

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΡΓΟΛΙΔΑΣ

Άργος, 14-5-2026
Αριθ. Πρωτ.: 8891



ΔΗΜΟΣ ΑΡΓΟΥΣ-ΜΥΚΗΝΩΝ

Διακήρυξη μειοδοτικής, φανεράς και προφορικής δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτων-οικοπέδων για χρήση ως υπαίθριων, δημοτικών χώρων στάθμευσης τροχοφόρων οχημάτων στη Δημοτική Κοινότητα Άργους του Δήμου Άργους-Μυκηνών.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΡΓΟΥΣ-ΜΥΚΗΝΩΝ

Έχοντας υπόψη:

- α) το Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ Α' 77/30-3-1981) «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων»,
β) το Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ Α' 114/8-6-2006) «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων»,
γ) το Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87/7-6-2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης»,
δ) την υπ' αριθμόν 320/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Άργους-Μυκηνών (ΑΔΑ: 9Β64ΩΨΔ-ΗΡΩ) με θέμα: «Λήψη απόφασης περί αναγκαιότητας μίσθωσης οικοπέδων για τη δημιουργία χώρων στάθμευσης»,
ε) την υπ' αριθμόν 184/2026 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Άργους-Μυκηνών (ΑΔΑ: Ψ4ΨΑΩΨΔ-9ΜΖ) με θέμα: «Περί καθορισμού όρων διακήρυξης δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτων-οικοπέδων για χρήση ως υπαίθριων, δημοτικών χώρων στάθμευσης τροχοφόρων οχημάτων στη Δημοτική Κοινότητα Άργους του Δήμου Άργους-Μυκηνών.»

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

μειοδοτική, φανερά και προφορική δημοπρασία υπό τους ακόλουθους όρους για τη μίσθωση έως 10 ακινήτων-οικοπέδων στη Δημοτική Κοινότητα Άργους, τα οποία θα καλύπτουν αθροιστικά έκταση μέχρι δέκα (10) στρέμματα, ώστε να χρησιμοποιηθούν για τη δημιουργία υπαίθριων, δημοτικών χώρων στάθμευσης τροχοφόρων οχημάτων (επιβατηγών και ελαφρών φορτηγών), στα πλαίσια της προσπάθειας του Δήμου για κυκλοφοριακή αποσυμφόρηση της πόλης του Άργους από σταθμευμένα οχήματα, για την καλύτερη εξυπηρέτηση των δημοτών, των κατοίκων, των επισκεπτών, των καταστημάτων και των δημοτικών υπηρεσιών.

1) Περιγραφή μίσθιων ακινήτων.

Κάθε προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να πληροί τις παρακάτω προδιαγραφές:

- Να ευρίσκεται εντός του αστικού ιστού της πόλης του Άργους και σε απόσταση όχι μεγαλύτερη των πεντακοσίων (500) μέτρων από το κέντρο της πόλης (πλατεία Αγίου Πέτρου).
- Να είναι αδόμητο και να έχει ενιαία ελάχιστη επιφάνεια τριακόσια πενήντα (350) τετραγωνικά μέτρα.

- Να είναι επίπεδο, με ήπια κλίση, γεωμετρικά άρτιο και η μορφολογία του να επιτρέπει την προβλεπόμενη χρήση στάθμευσης τροχοφόρων επιβατηγών αυτοκινήτων.
- Να έχει πρόσωπο ή πρόσβαση σε κοινόχρηστο δρόμο.
- Να είναι στην κυριότητα, νομή ή κατοχή αυτού που το προσφέρει και
- Να είναι ελεύθερο κατασχέσεων ή διεκδικήσεων.

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί σε δύο φάσεις ως εξής:

Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Με επιμέλεια του Δημάρχου δημοσιεύεται λεπτομερής διακήρυξη, βάσει των υπό της Δημοτικής Επιτροπής καθορισθέντων όρων, πλην του τιμήματος, καλώντας τους ενδιαφερομένους όπως, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από της δημοσιεύσεως εκδηλώσουν ενδιαφέρον. Οι προσφορές ενδιαφέροντος, συνοδευόμενες από αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος για συμμετοχή στη δημοπρασία, κατατίθενται στο Πρωτόκολλο του Δήμου Άργους-Μυκηνών σε σφραγισμένο, κλειστό φάκελο, στον οποίο θα αναγράφεται το ονοματεπώνυμο ή η επωνυμία του διαγωνιζομένου και τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, αριθμός πρωτοκόλλου). Στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία τις αποστέλλει στην Επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/1981, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της οικείας διακήρυξης. Η Επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού κάποιου ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην προαναφερόμενη έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στο Δήμο, ο οποίος κοινοποιεί την έκθεση σε κάθε έναν από αυτούς που έχουν εκδηλώσει ενδιαφέρον.

Β. Διενέργεια δημοπρασίας.

Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας επί αποδείξει, να λάβουν μέρος σε αυτή μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό, το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τα μέλη της Επιτροπής και από τους αναδειχθέντες μειοδότες.

3) Δικαίωμα αποζημίωσης.

Έκαστος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση σε περίπτωση μη έγκρισης των πρακτικών και κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας από τη Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Άργους-Μυκηνών ή την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου.

4) Δικαιολογητικά συμμετοχής.

Οι ενδιαφερόμενοι, φυσικά ή νομικά πρόσωπα, θα πρέπει να προσκομίσουν μαζί με την αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος για συμμετοχή στη δημοπρασία, επί ποινή αποκλεισμού, κατά την πρώτη φάση της δημοπρασίας, κυρίως φάκελο ο οποίος να περιέχει:

α) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνουν τα πλήρη στοιχεία της ταυτότητάς τους με αναφορά σε

διευθύνσεις, Α.Φ.Μ. και την αρμόδια Δ.Ο.Υ, καθώς και ότι έλαβαν γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.

β) Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας ή διαβατηρίου αν η αίτηση συμμετοχής υποβάλλεται από φυσικά πρόσωπα, επί δε νομικών προσώπων αντίγραφο ισχύοντος καταστατικού με όλες τις τυχόν τροποποιήσεις του και παραστατικά νόμιμης εκπροσώπησης.

γ) Δημοτική ενημερότητα περί μη οφειλής από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Άργους-Μυκηνών, η οποία θα πρέπει να έχει εκδοθεί το τελευταίο δεκαήμερο προ της διενέργειας του διαγωνισμού και να ευρίσκεται σε ισχύ κατά την ημέρα διεξαγωγής του διαγωνισμού.

δ) Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα οι οποίες να ισχύουν κατά την ημέρα διεξαγωγής του διαγωνισμού.

ε) Πιστοποιητικά - βεβαιώσεις από το οικείο Υποθηκοφυλακείο και Κτηματολογικό Γραφείο από τα οποία να προκύπτει ότι δεν έχουν επιβληθεί κατασχέσεις στο ακίνητο που προσφέρεται για μίσθωση. Σε περίπτωση που η έκδοση τέτοιων πιστοποιητικών είναι χρονοβόρα, ο ενδιαφερόμενος υποχρεούται να προσκομίσει αρχικά με την υποβολή της αίτησης συμμετοχής αντίγραφα των αιτήσεων που υπέβαλε για την έκδοσή τους και υπεύθυνη δήλωση με την οποία να δηλώνει ότι δεν υπάρχουν κατασχέσεις. Εφόσον το ακίνητο κριθεί κατάλληλο και πριν την κατακύρωση του αποτελέσματος του μειοδοτικού διαγωνισμού και πάντως εντός αποκλειστικής προθεσμίας τριών (3) μηνών από τη διεξαγωγή της δημοπρασίας θα πρέπει να προσκομιστούν τα ανωτέρω πιστοποιητικά.

στ) Φάκελο τεχνικής προσφοράς ο οποίος θα περιλαμβάνει:

i) Αντίγραφα των τίτλων του επί του ακινήτου, ή αν δεν υπάρχουν, υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία θα αναφέρεται ο τίτλος του. Εφόσον το ακίνητο κριθεί κατάλληλο θα πρέπει να προσκομιστούν εντός έξι (6) μηνών από την κατακύρωση του αποτελέσματος του μειοδοτικού διαγωνισμού τα ανωτέρω έγγραφα.

ii) Τοπογραφικό διάγραμμα, κτηματολογικό φύλλο και απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του προσφερόμενου ακινήτου-οικοπέδου.

iii) Αν το προαναφερόμενο οικόπεδο έχει κτίσμα, ο κύριος ή ο κάτοχος υποχρεούται στην κατεδάφιση αυτού πριν από την υπογραφή του συμφωνητικού.

5) Υπογραφή Μισθωτηρίου Συμφωνητικού-Σύμβασης.

Ο μειοδότης υποχρεούται, όπως εντός είκοσι (20) ημερών από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής περί έγκρισης των πρακτικών και κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, η οποία ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης, άλλως η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του (αναπλειστηριασμός), ως ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

6) Διάρκεια μίσθωσης.

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται στα οκτώ (8) έτη, τα οποία ξεκινούν είτε από την ημερομηνία υπογραφής του μισθωτηρίου συμφωνητικού-σύμβασης, είτε υπάρχοντος ειδικότερου όρου σε μεταγενέστερη ημερομηνία (ενδεικτικώς λ.χ. λόγω εκτέλεσης εργασιών στο μίσθιο ακίνητο).

7) Μίσθωμα-Προθεσμία και τρόπος καταβολής μισθώματος.

Ως ανώτατο όριο μηνιαίου μισθώματος (τιμή εκκίνησης μειοδοσίας) ορίζεται για έκαστο μίσθιο ακίνητο το ποσό των 1,20 Ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο μηνιαίως. Το μηνιαίο μίσθωμα που θα προκύψει από τη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό και δεν θα αναπροσαρμοσθεί καθ' όλη τη διάρκεια της μισθωτικής συμβάσεως. Το μίσθωμα θα κατατίθεται κάθε μήνα, σε τραπεζικό λογαριασμό του δικαιούχου, μετά την έκδοση του σχετικού παραστατικού από τον εκμισθωτή και την έκδοση του χρηματικού εντάλματος από το μισθωτή.

8) Αλλαγή κυριότητας μισθίου.

Εάν το μίσθιο ακίνητο-οικόπεδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κλ.π. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κλ.π., θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτή. Κατά τα λοιπά τυγχάνουν εφαρμογής οι διατάξεις των άρθρων 614 και 615 του ΑΚ.

Στο νέο εκμισθωτή καταβάλλεται το προβλεπόμενο μίσθωμα, χωρίς καμιά άλλη διατύπωση, από τότε που κοινοποιείται στο Δήμο ο σχετικός νόμιμος τίτλος κτήσης, βάσει του οποίου κατέστη αυτός κύριος, νομέας, επικαρπωτής, χρήστης, κλ.π., νομίμως μετεγγραμμένος ή τα δικαιολογητικά που απαιτούνται σε περίπτωση μη ύπαρξης τίτλου κτήσης, όπως αναγράφονται στο άρθρο 4 περ. στ' υποπερ. ι του παρόντος (τα ανωτέρω δικαιολογητικά υποβάλλονται από τον ενδιαφερόμενο στον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών και Τοπικής Οικονομικής Ανάπτυξης του Δήμου Άργους-Μυκηνών, ο οποίος φροντίζει για τις περαιτέρω νόμιμες ενέργειες).

Σε περίπτωση που ο κύριος του μισθίου αποφασίσει την ανέγερση οικοδομής επί του μισθωμένου από τον Δήμο ακινήτου θα υποχρεούται να ειδοποιήσει εγγράφως τον Δήμο προ δύο (2) μηνών για τη λύση της μίσθωσης, η οποία λύση θα γίνει αζημίως για τον ιδιοκτήτη.

9) Υποχρεώσεις μισθωτή.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση. Ο Δήμος δεν υποχρεούται σε καμία αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτή, εάν από τη συνήθη χρήση ή από τυχαίο γεγονός, προκληθούν βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο. Ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να αφαιρέσει τα κατασκευάσματα που πρόσθεσε ο ίδιος στο μίσθιο.

10) Κρατήσεις.

Το μίσθωμα επιβαρύνεται με το Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής του άρθρου 21 του Ν. 5177/2025, το οποίο υπολογίζεται επί του συμφωνηθέντος μισθώματος με εφαρμογή συντελεστή τρία κόμμα εξήντα τοις εκατό (3,60%). Το τέλος αυτό θα βαρύνει τον μισθωτή Δήμο και θα αποδίδεται από τον εκμισθωτή αντισυμβαλλόμενο.

11) Λήξη μίσθωσης.

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά θα ευθύνεται σε αποζημίωση.

12) Σιωπηρή Αναμίσθωση - Υπεκμίσθωση.

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

13) Δημοσίευση Διακήρυξης.

Η διακήρυξη της δημοπρασίας θα δημοσιευθεί με επιμέλεια του Δημάρχου είκοσι (20) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος. Επιπλέον περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί και σε μία ημερήσια και μία εβδομαδιαία τοπική εφημερίδα της Περιφερειακής Ενότητας Αργολίδας, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3548/2007, όπως επίσης θα αναρτηθεί και στην ιστοσελίδα του Δήμου. Τα τέλη και τα λοιπά έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης της δημοπρασίας θα επιβαρύνουν αυτόν που θα αναδειχθεί ως τελευταίος μειοδότης και τελικώς εκμισθωτής του μίσθιου ακινήτου.

14) Επανάληψη της δημοπρασίας.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από το Δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από τη Δημοτική Επιτροπή ή το Δημοτικό συμβούλιο ή την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου, λόγω ασύμφουρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας,

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, όπως και όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη, ως ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Οι επαναληπτικές δημοπρασίες γνωστοποιούνται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου, αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα προαναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται επί τη βάσει της δοθείσας τελευταίας προσφοράς κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

15) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων.

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται στους ενδιαφερομένους από το Τμήμα Εσόδων, Περιουσίας και Ταμείου του Δήμου Άργους-Μυκηνών, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, Διεύθυνση: Καποδιστρίου 9-11, Τ.Κ.: 21232, Τηλέφωνα Επικοινωνίας: 2751360017, 2751360013, e-mail: dimos@argos.gr.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται στους ενδιαφερομένους, ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται, μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας της προθεσμίας εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΡΓΟΥΣ-ΜΥΚΗΝΩΝ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΑΛΤΕΖΟΣ