

**Αριθμ. 1617**

**Πιλοτική Λειτουργία πλατφόρμας «Ηλεκτρονικός Φάκελος Ακινήτου» για την διενέργεια εμπραγμάτων δικαιοπραξιών επί ακινήτων.**

**ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ**

**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ -**

**ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ - ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ -**

**ΨΗΦΙΑΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ -**

**ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ ΚΑΙ Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΗΣ**

**ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗΣ ΑΡΧΗΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

- α) Του Κανονισμού (ΕΕ) 2016/679 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 27ης Απριλίου 2016, για την προστασία των φυσικών προσώπων έναντι της επεξεργασίας των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα και για την ελεύθερη κυκλοφορία των δεδομένων αυτών και την κατάργηση της οδηγίας 95/46/ΕΚ (Γενικός Κανονισμός για την Προστασία Δεδομένων) (L 119/1),
- β) του άρθρου 29 σε συνδυασμό με την παρ. 11 του άρθρου 53 του ν. 4821/2021 «Εκσυγχρονισμός του Ελληνικού Κτηματολογίου, νέες ψηφιακές υπηρεσίες και ενίσχυση της ψηφιακής διακυβέρνησης και άλλες διατάξεις» (Α' 134),
- γ) του ν. 4727/2020 «Ψηφιακή Διακυβέρνηση (Ενσωμάτωση στην Ελληνική Νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2016/2102 και της Οδηγίας (ΕΕ) 2019/1024) Ηλεκτρονικές Επικοινωνίες (Ενσωμάτωση στο Ελληνικό Δίκαιο της Οδηγίας (ΕΕ) 2018/1972) και άλλες διατάξεις» (Α' 184), και ιδίως του Κεφαλαίου ΣΤ του Μέρους Α',
- δ) του άρθρου 17 του ν. 4704/2020 «Επιτάχυνση και απλούστευση της ενίσχυσης οπτικοακουστικών έργων, ενίσχυση της Ψηφιακής Διακυβέρνησης και άλλες διατάξεις» (Α' 133),

- ε) του ν. 4624/2019 «Αρχή Προστασίας Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα, μέτρα εφαρμογής του Κανονισμού (ΕΕ) 2016/679 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Απριλίου 2016 για την προστασία των φυσικών προσώπων έναντι της επεξεργασίας δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα και ενσωμάτωση στην εθνική νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2016/680 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Απριλίου 2016 και άλλες διατάξεις» (Α' 137),
- στ) του ν. 4623/2019 «Ρυθμίσεις του Υπουργείου Εσωτερικών, διατάξεις για την ψηφιακή διακυβέρνηση, συνταξιοδοτικές ρυθμίσεις και άλλα επείγοντα ζητήματα» (Α' 134), και ιδίως του άρθρου 47,
- ζ) του Κεφαλαίου Α' «Σύσταση Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων» του μέρους πρώτου του ν. 4389/2016 «Επείγουσες διατάξεις για την εφαρμογή της συμφωνίας δημοσιονομικών στόχων και διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων και άλλες διατάξεις» (Α' 94),
- η) της παρ. 2α του άρθρου 17 του ν. 4987/2022 (Α' 206), θ) του άρθρου 12 του ν. 4987/2022 «Κύρωση Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας» (Α' 206),
- ι) του άρθρου 54Α του ν. 4987/2022 «Κύρωση Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας» (Α' 206),
- ια) του άρθρου 15 του ν. 4223/2013 «Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων και άλλες διατάξεις» (Α' 287),
- ιβ) του άρθρου 90 του Κώδικα νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα (π.δ. 63/2005, Α' 98), το οποίο διατηρήθηκε σε ισχύ με την παρ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α' 133),
- ιγ) του π.δ. 62/2020 «Διορισμός Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 155).
- ιδ) του π.δ. 2/2021 «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 2),
- ιε) του π.δ. 56/2021 «Διορισμός Υπουργού και Υφυπουργών» (Α' 142),
- ιστ) του π.δ. 81/2019 «Σύσταση, συγχώνευση, μετονομασία και κατάργηση Υπουργείων και καθορισμός των αρμοδιοτήτων τους - Μεταφορά υπηρεσιών και αρμοδιοτήτων μεταξύ Υπουργείων» (Α' 119),
- ιζ) του π.δ. 83/2019 «Διορισμός Αντιπροέδρου της Κυβέρνησης, Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 121),
- ιη) του π.δ. 40/2020 «Οργανισμός του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης» (Α' 85),

- ιθ) του π.δ. 142/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Οικονομικών» (Α' 181),
- ιι) του π.δ. 134/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Εργασίας, Κοινωνικής Ασφάλισης και Κοινωνικής Αλληλεγγύης» (Α' 168),
- ικ) του π.δ. 132/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Υ.Π.ΕΝ.)» (Α' 160).

2. Την υπό στοιχεία Υ6/9.7.2019 απόφαση του Πρωθυπουργού «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υπουργό Επικρατείας (Β' 2902).

3. Την υπ' αρ. 339/18.9.2019 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Οικονομικών «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Οικονομικών, Απόστολο Βεσυρόπουλο» (Β' 3051).

4. Την υπ' αρ. 1786/2022 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Επικρατείας «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Ψηφιακής Διακυβέρνησης Θεόδωρο Λιβάνιο» (Β' 638).

5. Την υπ' αρ. 2/07.01.2021 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Νικόλαο Ταγαρά» (Β' 45).

6. Την υπ' αρ.1/20.01.2016 Πράξη του Υπουργικού Συμβουλίου «Επιλογή και διορισμός Γενικού Γραμματέα της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών» (Υ.Ο.Δ.Δ. 18), σε συνδυασμό με την παρ. 10 του άρθρου 41 του ν. 4389/2016, την υπ' αρ. 39/3/ 30-11-2017 απόφαση του Συμβουλίου Διοίκησης της Α.Α.Δ.Ε. «Ανανέωσης θητείας του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων» (Υ.Ο.Δ.Δ. 689) καθώς και την υπό στοιχεία 5294 ΕΞ 2020/17.1.2020 απόφαση του Υπουργού Οικονομικών «Ανανέωση της θητείας του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων» (Υ.Ο.Δ.Δ. 27).

7. Την υπό στοιχεία Υ70/30.10.2020 απόφασης του Πρωθυπουργού «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Αναπληρωτή Υπουργό Οικονομικών, Θεόδωρο Σκυλακάκη» (Β' 4805),

8. Την υπ' αρ. 6810/9.3.2021 απόφαση του Υπουργού Επικρατείας «Λειτουργία Εθνικού Μητρώου Επικοινωνίας (Ε.Μ.Επ)» (Β' 988).

9. Την υπ' αρ. 3981/25.2.2020 απόφαση του Υπουργού Επικρατείας «Παροχή Υπηρεσίας Αυθεντικοποίησης Χρηστών OAuth2.0 σε Πληροφοριακά Συστήματα τρίτων Φορέων» (Β' 762).

10. Την υπ'αρ. 118944/23.10.2019 απόφαση του Υπουργού Επικρατείας «Λειτουργία Κέντρου Διαλειτουργικότητας της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων Δημόσιας Διοίκησης του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης» (Β' 3990).

11. Τις υπό στοιχεία 21561 ΕΞ 2022/2.6.2022 και 10661ΕΞ 2023/3.3.2023 εισηγήσεις δημοσιονομικών επιπτώσεων της ΓΔΟΔΥ του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης, σύμφωνα με τις οποίες προκαλείται δαπάνη ύψους 200.000,00 ευρώ σε βάρος του προϋπολογισμού (κωδ.61.03) του Ν.Π.Δ.Δ. «Ελληνικό Κτηματολόγιο» και κατά συνέπεια σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του Μ.Π.Δ.Σ. και θα καλυφθεί με ίδια μέσα, αποφασίζουμε:

## Άρθρο 1

### Αντικείμενο και πεδίο εφαρμογής

- 1.** Αντικείμενο της παρούσας απόφασης αποτελεί ο καθορισμός του τρόπου λειτουργίας της ηλεκτρονικής πλατφόρμας «Ηλεκτρονικός Φάκελος Ακινήτου» του άρθρου 29 του ν. 4821/2021, με σκοπό την υποστήριξη των συμβολαιογράφων και των συμβαλλομένων μερών στη σύναψη συμβάσεων για τη σύσταση, μετάθεση, αλλοίωση ή κατάργηση εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο, μέσω της απλούστευσης και της ψηφιοποίησης της διαδικασίας συλλογής των δικαιολογητικών που απαιτούνται για τη σύνταξη των σχετικών συμβολαιογραφικών εγγράφων.
- 2.** Στο πεδίο εφαρμογής της παρούσας εντάσσονται οι συμβάσεις αποκλειστικά μεταξύ φυσικών προσώπων επί εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων που βρίσκονται σε περιοχές που έχουν κτηματογραφηθεί και λειτουργεί Κτηματολογικό Γραφείο. Στην έννοια των ακινήτων δεν εμπίπτουν τα ακίνητα που βρίσκονται σε ρέμα, αιγιαλό, βιότοπο, ζώνη παραλίας, δημόσιο κτήμα ή αρχαιολογικό χώρο.

## Άρθρο 2

### Πρόσβαση στην πλατφόρμα

- 1.** Η πλατφόρμα «Ηλεκτρονικός Φάκελος Ακινήτου» του Ν.Π.Δ.Δ. «Ελληνικό Κτηματολόγιο» είναι προσβάσιμη μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης (gov.gr-ΕΨΠ). Χρήστες της πλατφόρμας είναι ο συμβολαιογράφος που συντάσσει τη συμβολαιογραφική πράξη και τα συμβαλλόμενα μέρη (όπως π.χ. αγοραστές και πωλητές).

**2.** Οι συμβολαιογράφοι εισέρχονται στην πλατφόρμα, αφότου αυθεντικοποιηθούν με τη χρήση των προσωπικών τους κωδικών-διαπιστευτηρίων της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων Δημόσιας Διοίκησης (Γ.Γ.Π.Σ.Δ.Δ.) του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης (taxisnet) και κατόπιν με τη χρήση των κωδικών-διαπιστευτηρίων του Μητρώου Συμβολαιογράφου, προκειμένου να πιστοποιηθεί η ιδιότητά τους για τη χρήση της πλατφόρμας.

**3.** Οι συμβαλλόμενοι εισέρχονται στην πλατφόρμα, αφότου αυθεντικοποιηθούν με τη χρήση των προσωπικών τους κωδικών-διαπιστευτηρίων της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων Δημόσιας Διοίκησης (Γ.Γ.Π.Σ.Δ.Δ.) του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης (taxisnet).

### Άρθρο 3

#### Δημιουργία αιτήματος μεταβίβασης

**1.** Ο συμβολαιογράφος εισέρχεται στην πλατφόρμα και δημιουργεί νέο αίτημα μεταβίβασης εισάγοντας τους ΑΦΜ των συμβαλλομένων μερών, όπως του αγοραστή και του πωλητή. Κατόπιν, προσκαλεί τα συμβαλλόμενα μέρη μέσω της πλατφόρμας, ώστε να αποδεχτούν το αίτημα μεταβίβασης και να παράσχουν τις αναγκαίες εξουσιοδοτήσεις, σύμφωνα με τις παρ. 3 και 4.

**2.** Για την πρόσκληση, η πλατφόρμα αντλεί τα στοιχεία επικοινωνίας των συμβαλλομένων μερών από το Εθνικό Μητρώο Επικοινωνίας (Ε.Μ.Επ.) του άρθρου 17 του ν. 4704/2020 (Α' 133). Εάν τα στοιχεία επικοινωνίας δεν είναι καταχωρισμένα στο Ε.Μ.Επ., ο συμβολαιογράφος ενημερώνεται μέσω ειδικής σήμανσης της πλατφόρμας και προτρέπει τα συμβαλλόμενα μέρη να καταχωρίσουν τα στοιχεία επικοινωνίας τους στο Ε.Μ.Επ. σύμφωνα με τη διαδικασία της υπ' αρ. 6810/9.3.2021 απόφασης του Υπουργού Επικρατείας «Λειτουργία Εθνικού Μητρώου Επικοινωνίας (Ε.Μ.Επ.)» (Β' 988).

**3.** Μετά την επιτυχή αποστολή της πρόσκλησης στα συμβαλλόμενα μέρη, ο μεταβιβάζων εισέρχεται στην πλατφόρμα και κατόπιν στο αίτημα μεταβίβασης που δημιούργησε ο συμβολαιογράφος, ώστε να επιλέξει το προς μεταβίβαση ακίνητο, να αποδεχθεί την πρόσκληση και να εξουσιοδοτήσει τον συμβολαιογράφο να προβεί στη συλλογή εγγράφων και πληροφοριών και σε όλες τις αναγκαίες ενέργειες για τον σκοπό της σύνταξης της συμβολαιογραφικής πράξης. Παρέχοντας την εξουσιοδότηση αυτή, ο μεταβιβάζων συναινεί ρητά στην γνωστοποίηση από την Α.Α.Δ.Ε. μέσω της πλατφόρμας στο συμβολαιογράφο των απαραίτητων φορολογικών δεδομένων

του, που συνδέονται με τη μεταβίβαση, όπως, ενδεικτικά, τους λόγους αδυναμίας έκδοσης αποδεικτικού ενημερότητας (π.χ. ύπαρξη οφειλών, δέσμευση ενημερότητας), κ.ά. Ο μεταβιβάζων επιλέγει το προς μεταβίβαση ακίνητο είτε πληκτρολογώντας τον ΑΤΑΚ είτε επιλέγοντάς το από την εμφανιζόμενη στην πλατφόρμα λίστα των ακινήτων του, όπως αυτά είναι καταχωρισμένα στη δήλωση στοιχείων ακινήτων (Ε9). Ο μεταβιβάζων έχει τη δυνατότητα να μεταφορτώσει τον τίτλο κτήσης του και το πιστοποιητικό μεταγραφής αυτού.

**4.** Κατόπιν, ο αποκτών εισέρχεται στην πλατφόρμα και στο αίτημα μεταβίβασης που δημιούργησε ο συμβολαιογράφος, ώστε να αποδεχθεί την πρόσκληση και να εξουσιοδοτήσει τον συμβολαιογράφο να προβεί στη συλλογή εγγράφων και πληροφοριών και σε όλες τις αναγκαίες ενέργειες για τον σκοπό της σύνταξης της συμβολαιογραφικής πράξης.

**5.** Με την επιλογή του προς μεταβίβαση ακινήτου από τον μεταβιβάζοντα, την αποδοχή των προσκλήσεων και την παροχή των εξουσιοδοτήσεων από αμφότερα τα συμβαλλόμενα μέρη, ολοκληρώνεται το αίτημα μεταβίβασης και δημιουργείται ο ηλεκτρονικός φάκελος της μεταβίβασης.

## Άρθρο 4

### Συλλογή δικαιολογητικών μεταβίβασης

**1.** Ο συμβολαιογράφος εισέρχεται στην πλατφόρμα και στο ολοκληρωθέν αίτημα μεταβίβασης, για να αιτηθεί την έκδοση των αναγκαίων δικαιολογητικών για τη σύνταξη της συμβολαιογραφικής πράξης ή/και να τα συλλέξει, κατά περίπτωση. Τα δικαιολογητικά εμφανίζονται σε κατάλογο μέσα στον ηλεκτρονικό φάκελο της μεταβίβασης, ως εξής:

- α) Τίτλος κτήσης: Μεταφορτώνεται το συμβολαιογραφικό έγγραφο στον ηλεκτρονικό φάκελο από τον Συμβολαιογράφο, εφόσον δεν το μεταφόρτωσε ο μεταβιβάζων σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 3. Εάν ο τίτλος κτήσης δεν είναι συμβολαιογραφικό έγγραφο, μεταφορτώνεται το αντίγραφο κτηματολογικού φύλλου.
- β) Πιστοποιητικό ΕΝΦΙΑ: Η πλατφόρμα αντλεί μέσω διαλειτουργικότητας από το ΟΠΣ Περιουσιολόγιο Ακινήτων της Α.Α.Δ.Ε. τα αναγκαία δεδομένα για το πιστοποιητικό του άρθρου 54Α του ν. 4987/2022 (Α' 206). Ο συμβολαιογράφος μπορεί να δει τα δεδομένα που αντλούνται και που αποθηκεύονται στον ηλεκτρονικό φάκελο της μεταβίβασης.
- γ) Αποδεικτικό ενημερότητας: Η πλατφόρμα αντλεί μέσω διαλειτουργικότητας από το πληροφοριακό σύστημα φορολογικού

μητρώου της Α.Α.Δ.Ε. τα αναγκαία δεδομένα για το αποδεικτικό ενημερότητας του άρθρου 12 του ν. 4987/2022, εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις αυτού. Ο συμβολαιογράφος μπορεί να δει τα δεδομένα που αντλούνται και που αποθηκεύονται στον ηλεκτρονικό φάκελο της μεταβίβασης.

- δ) Αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας: Η πλατφόρμα αντλεί μέσω διαλειτουργικότητας από το πληροφοριακό σύστημα του e-ΕΦΚΑ τα αναγκαία δεδομένα για το αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας του άρθρου 25 του ν. 4611/2019 (Α' 73). Ο συμβολαιογράφος μπορεί να δει τα δεδομένα που αντλούνται και που αποθηκεύονται στον ηλεκτρονικό φάκελο της μεταβίβασης.
- ε) Βεβαίωση Δήμου περί μη οφειλής ΤΑΠ: Μεταφορτώνεται στον ηλεκτρονικό φάκελο από τον Συμβολαιογράφο η βεβαίωση του άρθρου 24 του ν. 2130/1993 (Α' 62).
- στ) Πιστοποιητικό Πληρότητας Ταυτότητας Κτιρίου/ Διηρημένης Ιδιοκτησίας: αντλείται υποχρεωτικά από την πλατφόρμα μέσω διαλειτουργικότητας με το πληροφοριακό σύστημα «Ταυτότητα Κτιρίου» του Τ.Ε.Ε., το Πιστοποιητικό Πληρότητας Ταυτότητας Κτιρίου/ Διηρημένης Ιδιοκτησίας, όπως ορίζεται στα άρθρα 53επ του ν. 4495/2017 (Α' 167), το οποίο αντικαθιστά και περιλαμβάνει τη βεβαίωση της παρ. 1 του άρθρου 83, σύμφωνα με τις προϋποθέσεις της έκδοσης και ισχύος αυτής.
- ζ) Τυχόν δήλωση υπαγωγής στον ν. 4178/2013 ή στον ν. 4495/2017 και βεβαίωση εξόφλησης του οικείου προστίμου κατά τα οριζόμενα στους ανωτέρω νόμους.
- η) Σχέδια (κατόψεις) του μηχανικού όπου αποτυπώνεται η υφιστάμενη κατάσταση.
- θ) Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης.
- ι) Τοπογραφικό διάγραμμα και στοιχεία/σχέδια οικοδομικής άδειας (στέλεχος, διάγραμμα κάλυψης, κατόψεις, τοπογραφικό).

Τα ανωτέρω στ, ζ, η, θ, ι αντλούνται υποχρεωτικά από την πλατφόρμα μέσω διαλειτουργικότητας με το πληροφοριακό σύστημα «Ταυτότητα Κτιρίου» του Τ.Ε.Ε. βάσει του Κ.Α.Ε.Κ. του ακινήτου.

- ια) Απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος: Η πλατφόρμα αντλεί μέσω διαλειτουργικότητας από τη βάση δεδομένων του Ελληνικού

Κτηματολογίου το απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του προς μεταβίβαση ακινήτου.

**2.** Εφόσον το τοπογραφικό διάγραμμα έχει αναρτηθεί στην εφαρμογή ηλεκτρονικής υποβολής διαγραμμάτων, μπορεί να αντληθεί μέσω διαλειτουργικότητας από τη βάση δεδομένων του Ελληνικού Κτηματολογίου, με την καταχώριση του Κωδικού Ηλεκτρονικού Διαγράμματος (Κ.Η.Δ.).

**3.** Μετά την καταβολή του φόρου από τον αποκτώντα το ακίνητο, η πλατφόρμα αντλεί μέσω διαλειτουργικότητας από την εφαρμογή myProperty της Α.Α.Δ.Ε. τα αναγκαία δεδομένα σχετικά με την καταβολή του φόρου ή την απαλλαγή από την υποχρέωση αυτού.

## Άρθρο 5

### Ενιαίο Πιστοποιητικό

**1.** Τα δεδομένα των εγγράφων του άρθρου 4 της παρούσας που η πλατφόρμα αντλεί μέσω διαλειτουργικότητας, και αφορούν το πιστοποιητικό του άρθρου 54Α του ν. 4987/2022 (Α' 206) το αποδεικτικό ενημερότητας του άρθρου 12 του ν. 4987/2022, το αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας του άρθρου 25 του ν. 4611/2019 (Α' 73) και το αποδεικτικό καταβολής των φόρων μεταβίβασης κεφαλαίου του άρθρου 15 του ν. 4223/2013 (Α' 287), αποθηκεύονται σε έγγραφο που δημιουργείται από την πλατφόρμα και φέρει τα χαρακτηριστικά της παρ. 3 του άρθρου 27 του ν. 4727/2020 (έγγραφο εκδοθέν μέσω του gov.gr) και αποτελεί ένα ενιαίο Πιστοποιητικό.

**2.** Το Ενιαίο αυτό Πιστοποιητικό επέχει θέση ειδικής βεβαίωσης πληροφοριακού χαρακτήρα, έπεται της ηλεκτρονικής έκδοσης των επιμέρους πιστοποιητικών και επί αυτού αναγράφονται οι αριθμοί του πιστοποιητικού ΕΝΦΙΑ, του αποδεικτικού ενημερότητας, του αποδεικτικού ασφαλιστικής ενημερότητας και του αποδεικτικού καταβολής των φόρων μεταβίβασης κεφαλαίου. Μετά τη δημιουργία του από την πλατφόρμα αποθηκεύεται στον ηλεκτρονικό φάκελο της μεταβίβασης και μπορεί να εκτυπωθεί από τον συμβολαιογράφο.

## Άρθρο 6

### Ενέργειες μετά την υπογραφή

της συμβολαιογραφικής πράξης

**1.** Μετά την υπογραφή της συμβολαιογραφικής πράξης, ο συμβολαιογράφος εκδίδει αντίγραφο αυτής, το οποίο υπογράφει με εγκεκριμένη ηλεκτρονική υπογραφή και εγκεκριμένη ηλεκτρονική χρονοσφραγίδα, κατά την έννοια των παρ. 20 και 21 του άρθρου 2 του ν. 4727/2020, αντίστοιχα, και το μεταφορτώνει στον ηλεκτρονικό φάκελο της μεταβίβασης.

**2.** Ο Συμβολαιογράφος, μετά την ολοκλήρωση των ενεργειών της παρ. 1, και σύμφωνα με τα εκάστοτε οριζόμενα στο νόμο, προβαίνει στις απαιτούμενες ενέργειες προς εξυπηρέτηση της υποβολής της συνταχθείσας εγγραπτέας συμβολαιογραφικής πράξης για την καταχώρισή της στα κτηματολογικά βιβλία του κατά τόπον αρμόδιου Κτηματολογικού Γραφείου ή Υποκαταστήματος.

## Άρθρο 7

### Διαλειτουργικότητες

**1.** Για τους σκοπούς της παρούσας, η πλατφόρμα αντλεί δεδομένα από πληροφοριακά συστήματα των φορέων του δημόσιου τομέα και ιδίως:

- α) Το Εθνικό Μητρώο Επικοινωνίας (Ε.Μ.Επ.) της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων Δημόσιας Διοίκησης του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης,
- β) Τα πληροφοριακά συστήματα της Α.Α.Δ.Ε.,
- γ) Το πληροφοριακό σύστημα του e-ΕΦΚΑ,
- δ) Το πληροφοριακό σύστημα «Ταυτότητα κτιρίου», που παρέχεται από το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας (Τ.Ε.Ε.),
- ε) Τις βάσεις δεδομένων του Ν.Π.Δ.Δ. «Ελληνικό Κτηματολόγιο»,
- στ) Την εφαρμογή myProperty της Α.Α.Δ.Ε.

**2.** Όλες οι απαιτούμενες διαλειτουργικότητες διενεργούνται μέσω του Κέντρου Διαλειτουργικότητας της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων Δημόσιας Διοίκησης του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης, σύμφωνα με το άρθρο 84 του ν. 4727/2020 και το άρθρο 47 του ν. 4623/2019 (Α' 134).

## Άρθρο 8

### Επεξεργασία δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα

**1.** Το Ν.Π.Δ.Δ. «Ελληνικό Κτηματολόγιο» ορίζεται ως υπεύθυνος επεξεργασίας, κατά την έννοια της περ. 7 του άρθρου 4 του Κανονισμού (ΕΕ) 2016/679 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Απριλίου 2016 για την προστασία των φυσικών προσώπων έναντι της επεξεργασίας των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα (Γενικός Κανονισμός για την Προστασία Δεδομένων - ΓΚΠΔ), για τους σκοπούς της λειτουργίας της πλατφόρμας «Ηλεκτρονικός Φάκελος Ακινήτου». Η επεξεργασία έχει ως νομική βάση την εκπλήρωση καθήκοντος που εκτελείται προς το δημόσιο συμφέρον, σύμφωνα με την περ. ε' της παρ. 1 του άρθρου 6 του ΓΚΠΔ, το οποίο συνίσταται στην παροχή ψηφιακών δημόσιων υπηρεσιών για την απλούστευση και ψηφιοποίηση της διαδικασίας συλλογής δικαιολογητικών για τη σύνταξη συμβολαιογραφικών εγγράφων.

**2.** Οι συμβολαιογράφοι ενεργούν ως ανεξάρτητοι υπεύθυνοι επεξεργασίας για τη συλλογή και άντληση δεδομένων, πληροφοριών και εγγράφων μέσω της πλατφόρμας. Η επεξεργασία έχει ως νομική βάση το άρθρο 29 του ν. 4821/2021 και την εκπλήρωση καθήκοντος που εκτελείται προς το δημόσιο συμφέρον, σύμφωνα με την περ. ε' της παρ. 1 του άρθρου 6 του ΓΚΠΔ, το οποίο συνίσταται στην εκ του νόμου υποχρεωτική σύνταξη εγγράφων συστατικών δικαιοπραξιών, κατά τα οριζόμενα στις περ. α' και β' της παρ. 1 του άρθρου 1 του ν. 2830/2000 (Α' 96) και στα άρθρα 369 και 1033 του Αστικού Κώδικα.

Κάθε επεξεργασία διενεργείται σύμφωνα με τον Γενικό Κανονισμό για την Προστασία Δεδομένων, τον ν. 4624/2019 (Α' 137), το ισχύον Πλαίσιο Ασφάλειας Πληροφοριακών Συστημάτων του Ν.Π.Δ.Δ. «Ελληνικό Κτηματολόγιο» και την Πολιτική Ορθής Χρήσης Διαδικτυακών υπηρεσιών του Ν.Π.Δ.Δ. «Ελληνικό Κτηματολόγιο».

## Άρθρο 9

### Τεχνικά και οργανωτικά μέτρα

**1.** Το Ν.Π.Δ.Δ. «Ελληνικό Κτηματολόγιο» έχει την υποχρέωση λήψης και διαρκούς τήρησης των κατάλληλων και αναγκαίων τεχνικών και οργανωτικών μέτρων ασφάλειας των διακινούμενων δεδομένων, πληροφοριών και εγγράφων και, κατ' ελάχιστον, της καταγραφής και παρακολούθησης των προσβάσεων, της διασφάλισης ιχνηλασιμότητας και

της προστασίας των διακινούμενων δεδομένων από κάθε παραβίαση, καθώς και από σκόπιμη ή τυχαία απειλή.

**2.** Οι συμβολαιογράφοι τηρούν τα κατάλληλα και αναγκαία τεχνικά και οργανωτικά μέτρα ασφάλειας των δεδομένων και εγγράφων που μεταφορτώνουν στην πλατφόρμα και κάθε άλλο μέτρο που διασφαλίζει την προστασία από μη εγκεκριμένη ή παράνομη επεξεργασία ή τυχαία απώλεια, καταστροφή ή φθορά ή την αποτροπή μη εξουσιοδοτημένης πρόσβασης τρίτων.

## Άρθρο 10

### Έναρξη ισχύος

Η έναρξη της λειτουργίας της Πλατφόρμας σε πιλοτικό - δοκιμαστικό στάδιο εκκινεί από την δημοσίευση της παρούσας στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Η παραγωγική λειτουργία αυτής, μετά και την ενσωμάτωση τυχόν παρατηρήσεων, σχολίων, οδηγιών και απαιτήσεων που θα προκύψουν κατά το πιλοτικό - δοκιμαστικό στάδιο, θα εκκινήσει την 01.11.2023. Στο πιλοτικό - δοκιμαστικό στάδιο θα παράγονται έννομα αποτελέσματα από την χρήση της Πλατφόρμας.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 6 Μαρτίου 2023

Οι Υπουργοί

Αναπληρωτής Υπουργός Οικονομικών

**ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΣΚΥΛΑΚΑΚΗΣ**

Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων

**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΧΑΤΖΗΔΑΚΗΣ**

Υφυπουργός Οικονομικών

ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΒΕΣΥΡΟΠΟΥΛΟΣ

Περιβάλλοντος και Ενέργειας

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

ΣΚΡΕΚΑΣ

Υφυπουργός Περιβάλλοντος Υφυπουργός Ψηφιακής και Ενέργειας  
Διακυβέρνησης

**ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΑΓΑΡΑΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΛΙΒΑΝΙΟΣ**

Επικρατείας

**ΚΥΡΙΑΚΟΣ ΠΙΕΡΡΑΚΑΚΗΣ**

Ο Διοικητής της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΙΤΣΙΛΗΣ