



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

19 Μαΐου 2026

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ

Αρ. Φύλλου 2781

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 38595

Έγκριση χορήγησης κινήτρων στον επενδυτικό φορέα «GH HOTEL ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» για την υλοποίηση του επενδυτικού σχεδίου «Ανάπτυξη υπερπολυτελούς τουριστικού οικολογικού θέρετρου και πολυτελών παραθεριστικών κατοικιών στη Μεγαλόνησο του νησιωτικού συμπλέγματος των Πεταλιών Ευβοίας», το οποίο χαρακτηρίστηκε ως Στρατηγική Επένδυση κατά την έννοια του ν. 4864/2021 (Α' 237).

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Έχοντας υπόψη:

- Τον ν. 4864/2021 «Στρατηγικές επενδύσεις και βελτίωση του επενδυτικού περιβάλλοντος μέσω της επιτάχυνσης διαδικασιών στις ιδιωτικές και στρατηγικές επενδύσεις, δημιουργία πλαισίου για τις εταιρείες τεχνολογικούς και άλλες επείγουσες διατάξεις για την ανάπτυξη» (Α' 237) και ιδίως το άρθρο 16.
- Τον ν. 4622/2019 «Επιτελικό Κράτος: οργάνωση, λειτουργία και διαφάνεια της Κυβέρνησης, των κυβερνητικών οργάνων και της κεντρικής δημόσιας διοίκησης» (Α' 133).
- Το π.δ. 5/2022 «Οργανισμός του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων» (Α' 15).
- Το π.δ. 77/2023 «Σύσταση Υπουργείου και μετονομασία Υπουργείων - Σύσταση, κατάργηση και μετονομασία Γενικών και Ειδικών Γραμματειών - Μεταφορά αρμοδιοτήτων, υπηρεσιακών μονάδων, θέσεων προσωπικού και εποπτευόμενων φορέων» (Α' 130).
- Το π.δ. 32/2024 «Διορισμός Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 91).
- Την υπ' αρ. 61746/16.6.2022 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Ανάπτυξης και Επενδύσεων «Καθορισμός των όρων, των προϋποθέσεων και των διαδικασιών για την υλοποίηση, την τροποποίηση, τον έλεγχο και την ολοκλήρωση των επενδύσεων που έχουν χαρακτηριστεί στρατηγικές σύμφωνα με τους νόμους 4864/2021 και 4608/2019, την καταβολή των ενισχύσεων και την τήρηση των υποχρεώσεων των επενδυτικών φορέων» (Β' 3188) όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αρ. 98926/16.12.2024 (Β' 7147) υπουργική απόφαση.
- Την υπ' αρ. 78609/4.8.2022 κοινή απόφαση των Αναπληρωτών Υπουργών Οικονομικών και Ανάπτυξης και Επενδύσεων και του Υφυπουργού Ανάπτυξης και Επενδύσεων «Καθορισμός της διαδικασίας επιλογής των ελεγκτών και του ορισμού εμπειρογνώμονα, των υποχρεώσεων αυτών, των αντικειμένων ελέγχου, της διαδικασίας, των όρων και των προϋποθέσεων για τον έλεγχο της υλοποίησης των επενδύσεων που έχουν χαρακτηριστεί στρατηγικές» (Β' 4263).
- Την υπ' αρ. 11800/15.12.2022 αίτηση καθώς και τις υπ' αρ. 11810/5.2.2024 και 11828/10.5.2024 επικαιροποιήσεις του επενδυτικού φορέα «GH HOTEL ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» για την ένταξη του επενδυτικού σχεδίου «Ανάπτυξη υπερπολυτελούς τουριστικού οικολογικού θέρετρου και πολυτελών παραθεριστικών κατοικιών στη Μεγαλόνησο του νησιωτικού συμπλέγματος των Πεταλιών Ευβοίας» στις διαδικασίες του ν. 4864/2021, καθώς και τα συνημμένα σε αυτές στοιχεία του φακέλου της επενδυτικής πρότασης.
- Τη γνωμοδότηση της εταιρείας με την επωνυμία «Ελληνική Εταιρεία Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε.», όπως αυτή εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο την 24.5.2024 (ΑΠΣ: 424) και τη σχετική εισήγηση της Διεύθυνσης Στρατηγικών Επενδύσεων της ως άνω εταιρείας, προς τη Διυπουργική Επιτροπή Στρατηγικών Επενδύσεων (Δ.Ε.Σ.Ε.) επί της αιτήσεως ένταξης, του επενδυτικού σχεδίου «Ανάπτυξη υπερπολυτελούς



τουριστικού οικολογικού θέρετρου και πολυτελών παραθεριστικών κατοικιών στη Μεγαλόνησο του νησιωτικού συμπλέγματος των Πεταλιών Ευβοίας» του επενδυτικού φορέα «GH HOTEL ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», στις διαδικασίες των Στρατηγικών Επενδύσεων του ν. 4864/2021 (Α' 237).

10. Την υπ' αρ. 20662/12.3.2025 (Β' 1216) απόφαση της Διυπουργικής Επιτροπής Στρατηγικών Επενδύσεων (Δ.Ε.Σ.Ε.) για τον χαρακτηρισμό της επενδυτικής πρότασης «Ανάπτυξη υπερπολυτελούς τουριστικού οικολογικού θέρετρου και πολυτελών παραθεριστικών κατοικιών στη Μεγαλόνησο του νησιωτικού συμπλέγματος των Πεταλιών Ευβοίας» του επενδυτικού φορέα «GH HOTEL ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ως Στρατηγικής Επένδυσης του ν. 4864/2021 (Α' 237) και συγκεκριμένα την ένταξη της στην κατηγορία «Στρατηγικές Επενδύσεις 1» της υποπερ. αβ' της περ. α' της παρ. 1 του άρθρου 2 και την απόδοση των κινήτρων των άρθρων 7 και 9 του ως άνω νόμου (Β' 1216).

11. Την υπ' αρ. 32264/25.4.2025 αρχική αίτηση και τις υπ' αρ. 34600/6.5.2025, 19133/6.3.2026, 22799/18.3.2026 και 36601/06.05.2026 συμπληρωματικές αιτήσεις του επενδυτικού φορέα με την επωνυμία «GH HOTEL ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με τις οποίες κατέθεσε, στη Γενική Διεύθυνση Στρατηγικών Επενδύσεων (Γ.Δ.Σ.Ε.) του Υπουργείου Ανάπτυξης, τον επενδυτικό και αδειοδοτικό φάκελο της επένδυσης, τη μετατροπή των προσυμφώνων σε οριστικά συμβόλαια με τα πιστοποιητικά μεταγραφής τους στα οικεία κτηματολογικά γραφεία εκτός των συμβολαίων υπ' αρ. 19595/3.7.2025, 19596/3.7.2025, 19270/12.5.2025, 20529/3.7.2025, 20531/3.7.2025 και 20533/3.7.2025 για τα οποία προσκομίσθηκαν οι αποδείξεις είσπραξης τελών για εγγραφή πράξης στα βιβλία του συστήματος μεταγραφών και υποθηκών του Κτηματολογικού Γραφείου Στερεάς Ελλάδας.

12. Την υπ' αρ. 87403/7.11.2025 αίτηση του επενδυτικού φορέα προς την Γενική Διεύθυνση Στρατηγικών Επενδύσεων του Υπουργείου Ανάπτυξης για τη γνωστοποίηση της μείωσης της έκτασης υλοποίησης του επενδυτικού σχεδίου κατά 1.836,48 τ.μ., δηλαδή από 549.923,98 τ.μ. σε 548.087,50 τ.μ.

13. Την υπ' αρ. 15/25/9.12.2025 γνωμοδότηση της Ελληνικής Εταιρείας Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε. για τον μη ουσιώδη χαρακτήρα της μείωσης της έκτασης υλοποίησης του επενδυτικού σχεδίου.

14. Το υπ' αρ. 91055/19.11.2025 έγγραφο της Γενικής Γραμματείας Ιδιωτικών Επενδύσεων με το οποίο ενημερώθηκε ο επενδυτικός φορέας για τον μη ουσιώδη χαρακτήρα της ως άνω μεταβολής, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1 Επενδυτικό σχέδιο

1. Εγκρίνουμε τη χορήγηση κινήτρων στον επενδυτικό φορέα με την επωνυμία «GH HOTEL ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και ΑΦΜ 801622901 για την υλοποίηση του επενδυτικού σχεδίου «Ανάπτυξη υπερπολυτελούς τουριστικού οικολογικού θέρετρου και πολυτελών παραθεριστικών κατοικιών στη Μεγαλόνησο του νησιωτικού συμπλέγματος των Πεταλιών Ευβοίας» στο Δήμο Καρύστου, της Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας, της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, συνολικού ποσού διακοσίων είκοσι τεσσάρων εκατομμυρίων διακοσίων σαράντα πέντε χιλιάδων τριακοσίων τριάντα εννέα ευρώ και ενενήντα λεπτών (224.245.339,90 €) χωρίς ΦΠΑ.

Συγκεκριμένα, το επενδυτικό σχέδιο αφορά στη δημιουργία ενός πολυτελούς οικολογικού τουριστικού θέρετρου τριακοσίων (300) κλινών και κέντρου ευεξίας και αναψυχής, το οποίο θα περιλαμβάνει μια ξενοδοχειακή εγκατάσταση με είκοσι (20) πολυτελείς βίλες και εβδομήντα πέντε (75) δωμάτια, εκ των οποίων τα πέντε (5) θα διαμορφωθούν ειδικά για την υποδοχή και φιλοξενία ΑμΕΑ καθώς και λοιπές υπηρεσίες όπως πολυτελή spa, γυμναστήριο, boutiques, διοικητικά γραφεία, ρεσεψιόν και λοιπές κεντρικές λειτουργίες, δύο (2) εστιατόρια και ένα (1) Beach club.

Επιπλέον των παραπάνω, προβλέπεται να δημιουργηθούν:

- Λιμενική εγκατάσταση μέσω της οποίας θα γίνεται η πρόσβαση στο χώρο της επένδυσης.
- Μονάδα αφαλάτωσης για την εξασφάλιση νερού.
- Μονάδα για την επεξεργασία των λυμάτων και τη διάθεσή τους.
- Δίκτυο για την κυκλοφορία ηλεκτρικών οχημάτων.
- Πεδίο προσγείωσης ελικοπτέρων.
- Εγκαταστάσεις ΑΠΕ (φωτοβολταϊκά συστήματα) με το απαιτούμενο δίκτυο διανομής της παραγόμενης ενέργειας.

2. Η επένδυση της «GH HOTEL ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» χαρακτηρίστηκε σύμφωνα με την υπ' αρ. 20662/12.3.2025 (Β' 1216) απόφαση της Διυπουργικής Επιτροπής Στρατηγικών Επενδύσεων (Δ.Ε.Σ.Ε.) ως στρατηγική κατά την έννοια του ν. 4864/2021, εντάχθηκε στην κατηγορία «Στρατηγικές Επενδύσεις 1» της υποπερ. αβ' της περ. α' της παρ. 1, του άρθρου 2, και συγκεκριμένα



στις στρατηγικές επενδύσεις στις οποίες ο συνολικός τους προϋπολογισμός είναι μεγαλύτερος των σαράντα εκατομμυρίων (40.000.000€) ευρώ και ταυτόχρονα με την επένδυση δημιουργούνται κατά βιώσιμο τρόπο εβδομήντα πέντε (75), τουλάχιστον, νέες Ετήσιες Μονάδες Εργασίας (Ε.Μ.Ε.).

Άρθρο 2

Κόστος επενδυτικού σχεδίου

Το συνολικό κόστος του επενδυτικού σχεδίου, που έγινε αποδεκτό κατά την εισήγηση της «Ελληνικής Εταιρείας Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε.», βάσει του υποβληθέντος επενδυτικού φακέλου, ανέρχεται σε διακόσια είκοσι τέσσερα εκατομμύρια διακόσιες σαράντα πέντε χιλιάδες τριακόσια τριάντα εννέα ευρώ και ενενήντα λεπτά (224.245.339,90 €) χωρίς ΦΠΑ και αναλύεται στις παρακάτω κατηγορίες δαπανών (ποσά σε €):

Περιγραφή	Ποσό
Σχεδιασμός	11.878.000,00
Άδειες	2.098.500,00
Διοικητικές Υπηρεσίες Έργου	5.926.000,00
Προπαρασκευαστικές Εργασίες	200.000,00
Διαμόρφωση Περιβάλλοντος Χώρου	29.761.674,00
Γενικές Κατασκευαστικές Εργασίες	109.157.258,00
Εργασίες Υποδομών (συμπ. ενεργειακές δαπάνες, αφαλάτωση και υποδομές μεταφορών)	37.673.000,00
Έπιπλα και Λοιπός Εξοπλισμός	13.609.172,00
Λειτουργικός Εξοπλισμός	5.709.803,00
Δαπάνες Διαχείρισης Κατασκευαστικών Εργασιών	2.000.000,00
Συνολικό Κατασκευαστικό Κόστος	218.013.407,00
Δαπάνες έναρξης	5.000.000,00
Συνολικό Κατασκευαστικό Κόστος και Δαπάνες Έναρξης	223.013.407,00
Λοιπές Δαπάνες (Φόρος ακινήτων, ασφαλιστικές εισφορές, χρηματοοικονομικά έξοδα)	1.231.932,90
Συνολικός Προϋπολογισμός Στρατηγικών Επενδύσεων	224.245.339,90

Άρθρο 3

Παρεχόμενα κίνητρα

1. Κίνητρο Ταχείας Αδειοδότησης

Αποδίδεται το κίνητρο της ταχείας αδειοδότησης του άρθρου 9 του ν. 4864/2021 για την έγκριση, έκδοση και τροποποίηση κάθε αναγκαίας άδειας και διοικητικής πράξης προς το σκοπό υλοποίησης του επενδυτικού σχεδίου.

2. Κίνητρο Χωροθέτησης

Αποδίδεται το κίνητρο της χωροθέτησης της παρ. 1 του άρθρου 7 του ν. 4864/2021 για την κατάρτιση ειδικού σχεδίου χωρικής ανάπτυξης στρατηγικής επένδυσης (Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.) με ειδικότερη χρήση «Τουρισμός-Αναψυχή», το οποίο θα περιλαμβάνει ένα ξενοδοχειακό συγκρότημα, με την επισήμανση ότι δεν θα περιλαμβάνει αυτοτελείς κατοικίες, δυνάμενες να μεταβιβασθούν αυτοτελώς.

Άρθρο 4

Πηγές χρηματοδότησης

Η χρηματοδότηση του επενδυτικού σχεδίου θα γίνει με ίδια κεφάλαια σε ποσοστό 20% και δανειακά κεφάλαια σε ποσοστό 80%.

Το ποσό των κεφαλαίων ανά πηγή χρηματοδότησης θα καθοριστεί ακριβώς με την ολοκλήρωση του επενδυτικού σχεδίου και θα υπολογιστεί στο πραγματικό κόστος αυτού.

Άρθρο 5

Όροι χορήγησης των κινήτρων

Η χορήγηση των κινήτρων στο επενδυτικό σχέδιο εγκρίνεται με την προϋπόθεση τήρησης από τον επενδυτικό φορέα των παρακάτω όρων:



1. Τόπος εγκατάστασης

Η επένδυση θα υλοποιηθεί στο νότιο τμήμα της νήσου Μεγαλόνησος, του νησιωτικού συμπλέγματος των Πεταλιών, του Δήμου Καρύστου, της Περιφερειακής Ενότητας Εύβοιας, της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας.

2. Θέσεις εξαρτημένης εργασίας

Από την ολοκλήρωση της επένδυσης θα δημιουργηθούν τριακόσιες (300) νέες βιώσιμες Ετήσιες Μονάδες Εργασίας (Ε.Μ.Ε.).

Οι υφιστάμενες θέσεις εργασίας του επενδυτικού φορέα προσδιορίζονται από τα αρμόδια όργανα ελέγχου σε Ετήσιες Μονάδες Εργασίας (Ε.Μ.Ε.) με βάση τα στοιχεία απασχόλησης των δώδεκα (12) τελευταίων πλήρων ημερολογιακών μηνών πριν από την ημερομηνία υποβολής της αίτησης χαρακτηρισμού της επένδυσης ως στρατηγικής.

3. Διάρκεια υλοποίησης του επενδυτικού έργου

Ο συνολικός χρόνος για την υλοποίηση της επένδυσης δεν δύναται να υπερβαίνει τα δεκαπέντε (15) έτη από την ημερομηνία έκδοσης της παρούσας απόφασης. Μετά την παρέλευση των δεκαπέντε (15) ετών, χωρίς την ολοκλήρωση της υλοποίησης της επένδυσης για λόγους που αποδίδονται στο φορέα της επένδυσης, δύναται να εφαρμόζεται αναλογικά η παράγραφος 1 του άρθρου 19 του ν. 4864/2021.

Το επενδυτικό σχέδιο ολοκληρώνεται, ως ανωτέρω, με την υλοποίηση του φυσικού και οικονομικού αντικείμενου και με την έναρξη της παραγωγικής λειτουργίας της επένδυσης.

Οι όροι και οι προϋποθέσεις της διαδικασίας παρακολούθησης της υλοποίησης και πιστοποίησης της επένδυσης παρατίθενται στο Κεφάλαιο Α' του Παραρτήματος της παρούσας απόφασης, το οποίο συνιστά αναπόσπαστο τμήμα της.

4. Διασφάλιση μη σύγκρουσης συμφερόντων ελεγκτών και εμπειρογνομόνων

Ο ορκωτός ελεγκτής λογιστής και οι εμπειρογνώμονες (αρχιτέκτονες, πολιτικοί μηχανικοί, μηχανολόγοι μηχανικοί και πιστοποιημένοι ελεγκτές άλλων ειδικοτήτων) που διενεργούν τον έλεγχο δεν επιτρέπεται να συμμετέχουν στη διενέργεια πιστοποίησης/επιθεώρησης/ελέγχου ή στην έγκριση Εκθέσεων Πιστοποίησης/επιθεώρησης/ελέγχου που αφορούν σε έργο φορέα με τον οποίο βρίσκονται ή διατηρούν σχέση που ενδέχεται να χαρακτηριστεί ως σύγκρουση συμφερόντων, δηλαδή σχέση από την οποία να έχουν οποιοδήποτε άμεσο ή έμμεσο προσωπικό, οικονομικό κυρίως, συμφέρον εξαρτώμενο από τον φορέα υλοποίησης της επένδυσης, το οποίο μπορεί να επηρεάσει την αμερόληπτη εκτέλεση των καθηκόντων τους με αθέμιτο τρόπο. Ενδεικτικά δε, αν συμμετέχουν οι ίδιοι ή μέσω νομικού προσώπου στο οποίο είναι βασικοί μέτοχοι στο εταιρικό ή μετοχικό κεφάλαιο ή στη διοίκηση του επενδυτικού φορέα για το εν λόγω έργο ή έχουν καταρτίσει ή συμμετάσχει με οποιονδήποτε τρόπο στην κατάρτισή του προς υποβολή επενδυτικού σχεδίου ή έλεγχο/έγκρισή του. Επίσης, δεν μπορεί να συμμετέχουν σε πιστοποίηση/επαλήθευση/επιθεώρηση/έλεγχο έργων ή να εγκρίνουν τις σχετικές εκθέσεις, όταν στο εταιρικό ή μετοχικό κεφάλαιο ή στη διοίκηση του επενδυτικού φορέα, συμμετέχει σύζυγος ή ανιών ή κατιών συγγενής τους μέχρι και τετάρτου βαθμού.

Ο ορκωτός ελεγκτής λογιστής και οι εμπειρογνώμονες που θα οριστούν για τον έλεγχο υλοποίησης της επένδυσης οφείλουν να προσκομίσουν υπεύθυνη δήλωση περί απουσίας σύγκρουσης συμφερόντων. Η δήλωση αυτή υποβάλλεται άπαξ στη Γενική Διεύθυνση Στρατηγικών Επενδύσεων του Υπουργείου Ανάπτυξης.

5. Μεταγραφές συμβολαίων

Ο επενδυτικός φορέας οφείλει για τα συμβόλαια υπ' αρ. 19595/3.7.2025, 19596/3.7.2025, 19270/12.5.2025, 20529/3.7.2025, 20531/3.7.2025 και 20533/3.7.2025, για τα οποία προσκομίσθηκαν οι αποδείξεις είσπραξης τελών για εγγραφή πράξης στα βιβλία του συστήματος μεταγραφών και υποθηκών, να προσκομίσει στη Γενική Διεύθυνση Στρατηγικών Επενδύσεων (Γ.Δ.Σ.Ε.) του Υπουργείου Ανάπτυξης τα πιστοποιητικά μεταγραφής τους μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας από το Κτηματολογικό Γραφείο Στερεάς Ελλάδας.

Άρθρο 6

Υποχρεώσεις του επενδυτικού φορέα

1. Ο επενδυτικός φορέας οφείλει:

i. Να τηρεί τους όρους και τις υποχρεώσεις της παρούσας απόφασης και του Παραρτήματος που αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της,

ii. να δημιουργήσει τις προβλεπόμενες, στην παρούσα απόφαση, θέσεις εργασίας και

iii. να τηρεί διπλογραφικό λογιστικό σύστημα από τον χρόνο έναρξης εργασιών του επενδυτικού σχεδίου.

2. Εάν ο επενδυτικός φορέας παραβεί τις υποχρεώσεις που απορρέουν από την παρούσα απόφαση πριν από την ολοκλήρωση και έναρξη της παραγωγικής λειτουργίας επιβάλλονται οι κυρώσεις του άρθρου 19 του ν. 4864/2021.



Άρθρο 7
Έναρξη ισχύος

Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις του ν. 4864/2021, όπως ισχύει, και οι σχετικές κανονιστικές αποφάσεις. Η απόφαση αυτή ισχύει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

της απόφασης έγκρισης χορήγησης κινήτρων του επενδυτικού φορέα
«GH HOTEL ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α'

Διαδικασίες υλοποίησης του επενδυτικού σχεδίου

1. Έλεγχος υλοποίησης επενδυτικού σχεδίου

Η επένδυση ελέγχεται καθ' όλη τη διάρκεια υλοποίησής της και κατά την ολοκλήρωση και έναρξη της παραγωγικής της λειτουργίας. Σκοπός του ελέγχου είναι η διαπίστωση της συμμόρφωσης του επενδυτικού φορέα με τις διατάξεις του ν. 4864/2021, τις κανονιστικές αποφάσεις καθώς και της τήρησης των προϋποθέσεων και των όρων της παρούσας απόφασης.

Ο έλεγχος είναι επιτόπιος και διενεργείται για την πιστοποίηση της ολοκλήρωσης και έναρξης της παραγωγικής λειτουργίας της επένδυσης, κατόπιν σχετικού αιτήματος του επενδυτικού φορέα.

Ο επενδυτικός φορέας υποβάλλει αίτημα ελέγχου στη Γενική Διεύθυνση Στρατηγικών Επενδύσεων του Υπουργείου Ανάπτυξης για την πιστοποίηση της ολοκλήρωσης και έναρξης της παραγωγικής λειτουργίας της, συνοδευόμενο από έκθεση υλοποίησης της επένδυσης και από τα προβλεπόμενα, στην υπ' αρ. 61746/16.6.2022 (Β' 3188) υπουργική απόφαση, δικαιολογητικά, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Στο ίδιο αίτημα προτείνεται ένας ορκωτός ελεγκτής λογιστής από το Δημόσιο Μητρώο του άρθρου 14, του ν. 4449/2017 (Α' 7). Για τη διενέργεια ελέγχου ο ορκωτός ελεγκτής λογιστής συνεργάζεται και με μηχανικούς ή άλλης ειδικότητας ελεγκτές ανάλογα με το είδος της υπό έλεγχο επένδυσης.

Με απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης εγκρίνεται ο ορκωτός ελεγκτής λογιστής και ορίζεται η διενέργεια ελέγχου στην επένδυση που δεν δύναται να υπερβεί το χρονικό διάστημα των τριών (3) μηνών.

Εάν ο επενδυτικός φορέας δεν υποβάλει την αίτηση για την πιστοποίηση της ολοκλήρωσης και έναρξης της παραγωγικής λειτουργίας της επένδυσης, συνοδευόμενη από τα απαιτούμενα δικαιολογητικά εντός δύο (2) μηνών από την αρχικά προβλεπόμενη προθεσμία ολοκλήρωσης ή και ενδεχόμενης εγκριθείσας παράτασης, η επένδυση θεωρείται ως μη ολοκληρωθείσα. Στην περίπτωση αυτή εφαρμόζονται οι διατάξεις της παρ. 1, του άρθρου 19, του ν. 4864/2021.

2. Τροποποίηση επενδυτικού σχεδίου

Η τροποποίηση των όρων της παρούσας απόφασης είναι δυνατή μετά από αίτημα του φορέα της επένδυσης, το οποίο μπορεί να υποβληθεί καθ' όλη τη διάρκεια υλοποίησης του επενδυτικού σχεδίου και μέχρι την υποβολή αιτήματος τελικού ελέγχου.

Τα αιτήματα τροποποιήσεων υποβάλλονται στη Γενική Διεύθυνση Στρατηγικών Επενδύσεων του Υπουργείου Ανάπτυξης και εξετάζονται εφόσον συντρέχουν σωρευτικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

α. Εξακολουθούν να τηρούνται οι όροι και οι προϋποθέσεις της απόφασης χαρακτηρισμού της επένδυσης ως στρατηγικής από τη Δ.Ε.Σ.Ε. και της παρούσας απόφασης και

β. εξακολουθούν να εξυπηρετούνται οι αρχικοί στόχοι της επένδυσης και να διατηρείται ο ολοκληρωμένος χαρακτήρας της.

3. Παράταση προθεσμίας ολοκλήρωσης

Η προθεσμία ολοκλήρωσης της επένδυσης που προβλέπεται: i) Στην παρούσα απόφαση ή ii) σε τροποποίηση της παρούσας ύστερα από έγκριση αιτήματος παράτασης της ολοκλήρωσης της επένδυσης, μπορεί να παραταθεί για λόγους ανωτέρας βίας για χρονικό διάστημα ίσο με εκείνο της διακοπής ή της καθυστέρησης.

4. Ολοκλήρωση και έναρξη παραγωγικής λειτουργίας της επένδυσης

Η ολοκλήρωση και η έναρξη της παραγωγικής λειτουργίας της επένδυσης πιστοποιείται με την έκδοση σχετικής απόφασης του Υπουργού Ανάπτυξης, εφόσον έχει ολοκληρωθεί η υλοποίηση του φυσικού και οικονομικού αντικειμένου του επενδυτικού σχεδίου, έχουν εκδοθεί και έχουν ληφθεί όλες οι απαραίτητες για την υλοποίηση της επένδυσης άδειες - εγκρίσεις, και τεκμηριώνεται η παραγωγική της λειτουργία με την πώληση προϊόντων ή/και την παροχή υπηρεσιών.

Επιπρόσθετα για την ολοκλήρωση της επένδυσης θα πρέπει να συντρέχουν οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

α. Να εξυπηρετούνται οι αρχικοί σκοποί παραγωγικής λειτουργίας και ο ολοκληρωμένος χαρακτήρας της επένδυσης,



β. η επένδυση να έχει ολοκληρωθεί εντός της ορισθείσας στην παρούσα απόφαση προθεσμίας ή και εντός ενδεχόμενης εγκριθείσας παράτασης,

γ. να έχουν δημιουργηθεί οι νέες θέσεις εργασίας (εκφρασμένες σε ΕΜΕ) και

δ. το τελικό κόστος της επένδυσης δεν δύναται να είναι χαμηλότερο από τα ελάχιστα απαιτούμενα όρια για την ένταξή της ως στρατηγική επένδυση.

Με την απόφαση ολοκλήρωσης και έναρξης της παραγωγικής λειτουργίας της επένδυσης καθορίζεται ο χρόνος ολοκλήρωσης της επένδυσης. Ως χρόνος ολοκλήρωσης νοείται ο πραγματικός χρόνος ολοκλήρωσης φυσικού και οικονομικού αντικειμένου, όπως αποτυπώνεται στην ως άνω απόφαση.

Η απόφαση ολοκλήρωσης και έναρξης της παραγωγικής λειτουργίας της επένδυσης κοινοποιείται από τη Γενική Διεύθυνση Στρατηγικών Επενδύσεων του Υπουργείου Ανάπτυξης στον επενδυτικό φορέα ο οποίος έχει δικαίωμα υποβολής αντιρρήσεων κατά αυτής.

5. Αντιρρήσεις

Ο επενδυτικός φορέας έχει δικαίωμα να υποβάλει αντιρρήσεις κατά της απόφασης ολοκλήρωσης και έναρξης της παραγωγικής λειτουργίας της επένδυσης. Οι αντιρρήσεις υποβάλλονται στη Γενική Διεύθυνση Στρατηγικών Επενδύσεων του Υπουργείου Ανάπτυξης με τη μορφή αιτήματος θεραπείας εντός προθεσμίας εξήντα (60) ημερών από τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της απόφασης ολοκλήρωσης και έναρξης της παραγωγικής λειτουργίας της επένδυσης.

Η Γενική Διεύθυνση Στρατηγικών Επενδύσεων του Υπουργείου Ανάπτυξης εξετάζει τις αντιρρήσεις, συτάσσει πλήρη και αιτιολογημένη εισήγηση επί αυτών και εκδίδεται απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης για την αποδοχή ή απόρριψή τους, η οποία κοινοποιείται στον επενδυτικό φορέα.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β'

Όροι χορήγησης κινήτρων - Υποχρεώσεις επενδυτικού φορέα

1. Γενικοί όροι χορήγησης κινήτρων

Ο επενδυτικός φορέας υποχρεούται να παρέχει εύλογες προσαρμογές υπό τη μορφή εξατομικευμένων και κατάλληλων τροποποιήσεων, ρυθμίσεων και ενδεδειγμένων μέτρων σύμφωνα με την περ. γ' του άρθρου 61 του ν. 4488/2017 (Α' 137). Συγκεκριμένα, οφείλει να διασφαλίζει τις απαραίτητες συνθήκες και να πραγματοποιεί τις απαιτούμενες δαπάνες που έχουν στόχο την εξασφάλιση της προσπελασιμότητας στα άτομα με αναπηρία και εν γένει να μεριμνά ώστε να μη δημιουργούνται διακρίσεις σε βάρος ευπαθών ομάδων, ιδίως ως προς την προσβασιμότητα σε υποδομές, υπηρεσίες και αγαθά.

2. Ειδικές υποχρεώσεις του επενδυτικού φορέα

Από την ένταξη του παρόντος επενδυτικού σχεδίου στις διαδικασίες των στρατηγικών επενδύσεων του ν. 4864/2021 ο επενδυτικός φορέας οφείλει:

i. Να γνωστοποιεί στη Γενική Διεύθυνση Στρατηγικών Επενδύσεων του Υπουργείου Ανάπτυξης κάθε μεταβολή των στοιχείων της, όπως επωνυμία, νομική μορφή, έδρα, στοιχεία επικοινωνίας και άλλα καθώς και οποιαδήποτε μεταβολή της εταιρικής της σύνθεσης, εντός διμήνου από τη μεταβολή και

ii. να δημιουργήσει νέες θέσεις εργασίας με βάση τις Ετήσιες Μονάδες Εργασίας (Ε.Μ.Ε.), όπως προβλέπεται στην παρούσα απόφαση.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 13 Μαΐου 2026

Ο Υπουργός

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΘΕΟΔΩΡΙΚΑΚΟΣ

