VAIA KEFOU
18/11/2026 15:16
Ακριβές αντίγραφο

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ **Αθήνα, 18/11/2026**

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ **Αρ. Πρωτ.: 73181**

ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΚΑΤ' ΑΡΘΡΟ 34 Ν. 5119/2024

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 της Περιφερειακής Έδρας Ελευσίνας.

Απαραίτητες τεχνικές προδιαγραφές ακινήτου

1. Το ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται εντός του Δήμου Ελευσίνας.
2. Το οικοδομικό τετράγωνο στο οποίο βρίσκεται το ακίνητο θα πρέπει να επιτρέπει χρήση Διοίκηση.
3. Το ακίνητο θα πρέπει να έχει την δυνατότητα διαμόρφωσης δύο βασικών ενοτήτων χώρων κύριας χρήσης: α) την ενότητα γραφειακών χώρων και β) την ενότητα των ακροατηρίων. Θα πρέπει ακόμα να διαθέτει κατάλληλους χώρους για την χωροθέτηση του αρχειακού υλικού των υπηρεσιών. Για την ενότητα των ακροατηρίων απαιτείται προσαυξημένο ύψος κτηρίου σε σχέση με το ελάχιστο απαιτούμενο του χώρου κύριας χρήσης.
4. Το συνολικό απαιτούμενο εμβαδό θα πρέπει να είναι από 750 έως 900 τ.μ.. Το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει ηλεκτρομηχανολογικούς χώρους και λοιπές εγκαταστάσεις απαραίτητες για την λειτουργία του κτηρίου.
5. Το ακίνητο θα πρέπει να έχει δυνατότητα διαμόρφωσης κατάλληλου χώρου στην είσοδο του κτηρίου για την εγκατάσταση εξοπλισμού συστημάτων ελέγχου αντικειμένων και ατόμων, βάσει των απαιτήσεων των Υπηρεσιών που θα στεγαστούν στο κτήριο.
6. Προτιμητέα είναι ακίνητα τα οποία δεν παρουσιάζουν σημαντικές φθορές, έχουν καλή ποιότητα κατασκευής, διαθέτουν ανεξάρτητη θέρμανση, κλιματισμό, θερμομόνωση, ανελκυστήρα και καλές ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις.
7. Το ακίνητο θα πρέπει να ανήκει τουλάχιστον στην ενεργειακή κατηγορία που ορίζεται από την ισχύουσα νομοθεσία σύμφωνα με το άρθρο 8 ν. 4342/2015 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

8. Στο ακίνητο 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.
9. Ο τελικώς επιλεγόμενος εκμισθωτής υποχρεούται να μεριμνήσει για όλες τις απαραίτητες διαρρυθμίσεις σύμφωνα με τις υποδείξεις της Επιτροπής και τους όρους της σύμβασης μίσθωσης. Ειδικότερα οφείλει να μεριμνήσει 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.
10. Προτιμητέα είναι ακίνητα για τα οποία έχει εκδοθεί στατική μελέτη σύμφωνα με τις νεότερες διατάξεις Ελληνικού Αντισεισμικού Κανονισμού (Ε.Α.Κ.) όπως ισχύει.
11. Το ακίνητο θα πρέπει να υφίσταται νομίμως βάσει των οριζόμενων στην παρ.1 του άρθρου 23 ν.4067/12 (ΦΕΚ 79Α΄), και να προορίζεται για χώρους συνάθροισης κοινού και 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 του ακινήτου βαρύνει τον εκμισθωτή.

<u>Τρόπος υποβολής προσφοράς</u>

12. Προσφορές κατατίθενται στην Επιτροπή αποκλειστικά μέσω της ηλεκτρονικής διεύθυνσης ema@justice.gov.gr έως την 14η Δεκεμβρίου 2026 και ώρα 14:00.

    Στην προσφορά επισυνάπτονται:

    1. βεβαίωση χρήσεων γης από την οικεία Υπηρεσία Δόμησης όπου υπάγεται το ακίνητο.
    2. αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου και τα αρχιτεκτονικά σχέδια που την συνοδεύουν.
    3. σε περίπτωση ύπαρξης αυθαίρετων κατασκευών, δήλωση υπαγωγής σε σχετικό νόμο και τα σχέδια που την συνοδεύουν.
    4. αναλυτική εμβαδομέτρηση των χώρων κύριας και βοηθητικής χρήσης ανά όροφο κτηρίου.
    5. οικονομική προσφορά που αναγράφει το απαιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα.
    6. ειδικό πληρεξούσιο εφόσον η προσφορά κατατίθεται από πρόσωπο άλλο από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου.

    Η επιλογή του καταλληλότερου προς μίσθωση ακινήτου 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 διαθέτει το προτεινόμενο ακίνητο.

Υποχρεώσεις μερών

13. Ο εκμισθωτής υποχρεούται με την έναρξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο κατάλληλο και σύμφωνο προς τους όρους της πρόσκλησης και της σύμβασης μίσθωσης.
14. 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.
15. 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

16. Το Δημόσιο έχει δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης
    1. μετά την πάροδο δύο ετών από την έναρξη της σύμβασης, σε περίπτωση
        1. μεταστέγασης της υπηρεσίας σε ακίνητο ιδιοκτησίας του.
        2. παραχώρησης δωρεάν χρήσης άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης.
        3. μεταβολής της οργανικής σύνθεσης της υπηρεσίας κατά τρόπο ώστε το μίσθιο να μην καλύπτει πλέον τις στεγαστικές της ανάγκες.
        4. μεταβολής της έδρας της υπηρεσίας.
    2. μετά την πάροδο τεσσάρων ετών από την έναρξη της σύμβασης, με επέλευση των αποτελεσμάτων της καταγγελίας τρεις μήνες μετά την κοινοποίησή της στον εκμισθωτή.

Διάρκεια και μίσθωμα

17. Η διάρκεια μίσθωσης ορίζεται στα δώδεκα έτη. Σιωπηρή αναμίσθωση δεν επιτρέπεται. Η χρήση του μισθίου από το Δημόσιο μετά την λήξη της μίσθωσης θεωρείται σιωπηρή παράταση της μίσθωσης.
18. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται ανά τρίμηνο στο τέλος του μήνα, η έναρξη της καταβολής και το ύψος του οποίου θα προσδιοριστεί στην σύμβαση μίσθωσης.
19. 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

Αικατερίνη Πατσαδέλη

Προϊστάμενη Αυτοτελούς Τμήματος Περιουσίας

Ευθαλία Καβύρη