού **καταλόγου διαβουλευθέντων** από ΥΕ και Προϊστάμενο Διεύθυνσης Διαχείρισης Στρατηγικών Επενδύσεων- Μείωση διαβουλευθέντων Τμημάτων/ Υπηρεσιών στα απολύτως απαραίτητα
- 12.** Διαβουλεύσεις ολοκληρώνονται σε **προκαθορισμένα χρονικά** πλαίσια
- 13.** Ο επενδυτής **δύναται να επιλέξει να προβεί ο ίδιος στη διεξαγωγή του διαβουλεύσεων με βεβαιότητα πλέον**, καθώς θα γνωρίζει εκ των προτέρων τις απαιτούμενες διαβουλεύσεις
- 14.** Θεσμοθέτηση της διεξαγωγής διαβουλεύσεων μέσω της διευθέτησης **συναντήσεων** με όλους τους εμπλεκόμενους κατά την οποία λαμβάνονται δεσμευτικές αποφάσεις



Κύριες αλλαγές – Μεταρρυθμίσεις(4)

Πληροφόρηση

- 15.** Ολοκληρωμένη πληροφόρηση επενδυτή για όλα τα θέματα από ένα σημείο. Πληροφόρηση εκ των προτέρων για άδειες που απαιτούνται (tailored made investor journey).

Ορισμός Στρατηγικών Επενδύσεων και κριτήρια ένταξης στον μηχανισμό ταχείας αδειοδότησης

- 16.** Με απόλυτα αντικειμενικά κριτήρια

Τι αλλάζει στην περιβαλλοντική γνωμάτευση

Υφιστάμενη Κατάσταση

Επικάλυψη περιβαλλοντικών θεμάτων κατά τη **διαβούλευση** που πραγματοποιεί το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως και τη διεξαγωγή εκτίμησης επιπτώσεων από το Τμήμα Περιβάλλοντος.

Απουσία χρονοδιαγραμμάτων για τη διεξαγωγή εκτίμησης επιπτώσεων από το Τμήμα Περιβάλλοντος.

Νέα Κατάσταση

Το Τμήμα Περιβάλλοντος, αναλαμβάνει την αποκλειστική **ευθύνη της διαβούλευσης** με άλλα τμήματα / υπηρεσίες που χειρίζονται συγκεκριμένες περιβαλλοντικές παραμέτρους καθώς και με Μη-κυβερνητικούς οργανισμούς και τοπικές αρχές. Με βάση τις απόψεις των εμπλεκομένων, και στα πλαίσια των βασικών αρχών της Ευρωπαϊκής Οδηγίας για την Εκτίμηση Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Έργα (δημοσίευση πρόθεσης, δημόσια διαβούλευση κλπ.), το Τμήμα Περιβάλλοντος **ετοιμάζει Γνωμοδότηση**.

Καθορισμός **προθεσμίας 3 μηνών** για την ολοκλήρωση της **εκτίμησης επιπτώσεων** από Τμήμα Περιβάλλοντος μετά από διαβούλευση με όλα τα εμπλεκόμενα μέρη (4 μήνες περιοχή Δικτύου Natura 2000)



Ενδεικτικά Κριτήρια χαρακτηρισμού επένδυσης ως στρατηγική και ένταξη στο μηχανισμό ταχείας αδειοδότη

Να πληροί ένα από τα πιο κάτω κριτήρια

1. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

€25εκ. επένδυση κεφαλαίου, 75% τουλάχιστον από πρωτογενή κεφαλαία (νέα, ρευστά, διαθέσιμα κεφάλαια που συνδέονται άμεσα με το έργο, από τα αδιανέμητα κέρδη της εταιρείας, από δανειακό κεφάλαιο ή από την έκδοση μετοχών του έργου) ή/και εξωτερικά κεφάλαια (κεφάλαια το οποία έρχονται στην Κύπρο από το εξωτερικό ως εισροή στο λογαριασμό κεφαλαίου)

2. ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΝΕΩΝ ΘΕΣΕΩΝ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

Τουλάχιστον 100 νέες μόνιμες θέσεις εργασίας οποιοδήποτε τύπου ή 70 νέες μόνιμες θέσεις με ετήσιο μισθολόγιο άνω του €1 εκ.

3. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ & ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΝΕΩΝ ΘΕΣΕΩΝ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

€15εκ μέχρι €25εκ. επένδυση κεφαλαίου, 75% τουλάχιστον από πρωτογενή κεφαλαία (νέα, ρευστά, διαθέσιμα κεφάλαια που συνδέονται άμεσα με το έργο, από τα αδιανέμητα κέρδη της εταιρείας, από δανειακό κεφάλαιο ή από την έκδοση μετοχών του έργου) ή/και εξωτερικά κεφάλαια (κεφάλαια το οποία έρχονται στην Κύπρο από το εξωτερικό ως εισροή στο λογαριασμό κεφαλαίου) και δημιουργία 30 νέων θέσεων εργασίας.

4. ANCHOR COMPANY (εταιρεία ορόσημο)

Η εταιρεία είναι γνωστή πολυεθνική εταιρεία διεθνούς φήμης η οποία θα αναπτύξει επιχειρηματική δραστηριότητα στη Κύπρο και θα πρέπει να είναι εγγεγραμμένη σε σχετικές διεθνείς λίστες , FORBES 2000, NASDAQ 500, FTSE 350



Κριτήρια χαρακτηρισμού επένδυσης ως στρατηγική και ένταξη στο μηχανισμό ταχείας αδειοδότησης

Να πληροί ένα από τα πιο κάτω κριτήρια

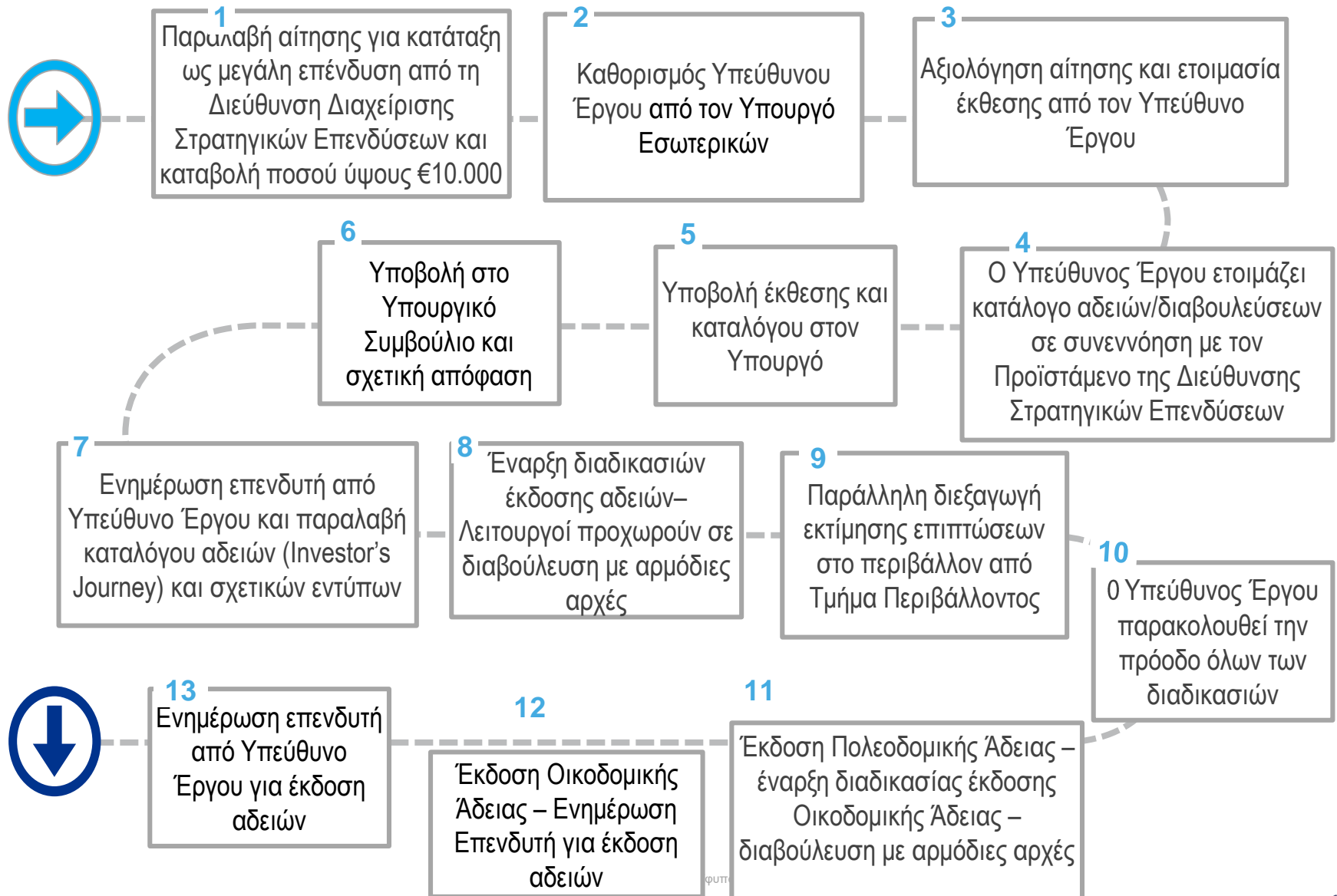
5. ΕΠΕΝΔΥΣΗ ΜΕ ΕΜΦΑΣΗ ΣΕ ΕΡΕΥΝΑ, ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑ

Ελάχιστη επένδυση €1εκ. Οι δαπάνες έρευνας, ανάπτυξης και καινοτομίας αποτελούν τουλάχιστον 10% του συνόλου των λειτουργικών δαπανών σε 1 από τα προηγούμενα 3 χρόνια ή όπως φαίνεται από business plan

6. ΕΠΕΝΔΥΣΗ ΣΕ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟΥΣ ΠΥΛΩΝΕΣ (π.χ. Υγεία, Εκπαίδευση, Περιβάλλον)

Ελάχιστη επένδυση 5εκ. 75% τουλάχιστον από πρωτογενή κεφαλαία (νέα, ρευστά, διαθέσιμα κεφάλαια που συνδέονται άμεσα με το έργο, από τα αδιανέμητα κέρδη της εταιρείας, από δανειακό κεφάλαιο ή από την έκδοση μετοχών του έργου) ή/και εξωτερικά κεφάλαια (κεφάλαια το οποία έρχονται στην Κύπρο από το εξωτερικό ως εισροή στο λογαριασμό κεφαλαίου)

Χαρτογράφηση διαδικασίας



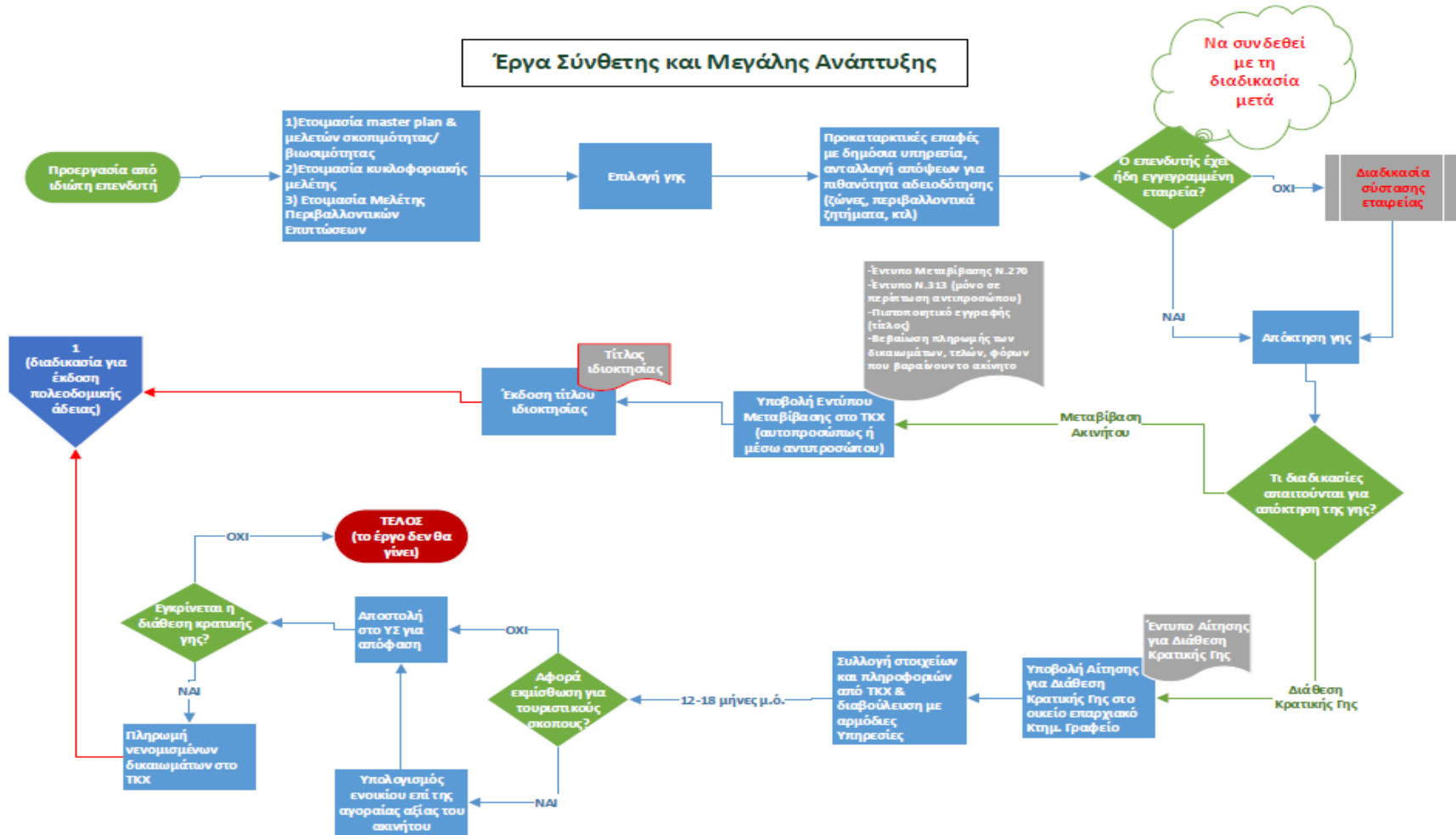


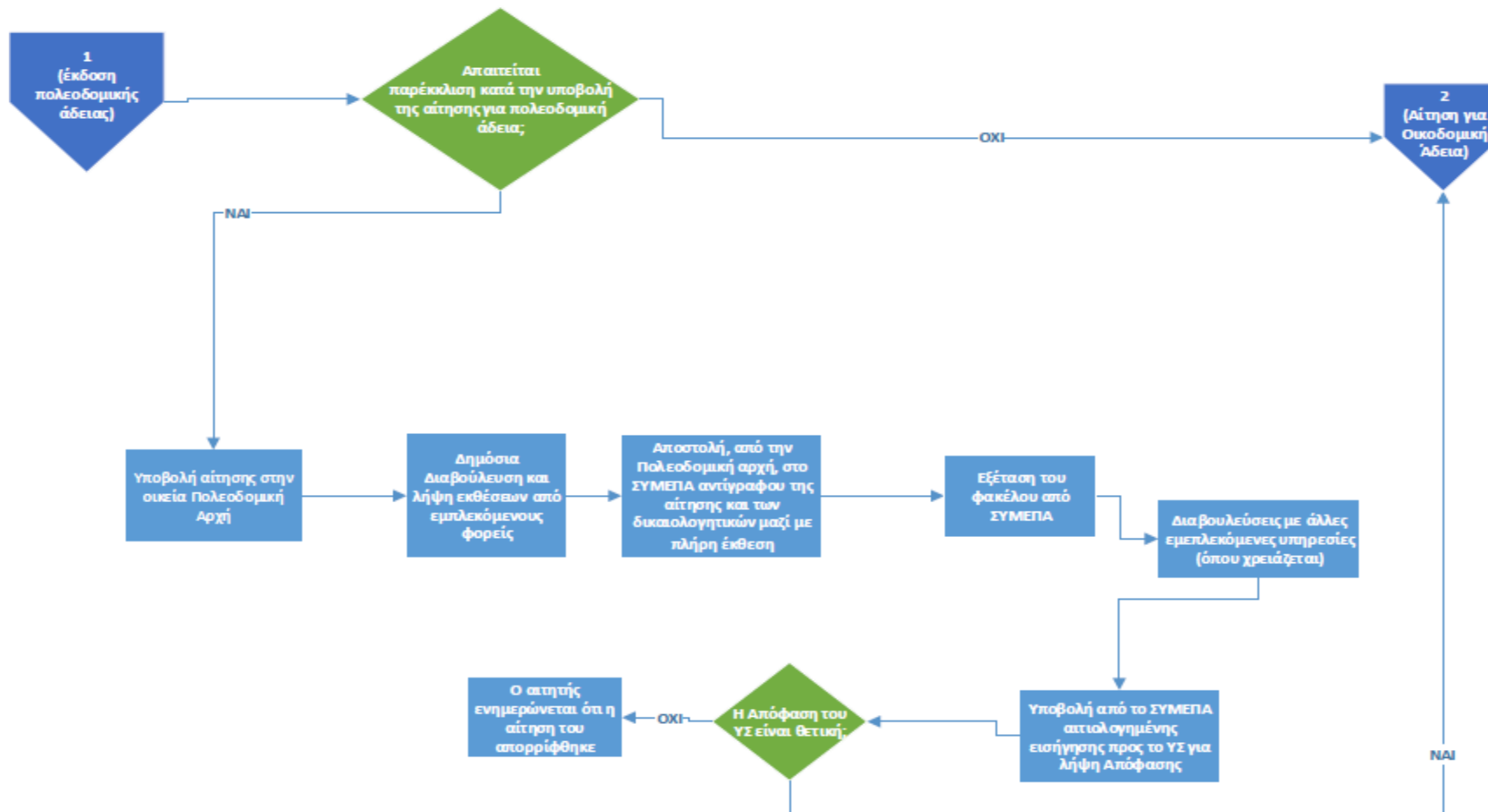
Ενδεικτικές χαρτογραφήσεις διαδικασιών για επενδύσεις που έχουν ετοιμαστεί (Investor Journeys)

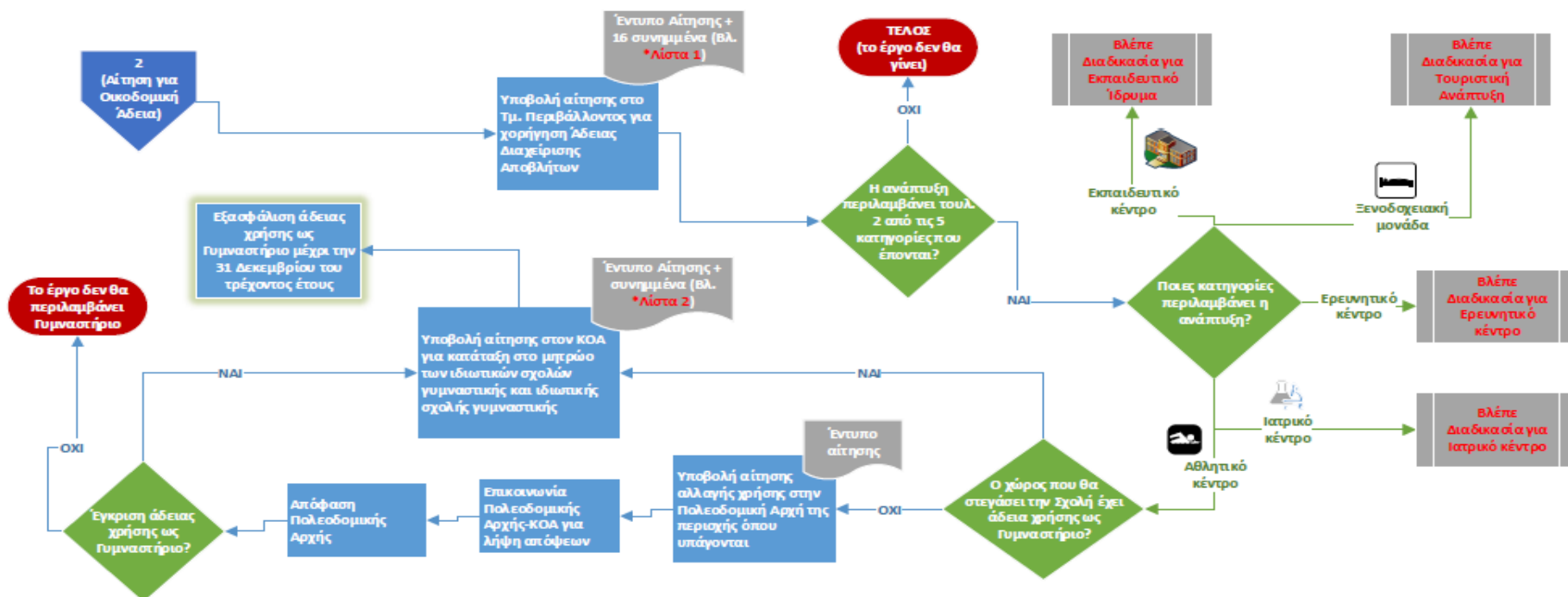
1. Call Center – Data Center
2. Σύνθετες Αναπτύξεις
3. Τουριστικές Αναπτύξεις
4. Άδειες για υποδομές
5. Βιομηχανική Μονάδα
6. Γήπεδο Γκολφ
7. Επιχειρήσεις παροχής επενδυτικών υπηρεσιών
8. Φωτοβολταϊκό Κέντρο
9. Αιολικό Πάρκο
10. Θεματικά Πάρκα
11. Εισαγωγές – Εξαγωγές
12. Εκπαιδευτικό Ίδρυμα
13. Μονάδα Μεταποίησης
14. Ιδιωτικό Νοσηλευτήριο
15. Μονάδα Μεταποίησης και Επεξεργασίας Γεωργικών Προϊόντων
16. Σύσταση Επιχείρησης

Τα investor journey πέραν από τη διαγραμματική αποτύπωση των διαδικασιών, περιλαμβάνουν αναλυτική κατάσταση των απαραίτητων εντύπων που πρέπει να συμπληρωθούν καθώς και τις αρμόδιες αρχές

Ενδεικτική παρουσίαση ενός Investor Journey για αδειοδότηση







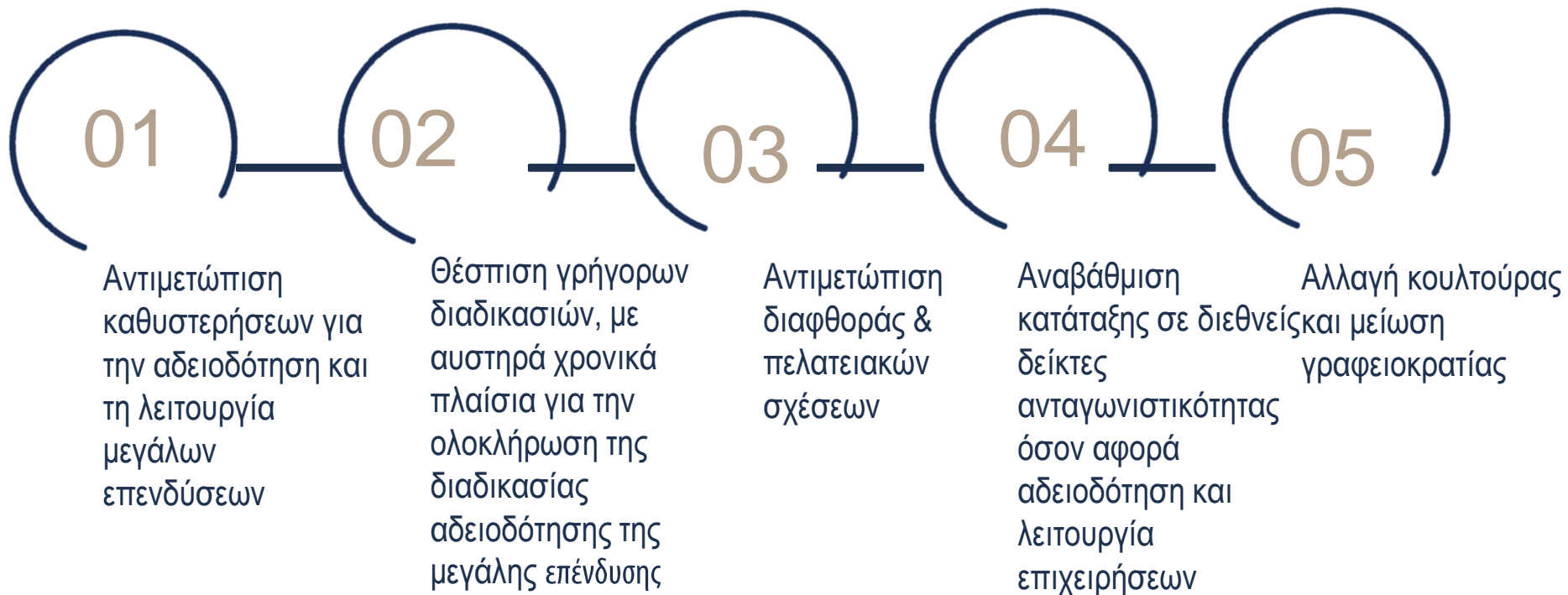
*** Λίστα 1 - Απαιτούμενα συνοδευτικά έγγραφα**

1. Πιστοποιητικό εγγραφής εταιρείας
2. Δελτίο Ταυτότητας
3. Βεβαίωση Εγγραφής, Άδειας Προσωρινής Παραμονής, ή Άδειας Μετανάστευσης
4. Οργανωτική δομή προσώπου (φυσικού/ νομικού)
5. Σχέδιο δράσης για περιστατικά έκτακτης ανάγκης
6. Πιστοποιητικό Εγγραφής έκαστου Μηχανοκίνητου Οχήματος
7. Πιστοποιητικό Ασφάλισης έκαστου οχήματος
8. Άδεια Κυκλοφορίας έκαστου οχήματος
9. Πιστοποιητικό καταλληλότητας έκαστου μηχανοκίνητου οχήματος κατά ADR
10. Πιστοποιητικό συνεργασίας με αδειοδοτημένο διαχειριστή αποβλήτων
11. Πολεοδομική άδεια
12. Άδεια Οικοδομής
13. Τοπογραφικό σχέδιο χώρου επεξεργασίας
14. Χωροταξικό σχέδιο χώρου επεξεργασίας
15. Μελέτη Κατασκευής, Οργάνωσης, Λειτουργίας και εφόσον απαιτείται, Αποκατάστασης και Μετέπειτα Φροντίδας του Χώρου
16. Τεχνικά χαρακτηριστικά εξοπλισμού

*** Λίστα 2 - Απαιτούμενα συνοδευτικά έγγραφα**

1. Αντίγραφο άδειας οικοδομής για την συγκεκριμένη χρήση.
 2. Πλήρης σειρά Αρχιτεκτονικών Σχεδίων του Γυμναστηρίου (όψεις, κατόψεις, τομές) σε κλίμακα 1:100, υπογραμμένα από εγγεγραμμένο στο ΕΤΕΚ Αρχιτέκτονα.
 3. Επιστολή ελέγχου της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας.
 4. * Επιστολή ελέγχου της Ηλεκτρολογικής εγκατάστασης του υποστατικού από την Ηλεκτρομηχανολογική Υπηρεσία ή επιστολή ελέγχου από ιδιώτη αδειούχο Ηλεκτρολόγο Μηχανικό, εγγεγραμμένο στο ΕΤΕΚ, η οποία να αναφέρει ότι οι ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις συνάδουν με τους ισχύοντες περί Ηλεκτρισμού Κανονισμούς.
 5. * Υγειονομικό Πιστοποιητικό για τις υγειονομικές εγκαταστάσεις από την Υγειονομική Υπηρεσία του Αρμόδιου Δήμου στον οποίο υπάγεται ο αιτητής.
 6. Άδεια Λειτουργίας Δημοσίας Κολυμβητικής Δεξαμενής Δυνάμει του Κανονισμού 53(5) των Περί Δημοσίων Κολυμβητικών Δεξαμενών Νόμων 1992-1996.
 7. Κατάλογο προσωπικού Ιδιωτικής Σχολής Γυμναστικής
 8. Πιστοποιητικά ασφαλείας του τεχνικού εξοπλισμού (μηχανήματα γυμναστικής) από τον κατασκευαστή τους.
- *Οι εν λόγω ελεγχοί πρέπει να αναφέρονται για το έτος που ο αιτητής αιτείται την Άδεια.
- ** Ο κάθε ενδοιφερόμενος θα πρέπει να καταβάλει στο Λογιστήριο του Οργανισμού ποσό €20 ως δικαιώματα εξέτασης της αίτησης.
2. Σε περίπτωση εταιρείας η αίτηση θα πρέπει να συνοδεύεται και από πρόσφατα πιστοποιημένα αντίγραφα των πιο κάτω, από τον Έφορο Εταιρειών:
- Ιδρυτικό και καταστατικό Εταιρείας Πιστοποιητικό Συστάσεως Εταιρείας
 - Στοιχεία σε σχέση με τους πρώτους Διευθυντές και Γραμματείς της Εταιρείας

Πλεονεκτήματα νομοθεσίας



Προετοιμασία που έγινε για καταρτισμό του νομοσχεδίου

- Καθοδηγητική Επιτροπή – Μονάδα Διοικητικής Μεταρρύθμισης (Προεδρία), Υπ. Οικονομικών, Υπ. Ενέργειας, Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού, CIPA, Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, Νομική Υπηρεσία
- **Διαβούλευση με εμπλεκόμενους φορείς:** ΚΕΒΕ, ΟΕΒ, Σύνδεσμο Μεγάλων Αναπτύξεων, ΕΤΕΚ, ΣΕΛΚ, Παγκύπριο Δικηγορικό Σύλλογο, Σύνδεσμος Επιχειρηματιών Ανάπτυξης Γης, Συνομοσπονδία Εργολάβων Οικοδομών Κύπρου, Ένωση Δήμων
- Διαβούλευση με Τμήμα Περιβάλλοντος, Γενικό Ελεγκτή, Συμβούλιο Παρεκκλίσεων και αρμόδιους Υπουργούς
- Πραγματοποιήθηκε εργαστήριο με όλα τα αρμόδια Υπουργεία/Υπηρεσίες για καθορισμό διαδρομής επενδυτή (Investor Journeys)
- Μελέτη με εμπειρογνώμονες από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή (επιχορήγηση από Support Group) καθώς και από την Κύπρο
- Εκ νέου μελέτη του νομοσχεδίου μετά τη ψήφιση του Υφυπουργείου Ανάπτυξης & Ανταγωνιστικότητας και καθορισμός ως αρμόδια αρχή το Υπουργείο Εσωτερικών

