

7-2-2011: Εισήγηση Δημάρχου Λευκάδας Κώστα Αραβανή στο Δημοτικό Συμβούλιο Λευκάδας σχετικά με την στέγαση στο Διοικητήριο Λευκάδας υπηρεσιών της Περιφερειακής Ενότητας και του Δήμου Λευκάδας

«Με την αναδιοργάνωση και ανακατανομή αρμοδιοτήτων στην τοπική αυτοδιοίκηση που επιφέρει ο «Καλλικράτης» με τον Ν. 3852/2010 εμφανίζεται ένα βασικό πρόβλημα, που αφορά την στέγαση των νέων Υπηρεσιών των Α', Β' βαθμού τοπικής Αυτοδιοίκησης. Η επίλυση του προβλήματος της στέγασης αντιμετωπίζεται με το νέο κτίριο του Διοικητηρίου Λευκάδας.

Είναι επιτακτική η ανάγκη της καλύτερης, λειτουργικότερης, αλλά και οικονομικότερης εξυπηρέτησης των πολιτών της Λευκάδας.

Με την διάταξη του άρθρου 283 § 2 του Ν. 3852/2010 ορίζεται ότι οι Περιφέρειες υπεισέρχονται αυτοδικαίως, μετά την έναρξη ασκήσεως των αρμοδιοτήτων τους, σε όλα τα δικαιώματα, περιλαμβανομένων και των εμπράγματων, καθώς και στις υποχρεώσεις, των Νομαρχιακών Αυτοδιοικήσεων. Στο άρθρο 273 του ίδιου Νόμου, ορίζεται ότι εφαρμοστέες διατάξεις στα θέματα απόκτησης, διαχείρισης, προστασίας και διάθεσης της ακίνητης περιουσίας των Περιφερειών, είναι οι αντίστοιχες των Π. Δ/των 30/1996, άρθρο 49§1ζ και 242/1996 άρθρο 1§2β.

Από τον συνδυασμό των διατάξεων των ανωτέρω Δ/των προκύπτει ότι οι Νομαρχιακές Αυτοδιοικήσεις έως 31-12-2010 και οι Περιφέρειες από 01-01-2011 δύνανται να εκμισθώνουν, χωρίς δημοπρασία, ακίνητό τους, μεταξύ άλλων, στο Δημόσιο, σε ΟΤΑ καθώς και σε άλλα ΝΠΔΔ. Περαιτέρω επιτρέπεται να δωρίζουν ακίνητά τους, προκειμένου να εκπληρωθεί κοινωφελής σκοπός που προάγει τα συμφέροντα και εξυπηρετεί τους κατοίκους τους, καθώς και να παραχωρούν δωρεάν τη χρήση τους, μεταξύ άλλων στο δημόσιο, σε ΟΤΑ και ΝΠΔΔ, για την αντιμετώπιση έκτακτης και επείγουσας ανάγκης. Άρθρο 10§1 και άρθρο 12§1 του Π.Δ/τος 242/1996.

ΙΣΤΟΡΙΚΟ

1. Προϋπολογισμός έργου : 9.300.000,00 €.
2. Χρηματοδότηση : Δάνειο από EUROBANK EFG 7.000.000,00€.

Το ανωτέρω ποσό εξαντλήθηκε με την ολοκλήρωση του έργου. Χρόνος Αποπληρωμής 15 έτη, με έναρξη το 2009 και περίοδο χάριτος 2 έτη, ήτοι έως 2011 και θα πληρώνονται μόνο οι τόκοι.

3. Το Διοικητήριο ανεγέρθηκε σε οικόπεδο εντός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης της Λευκάδας στη θέση Αλυκές στο οικοδομικό τετράγωνο με αριθμό ΚΦ 423 του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου το οποίο είναι και κατά χρήση χαρακτηρισμένο ως «Διοικητήριο». Το οικόπεδο παραχωρήθηκε «κατά χρήση» στην Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Λευκάδας από την Κτηματική Εταιρία του Δημοσίου για αόριστο χρόνο και χωρίς αντάλλαγμα με απόφαση του ΔΣ της ΚΕΔ.
4. Το έργο του Διοικητηρίου Λευκάδας αφορά την εκτέλεση οικοδομικών κυρίως εργασιών για την ανέγερση τριών συνεχόμενων κτιρίων σε πέντε τμήματα συνολικής κάλυψης 2.638,00μ², όπου και θα στεγαστούν όλες οι Υπηρεσίες της Ν.Α. Λευκάδας. Τα πέντε τμήματα του Διοικητηρίου οικοδομούνται σε οικόπεδο

εμβαδού 8.738,00μ² αποτελούμενα από υπόγειο, ισόγειο, πρώτο όροφο με μέγιστο ύψος 7.70μ + 2.20μ για την στέγη και συνολική πραγματοποιούμενη δόμηση 4.530,00 μ².

5. Το έργο έχει ολοκληρωθεί στις 28-01-2011.
6. Το καταβαλλόμενο ενοίκιο από την Περιφερειακή Ενότητα Λευκάδας, για όλα τα κτίρια που στεγάζουν τις Υπηρεσίες της είναι 291.000,00€ κατ' έτος.
7. Με το αριθ. πρωτ. 10.12.0270.00194/24-12-2010 έγγραφό της, η τράπεζα EUROBANK EFG αποδέχεται την καταβολή μέρους του δανείου από τον Δήμο Λευκάδας.

Ο Δήμος Λευκάδας προτείνει όπως συστεγαστούν στο νέο κτίριο του Διοικητηρίου, οι Υπηρεσίες της Περιφερειακής Ενότητας Λευκάδας και του Δήμου Λευκάδας με τον ακόλουθο τρόπο:

- α) ΠΙΝ, Τμήμα Ι (υπόγειο, ισόγειο, Α' όροφος)+Τμήμα ΙΙ (διάδρομος)+ Τμήμα ΙΙΙ (ισόγειο, υπόγεια πτέρυγα προς Υπ/γου Αθ. Κατωπόδη) + Τμήμα ΙV (υπόγειο, ισόγειο εξ αδιαιρέτου σε κοινή χρήση).**
- β) Δήμος Λευκάδας, Τμήμα ΙΙΙ (Α' όροφος, υπόγειο προς πόλη) + Τμήμα VI + Τμήμα VII (υπόγειο, ισόγειο, Α' όροφος) + Τμήμα ΙV (υπόγειο, ισόγειο εξ ημισείας) + Τμήμα V.**

Το ποσοστό του εμβαδού που αντιστοιχεί στον κάθε φορέα θα είναι και αυτό των υποχρεώσεων τους. Ήτοι:

- α) Αποπληρωμή δανείου.
- β) Λειτουργικά έξοδα (Καθαριότητα, ΔΕΗ, Φύλαξη, Νερό, συ ντήρηση, κλπ).
- γ) Έσοδα από την ενοικίαση κυλικείου.
- ε) Οποιοδήποτε άλλο έσοδο ή έξοδο από κοινή χρήση που θα προσδιοριστεί στο μέλλον.
- στ) Το ποσοστό συνιδιοκτησίας ή παραχώρησης χρήσης του κάθε μέρους (ΠΙΝ – Δήμος) αντιστοιχεί και στην δόση του δανείου που θα καταβάλει το κάθε μέρος.
- ζ) Το κάθε μέρος δύναται να εκμεταλλεύεται αποκομίζοντας όφελος την αντίστοιχη επιφάνεια λειτουργίας του.

Σύμφωνα με την πρόταση για την Περιφερειακή Ενότητα Λευκάδας αντιστοιχεί εμβαδό κτιρίου περίπου 2.000,00 μ² και στον Δήμο Λευκάδας περίπου 2.500,00 μ² και σε αναλογία 45% & 55% αντίστοιχα.

Αυτό αποτελεί την κατ' αρχήν απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου μας η οποία θα αποσταλεί στο Περιφερειακό Συμβούλιο για την λήψη ανάλογης απόφασης.

Οι λεπτομέρειες της σύμβασης που τελικά θα εγκριθεί από το Συμβούλιο μας και θα υπογραφεί θα τύχει της επεξεργασίας και θα οριστικοποιηθεί από τη παραχωρήτρια Κ.Ε.Δ., την EuroBank, νομικούς και τεχνικούς των φορέων μας.»

Η παραπάνω εισήγηση ψηφίστηκε από το Δημοτικό Συμβούλιο Λευκάδας σύμφωνα με την αριθμ. 28/2011 απόφασή του.