

ΕΙΣΗΓΗΣΗ ΠΡΟΣ ΤΟ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΘΕΜΑ: Αποδοχή τροποποίησης του από 23.07.2007 παραχωρητηρίου, αναφορικά με την παραχώρηση χρήσης, στην πρώην Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Λευκάδας (νυν Περιφερειακή Ενότητα Λευκάδας της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων) τμήματος του με ΑΒΚ 75 δημοσίου ακινήτου, αρμοδιότητας Περιφερειακής Δ/σης Δημόσιας Περιουσίας Πελοποννήσου – Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου.

Έχοντας υπόψη:

1) Τις διατάξεις του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87/τ.Α'/07-06-010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης– πρόγραμμα Καλλικράτης» και συγκεκριμένα:

- Το άρθρο 163, όπου ορίζεται ότι: Το Περιφερειακό συμβούλιο ασκεί όλες τις αρμοδιότητες που ανήκουν στην περιφέρεια, εκτός από εκείνες που έχουν ανατεθεί με ρητή διάταξη σε άλλο όργανο της περιφέρειας ή έχουν μεταβιβαστεί από το ίδιο το συμβούλιο σε επιτροπή του.

- Το άρθρο 273 «Περιουσία Περιφερειών» παρ.1, σύμφωνα με το οποίο: Εφαρμοστέες διατάξεις για τα θέματα απόκτησης, διαχείρισης, προστασίας και διάθεσης της ακίνητης και κινητής περιουσίας των περιφερειών, είναι οι αντίστοιχες διατάξεις του Π.Δ. 30/1996 και του Π.Δ. 242/1996, όπως αυτές ισχύουν και εφόσον δεν ορίζεται διαφορετικά με τον παρόντα νόμο. Για την εφαρμογή των ανωτέρω, όπου στις διατάξεις των προεδρικών διαταγμάτων αυτών αναφέρεται «Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση», «Νομάρχης», «Νομαρχιακή Επιτροπή» και «Νομαρχιακό Συμβούλιο», νοούνται, αντίστοιχα, η «Περιφέρεια», ο «Περιφερειάρχης», η «Οικονομική Επιτροπή» και το «Περιφερειακό Συμβούλιο».

2) Το από 12-9-2001 παραχωρητήριο χρήσης δημοσίου ακινήτου, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το από 23-7-2007 τροποποιητικό παραχωρητήριο (ισχύον), με το οποίο η πρώην Κ.Ε.Δ. παραχώρησε στην πρώην Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Λευκάδας την χρήση τμήματος του Β.Κ. 75 δημοσίου ακινήτου, αρμοδιότητας Κτηματικής Υπηρεσίας Λευκάδας, εμβαδού 8.738,42τμ.

3) Την με αριθμ. πρωτοκ. ΕΤΑΔ 0902/5-2-2016 επιστολή της Περιφερειακής Ενότητας Λευκάδας της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων.

4) Την υπ' αριθμ. πρωτοκ. 3257/19-5-2016 απόφαση – πρόταση της ΕΤΑΔ ΑΕ περί τροποποίησης του παραχωρητηρίου.

5) Την με αριθμ. πρωτοκ. ΕΤΑΔ 2091/5-3-2020 επιστολή της κ. Περιφερειάρχη Ιονίων Νήσων.

6) Την από 18-6-2020 επιστολή της ΕΤΑΔ ΑΕ.

Και επειδή:

Α. Δυνάμει του από 12-9-2001 παραχωρητηρίου χρήσης δημόσιου ακινήτου, η Κτηματική Εταιρεία Δημοσίου (Κ.Ε.Δ.) παραχώρησε στην πρώην Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Λευκάδας την χρήση τμήματος του Β.Κ. 75 δημοσίου ακινήτου, αρμοδιότητας Κτηματικής Υπηρεσίας Λευκάδας, εμβαδού 8.738,42τμ.

Ειδικότερα, η έκταση που παραχωρήθηκε αποτελεί το Ο.Τ. 423 του Σχεδίου Πόλεως Λευκάδας και παραχωρήθηκε στην πρώην Ν.Α. Λευκάδας με σκοπό την ανέγερση διοικητηρίου, όπου θα στεγάζονταν όλες οι υπηρεσίες του ως άνω ΟΤΑ. Η παραχώρηση χρήσης συμφωνήθηκε για αόριστο χρόνο, χωρίς αντάλλαγμα και με την προϋπόθεση ότι εντός 5ετίας θα υλοποιηθεί ο σκοπός της παραχώρησης. Ακολουθώντας, με το από 23-7-2007 (ισχύον) τροποποιητικό παραχωρητήριο, παρατάθηκε η ως άνω διάρκεια υλοποίησης του σκοπού της παραχώρησης και ανήλθε σε συνολικά δέκα έτη από την ημερομηνία έκδοσης του αρχικού παραχωρητηρίου, ήτοι μέχρι την 11-9-2011. Πλέον, κατά τα οριζόμενα στον Ν. 3852/2010, υπεισέρχεται αυτοδικαίως στην σχετική σύμβαση η Περιφέρεια Ιονίων Νήσων, ως καθολική διάδοχος της Ν.Α. Λευκάδας.

Ήδη δε έχει ανεγερθεί το κτίριο του Διοικητηρίου, το οποίο είναι πλήρως αποπερατωμένο και στεγάζονται σε αυτό οι υπηρεσίες της Περιφερειακής Ενότητας Λευκάδας της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων, η οποία σύμφωνα με τα ανωτέρω έχει την αποκλειστική χρήση του κτιρίου για αόριστο χρόνο.

Σημειώνεται ότι για την ανέγερση του κτιρίου του Διοικητηρίου η πρώην Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Λευκάδας συνήψε σύμβαση δανείου με την τράπεζα EFG EUROBANK ERGASIAS, στην οποία υπεισέρχεται και πάλι αυτοδικαίως η Περιφέρεια Ιονίων Νήσων.

Β. Στο ως άνω παραχωρητήριο και ειδικότερα στο άρθρο 8γ αυτού, προβλέπεται ότι «Απαγορεύεται κάθε ιδιωτικοοικονομική εκμετάλλευση του παραχωρούμενου δημοσίου ακινήτου, χωρίς προηγούμενη έγκριση της ΚΕΔ».

Ήδη σήμερα ωστόσο έχει επέλθει μεταβολή των συνθηκών και συγκεκριμένα:

Η πρώην Ν.Α. Λευκάδας, της οποίας τυγχάνουμε καθολικοί διάδοχοι, έλαβε δάνειο ύψους 7.000.000 €, το οποίο χρησιμοποιήθηκε για την ανέγερση του Διοικητηρίου, έργο που όπως αναφέρθηκε έχει πλέον ολοκληρωθεί και στεγάζει την Περιφερειακή Ενότητα Λευκάδας, επήλθε δε σημαντική επαύξηση της αξίας του παραχωρηθέντος ακινήτου. Για την αποπληρωμή του δανείου από την τότε Ν.Α. Λευκάδας είχαν δοθεί ως ενέχυρο προς την Τράπεζα τα έσοδά της από την εκμετάλλευση του Λιμένα Αναψυχής Λευκάδας, στοιχείο το οποίο είχε εκτιμηθεί για την λήψη του δανείου και την δυνατότητα αποπληρωμής του.

Ωστόσο, δυνάμει του άρθρου 283§20 του Ν 3852/2010, από 1-1-2011 στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις συμβάσεων κατασκευής, παραχώρησης και εκμετάλλευσης λιμένα αναψυχής, που έχουν καταρτιστεί από νομαρχιακές αυτοδιοικήσεις, υπεισέρχονται οι δήμοι στη χωρική περιφέρεια των οποίων λειτουργούν οι οικείες εγκαταστάσεις.

Δυνάμει της ανωτέρω διατάξεως, η εκμετάλλευση του Λιμένα Αναψυχής Λευκάδας περιήλθε στον Δήμο Λευκάδας, με αποτέλεσμα η Π.Ι.Ν. να απωλέσει το σημαντικότερο έσοδό της, που χρησιμοποιούνταν για την αποπληρωμή του δανείου.

Εξάλλου, στο πλαίσιο του έργου ICBN του Προγράμματος INTERREG Περιφέρειας Ιονίων Νήσων, η Π.Ι.Ν. έλαβε και κατέβαλε προς μερική εξόφληση του δανείου το

ποσό των 6.151.932,37 €, απέμεινε δε υπόλοιπο ποσό δανείου 502.785,35 €, το οποίο η Π.Ι.Ν. αποπληρώνει σήμερα από ίδιους πόρους.

Επειδή ενόψει των ανωτέρω αλλά και των σημερινών οικονομικών συνθηκών, καθίσταται αναγκαία η δυνατότητα οικονομικοτεχνικής εκμετάλλευσης του ανεγερθέντος κτιρίου από την Π.Ι.Ν., στην οποία ανήκει η αποκλειστική χρήση του ακινήτου για αόριστο χρόνο, με την με αριθμ. πρωτοκ. ΕΤΑΔ 0902/5-2-2016 επιστολή της Περιφερειακής Ενότητας Λευκάδας της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων ζητήθηκε η τροποποίηση του παραχωρητηρίου, και συγκεκριμένα το άρθρο 8γ αυτού, ούτως ώστε η Π.Ι.Ν. να έχει την δυνατότητα κάθε οικονομικοτεχνικής εκμετάλλευσης του κτιρίου του Διοικητηρίου.

Γ. Με την υπ' αριθμ. πρωτοκ. 3257/19-5-2016 απόφαση – πρόταση της ΕΤΑΔ ΑΕ περί τροποποίησης του ισχύοντος παραχωρητηρίου, αποφασίζονται - προτείνονται οι ακόλουθες τροποποιήσεις του παραχωρητηρίου:

- Η υποκατάσταση στο από 23.07.2007 Τροποποιητικό Παραχωρητήριο της πρώην Κ.Ε.Δ. ΑΕ της «Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Λευκάδας» σε «Περιφέρεια Ιονίων Νήσων/Περιφερειακή Ενότητα Λευκάδας», λόγω κατάργησης των Νομαρχιακών Αυτοδιοικήσεων και μεταφοράς των αρμοδιοτήτων στις Περιφέρειες.

- i. Η τροποποίηση του όρου 8γ του από 23.07.2007 Τροποποιητικού Παραχωρητηρίου της πρώην Κ.Ε.Δ. ΑΕ, που αφορά στην επ' αόριστον χρήση τμήματος του ΑΒΚ 75 δημοσίου ακινήτου, εμβαδού 8.738,42τμ, προς την Περιφερειακή Ενότητα Λευκάδας ως εξής: «Επιτρέπεται η ιδιωτικοοικονομική εκμετάλλευση του παραχωρούμενου ακινήτου από τον «Παραχωρησιούχο», η οποία θα πραγματοποιείται αποκλειστικά και πάντοτε με αντάλλαγμα υπέρ της ΕΤΑΔ ΑΕ, το οποίο καθορίζεται ως ποσοστό 30% επί των εισπράξεων που θα προκύπτουν από τα ετήσια έσοδα των παραπάνω ιδιωτικοοικονομικών εκμεταλλεύσεων, με ελάχιστο εγγυημένο ετήσιο ποσό των τριών χιλιάδων (3.000) ευρώ».

ii. Η Περιφερειακή Ενότητα Λευκάδας της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων θα κοινοποιεί στην ΕΤΑΔ ΑΕ όλα τα ιδιωτικά συμφωνητικά που θα συνάπτει με τρίτους, εντός μηνός από τη σύναψή τους, έτσι ώστε να υπολογίζεται το ποσοστιαίο μίσθωμα που θα πρέπει να αποδοθεί στην ΕΤΑΔ ΑΕ.

iii. Οι παραπάνω όροι θα επανεξετασθούν μετά από δύο (2) έτη.

- Η προσθήκη στο από 23.07.2007 τροποποιητικό παραχωρητήριο των κάτωθι όρων στο άρθρο 8 ως εξής:

8ε: «Ο «Παραχωρησιούχος» αναλαμβάνει την υποχρέωση όπως προβεί σε κάθε απαιτούμενη ενέργεια για την έκδοση του σχετικού πιστοποιητικού πυρασφάλειας του ακινήτου και την διατήρησή του σε ισχύ καθ' όλη τη διάρκεια της παραχώρησης».

8στ: «Ο «Παραχωρησιούχος» αναλαμβάνει την υποχρέωση να καλύπτει το σύνολο των δαπανών, συμπεριλαμβανομένων αυτών που αφορούν σε κάθε σύνδεση με δίκτυα ΟΚΩ».

8ζ: «Ο «Παραχωρησιούχος» είναι αποκλειστικά αστικά και ποινικά υπεύθυνος για οποιαδήποτε ζημία ή βλάβη προκληθεί στο ακίνητο ή σε τρίτους, από ενέργειες του ιδίου ή των προστηθέντων αυτού».

- Κατά τα λοιπά θα εξακολουθήσουν να ισχύουν οι όροι του από 23.07.2007 Τροποποιητικού Παραχωρητηρίου.

-

Και επειδή:

- Οι προτεινόμενες τροποποιήσεις είναι προς το συμφέρον της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων, καθόσον παρέχεται πλέον η δυνατότητα ιδιωτικοοικονομικής εκμετάλλευσης του κτιρίου του Διοικητηρίου.
- Η εκμετάλλευση του κτιρίου δύναται να πραγματοποιηθεί μόνο υπό την προϋπόθεση της καταβολής ανταλλάγματος υπέρ της ΕΤΑΔ ΑΕ.
- Η τροποποίηση του παραχωρητηρίου ολοκληρώνεται μόνο με την έγγραφη αποδοχή των προτεινόμενων τροποποιήσεων εκ μέρους της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων με απόφαση του Συμβουλίου σας.

Εισηγούμαστε:

Την αποδοχή της υπ' αριθμ. πρωτοκ. 3257/19-5-2016 απόφασης – πρότασης της ΕΤΑΔ ΑΕ περί τροποποίησης του ισχύοντος από 23.07.2007 Τροποποιητικού Παραχωρητηρίου, και ειδικότερα των ακόλουθων τροποποιήσεων:

Α. Την υποκατάσταση στο από 23.07.2007 Τροποποιητικό Παραχωρητήριο της πρώην Κ.Ε.Δ. ΑΕ της «Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Λευκάδας» σε «Περιφέρεια Ιονίων Νήσων/Περιφερειακή Ενότητα Λευκάδας», λόγω κατάργησης των Νομαρχιακών Αυτοδιοικήσεων και μεταφοράς των αρμοδιοτήτων στις Περιφέρειες.

Β. i. Την τροποποίηση του όρου 8γ του από 23.07.2007 Τροποποιητικού Παραχωρητηρίου της πρώην Κ.Ε.Δ. ΑΕ, που αφορά στην επ' αόριστον χρήση τμήματος του ΑΒΚ 75 δημοσίου ακινήτου, εμβαδού 8.738,42τμ, προς την Περιφερειακή Ενότητα Λευκάδας ως εξής: «Επιτρέπεται η ιδιωτικοοικονομική εκμετάλλευση του παραχωρούμενου ακινήτου από τον «Παραχωρησιούχο», η οποία θα πραγματοποιείται αποκελιστικά και πάντοτε με αντάλλαγμα υπέρ της ΕΤΑΔ ΑΕ, το οποίο καθορίζεται ως ποσοστό 30% επί των εισπράξεων που θα προκύπτουν από τα ετήσια έσοδα των παραπάνω ιδιωτικοοικονομικών εκμεταλλεύσεων, με ελάχιστο εγγυημένο ετήσιο ποσό των τριών χιλιάδων (3.000) ευρώ».

ii. Η Περιφερειακή Ενότητα Λευκάδας της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων θα κοινοποιεί στην ΕΤΑΔ ΑΕ όλα τα ιδιωτικά συμφωνητικά που θα συνάπτει με τρίτους, εντός μηνός από τη σύναψή τους, έτσι ώστε να υπολογίζεται το ποσοστιαίο μίσθωμα που θα πρέπει να αποδοθεί στην ΕΤΑΔ ΑΕ.

iii. Οι παραπάνω όροι θα επανεξετασθούν μετά από δύο (2) έτη.

Γ. Την προσθήκη στο από 23.07.2007 τροποποιητικό παραχωρητήριο των κάτωθι όρων στο άρθρο 8 ως εξής:

8ε: «Ο «Παραχωρησιούχος» αναλαμβάνει την υποχρέωση όπως προβεί σε κάθε απαιτούμενη ενέργεια για την έκδοση του σχετικού πιστοποιητικού πυρασφάλειας του ακινήτου και την διατήρησή του σε ισχύ καθ' όλη τη διάρκεια της παραχώρησης».

8στ: «Ο «Παραχωρησιούχος» αναλαμβάνει την υποχρέωση να καλύπτει το σύνολο των δαπανών, συμπεριλαμβανομένων αυτών που αφορούν σε κάθε σύνδεση με δίκτυα ΟΚΩ».

8ζ: «Ο «Παραχωρησιούχος» είναι αποκλειστικά αστικά και ποινικά υπεύθυνος για οποιαδήποτε ζημία ή βλάβη προκληθεί στο ακίνητο ή σε τρίτους, από ενέργειες του ιδίου ή των προστηθέντων αυτού».

- Κατά τα λοιπά θα εξακολουθήσουν να ισχύουν οι όροι του από 23.07.2007 Τροποποιητικού Παραχωρητηρίου.

Λευκάδα, 16-03-2021

Ο ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΛΕΥΚΑΔΑΣ

ΑΝΔΡΕΑΣ ΚΤΕΝΑΣ