



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΚΑΤ' ΑΡΘΡΟ 34 Ν. 5119/2024

Αθήνα, 8/05/2025
Αρ. Πρωτ.: 25978

ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ
ΚΑΤ' ΑΡΘΡΟ 34 Ν. 5119/2024

Η Επιτροπή του άρθρου 34 παρ. 2 του ν. 5119/2024 (εφεξής «Επιτροπή») απευθύνει δημόσια πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, η οποία αναρτάται στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Δικαιοσύνης, για την υποβολή προσφορών για τη στέγαση δικαστικών υπηρεσιών στην Περιφερειακή Ενότητα Θεσσαλονίκης.

Απαραίτητες τεχνικές προδιαγραφές ακινήτων

1. Τα ακίνητα θα πρέπει να βρίσκονται σε απόσταση έως 300 μ. από το Δικαστικό Μέγαρο Θεσσαλονίκης.
2. Τα οικοδομικά τετράγωνα στα οποία βρίσκονται τα ακίνητα θα πρέπει να επιτρέπουν χρήση γραφείων.
3. Τα ακίνητα θα πρέπει να έχουν την δυνατότητα διαμόρφωσης ενότητας γραφειακών χώρων. Θα πρέπει ακόμα να διαθέτουν κατάλληλους χώρους για την χωροθέτηση του αρχειακού υλικού των υπηρεσιών. Το συνολικό απαιτούμενο εμβαδό των ακινήτων θα πρέπει να είναι τουλάχιστον 450,00 τ.μ..
4. Προτιμητέα είναι ακίνητα τα οποία δεν παρουσιάζουν σημαντικές φθορές, έχουν καλή ποιότητα κατασκευής, διαθέτουν ανεξάρτητη θέρμανση, κλιματισμό, θερμομόνωση, ανελκυστήρα και καλές ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις.
5. Τα ακίνητα θα πρέπει να ανήκουν τουλάχιστον στην ενεργειακή κατηγορία που ορίζεται από την ισχύουσα νομοθεσία σύμφωνα με το άρθρο 8 ν. 4342/2015 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
6. Στα ακίνητα θα πρέπει να εξασφαλίζεται η οριζόντια και κατακόρυφη αυτόνομη και ασφαλής προσπέλαση από άτομα με αναπηρία και εμποδιζόμενα άτομα. Θα πρέπει ακόμα να υπάρχουν χώροι υγιεινής προσβάσιμοι για τα άτομα αυτά σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία. Οι τελικώς επιλεγόμενοι εκμισθωτές υποχρεούνται να μεριμνήσουν για όλες τις απαραίτητες διαρρυθμίσεις σύμφωνα με τις υποδείξεις της Επιτροπής και τους όρους της σύμβασης μίσθωσης. Ειδικότερα οφείλουν να μεριμνήσουν για την τήρηση του κανονισμού πυροπροστασίας και την παροχή των κατάλληλων υποδομών για

την εξυπηρέτηση των εμποδιζόμενων ατόμων και ατόμων με αναπηρία σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

7. Προτιμητέα είναι ακίνητα για τα οποία έχει εκδοθεί στατική μελέτη σύμφωνα με τις νεότερες διατάξεις Ελληνικού Αντισεισμικού Κανονισμού (Ε.Α.Κ.) όπως ισχύει.
8. Τα ακίνητα θα πρέπει να υφίστανται νομίμως βάσει των οριζόμενων στην παρ.1 του άρθρου 23 ν.4067/2012 (ΦΕΚ Α' 79), και να προορίζονται για γραφειακούς χώρους. Δεν αποκλείονται ακίνητα για τα οποία είναι δυνατή η χορήγηση των σχετικών αδειών με αλλαγή χρήσης. Η έκδοση των απαιτούμενων αδειών πριν την παράδοση των ακινήτων βαρύνει τους εκμισθωτές.

Τρόπος υποβολής προσφοράς

9. Προσφορές κατατίθενται στην Επιτροπή αποκλειστικά μέσω της ηλεκτρονικής διεύθυνσης ema@justice.gov.gr έως την 30η Μαΐου 2025 και ώρα 14:00.

Στην προσφορά επισυνάπτονται:

- α. βεβαίωση χρήσεων γης από την οικεία Υπηρεσία Δόμησης όπου υπάγονται τα ακίνητα.
- β. αντίγραφο των οικοδομικών αδειών των ακινήτων και τα αρχιτεκτονικά σχέδια που τις συνοδεύουν.
- γ. σε περίπτωση ύπαρξης αυθαίρετων κατασκευών, δήλωση υπαγωγής σε σχετικό νόμο και τα σχέδια που την συνοδεύουν.
- δ. αναλυτική εμβαδομέτρηση των χώρων κύριας και βοηθητικής χρήσης ανά όροφο κτηρίου.
- ε. οικονομική προσφορά που αναγράφει το απαιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα.
- στ. ειδικό πληρεξούσιο εφόσον η προσφορά κατατίθεται από πρόσωπο άλλο από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου.

Η επιλογή των καταλληλότερων προς μίσθωση ακινήτων θα γίνει από την Επιτροπή, με κριτήριο την τοποθεσία και τις τεχνικές προδιαγραφές του προτεινόμενου κτηρίου, την προσβασιμότητά του, τη μη ύπαρξη πραγματικών και νομικών ελαττωμάτων, την οικονομική προσφορά του υποψήφιου εκμισθωτή, καθώς και κάθε ειδικό χαρακτηριστικό που μπορεί να διαθέτουν τα προτεινόμενα ακίνητα.

Υποχρεώσεις μερών

10. Ο εκμισθωτής υποχρεούται με την έναρξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο κατάλληλο και σύμφωνο προς τους όρους της πρόσκλησης και της σύμβασης μίσθωσης. Διαφορετικά η μίσθωση λύεται με απόφαση του Υπηρεσιακού Γραμματέα του Υπουργείου Δικαιοσύνης ύστερα από σύμφωνη γνώμη της Επιτροπής.

11. Ο εκμισθωτής υποχρεούται κατά την διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών, οι οποίες οφείλονται στην συνήθη χρήση του μισθίου μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από τον αρμόδιο φορέα. Σε περίπτωση άρνησης, το Δημόσιο έχει δικαίωμα μονομερούς καταγγελίας της μίσθωσης ή εκτέλεσης των εργασιών επισκευής με παρακράτηση της σχετικής δαπάνης από τα μισθώματα ή διακοπής καταβολής των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής από τον εκμισθωτή.
12. Το Δημόσιο δεν οφείλει αποζημίωση για φθορές που οφείλονται στην συνήθη χρήση του ακινήτου, σε κακή κατασκευή του, στην παλαιότητά του ή σε τυχαίο γεγονός.

Καταγγελία σύμβασης

13. Το Δημόσιο έχει δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης μετά την πάροδο ενός έτους από την έναρξη της σύμβασης, με επέλευση των αποτελεσμάτων της καταγγελίας τρεις μήνες μετά την κοινοποίησή της στον εκμισθωτή.

Διάρκεια και μίσθωμα

14. Η διάρκεια μίσθωσης ορίζεται στα τρία έτη. Σιωπηρή αναμίσθωση δεν επιτρέπεται. Η χρήση του μισθίου από το Δημόσιο μετά την λήξη της μίσθωσης θεωρείται σιωπηρή παράταση της μίσθωσης.
15. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται ανά τρίμηνο στο τέλος του μήνα, η έναρξη της καταβολής και το ύψος του οποίου θα προσδιοριστεί στο μισθωτήριο συμβόλαιο.
16. Το μίσθωμα αναπροσαρμόζεται ανά διετία κατά ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή του προηγούμενου δωδεκαμήνου, όπως αυτή η μεταβολή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή συν μία μονάδα.

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής
Γενικός Γραμματέας Δικαιοσύνης

Πέλοψ Δ. Λάσκος

Τα Μέλη της Επιτροπής

Προϊσταμένη Διεύθυνσης
Τεχνικών Υπηρεσιών

Προϊστάμενος Διεύθυνσης
Προμηθειών και Διοικητικής Μέριμνας

Αικατερίνη Πατσαδέλη

Αλέξανδρος Ιακωβίδης



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΟΥ
ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΣ
Κ.Ε.Δ.

Δ. ΔΑΛΑΚΟΥΡΑ