



## ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΣ ΦΑΚΕΛΟΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ:

### Η ΝΕΑ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΠΛΑΤΦΟΡΜΑ ΓΙΑ ΤΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΤΟΥ Ν. 4821/2021

Στα πλαίσια της παροχής νέων ψηφιακών υπηρεσιών, εξάλειψης των γραφειοκρατικών διαδικασιών, αλλά και επιτάχυνσης της διαδικασίας διενέργειας των εμπραγμάτων δικαιοπραξιών επί των ακινήτων ο νέος νόμος 4821/2021 που δημοσιεύτηκε την 31 Ιουλίου 2021 (ΦΕΚ 134/Α/31.7.2021) για τον «Εκσυγχρονισμό του Ελληνικού Κτηματολογίου, νέες ψηφιακές υπηρεσίες και ενίσχυση της ψηφιακής διακυβέρνησης και άλλες διατάξεις» σε συνδυασμό και με τις διατάξεις του νόμου 4727/2020 περί Ψηφιακής Διακυβέρνησης, Ηλεκτρονικών Επικοινωνιών και άλλων διατάξεων, προβλέπει τη δημιουργία μίας νέας ηλεκτρονικής πλατφόρμας με την ονομασία «**Ηλεκτρονικός Φάκελος Ακινήτου**», που δίνει τη δυνατότητα ηλεκτρονικής έκδοσης όλων των δικαιολογητικών που απαιτούνται για τη σύνταξη συμβολαιογραφικών πράξεων σε πρωτότυπη μορφή.

#### ✓ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΣ ΦΑΚΕΛΟΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ηλεκτρονική πλατφόρμα από την οποία αντλούνται Πιστοποιητικά, πληροφορίες και έγγραφα που είναι απαραίτητα στη σύνταξη συμβολαίων και ειδικότερα αυτών με τα οποία διενεργούνται εμπράγματα δικαιοπραξίες σε ακίνητα μέσω διαλειτουργικής συνεργασίας με τα πληροφοριακά συστήματα των Φορέων του Δημοσίου τομέα και ιδίως της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.), του Ηλεκτρονικού Εθνικού Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-ΕΦΚΑ), του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος (Τ.Ε.Ε.) και του Ελληνικού Κτηματολογίου.

#### ✓ ΤΡΟΠΟΣ ΕΙΣΟΔΟΥ

-Μέσω των κωδικών taxisnet της Γ.Γ.Π.Σ.Δ.Δ. τα ενδιαφερόμενα μέρη και ο συμβολαιογράφος προβαίνουν κατ' αρχήν σε ηλεκτρονική ταυτοποίηση και επιβεβαίωση της ταυτότητάς τους (**αυθεντικοποίηση**).

- Ο συμβολαιογράφος ταυτοποιείται – σε δεύτερο επίπεδο- και με τη χρήση των **κωδικών (διαπιστευτηρίων) του Μητρώου Συμβολαιογράφων.**



- Τα ενδιαφερόμενα μέρη μπορούν να **εξουσιοδοτούν** μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας το συμβολαιογράφο στην έκδοση των σχετικών Πιστοποιητικών και εγγράφων και κατά αυτόν τον τρόπο να απαλλαχθούν κάθε διαδικασίας.

✓ **ΔΥΝΑΤΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ**

Ο εξουσιοδοτημένος συμβολαιογράφος μπορεί να προβαίνει σε :

- αίτηση **έκδοσης εγγράφων ή άντλησης πληροφοριών**
- αίτηση **διόρθωσης των ως άνω εγγράφων ή πληροφοριών**
- ανάρτηση στην ηλεκτρονική πλατφόρμα **ψηφιοποιημένων έντυπων εγγράφων**- όταν δεν είναι δυνατή η ηλεκτρονική τους έκδοση- με δική του ευθύνη ως προς την ακρίβεια και πληρότητα αυτών.

✓ **ΔΙΑΣΦΑΛΙΣΗ ΕΓΚΥΡΟΤΗΤΑΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΓΝΗΣΙΟΤΗΤΑΣ ΕΓΓΡΑΦΩΝ**

Η Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων Δημόσιας Διοίκησης ( Γ.Γ.Π.Σ.Δ.Δ.) έχοντας την αρμοδιότητα, αλλά και την ευθύνη για την ηλεκτρονική ταυτοποίηση των μερών εξασφαλίζει την εγκυρότητα της διαδικασίας, ενώ η γνησιότητα των εγγράφων εξασφαλίζεται και από τη συνδρομή όλων των ανωτέρω φορέων του Δημοσίου Τομέα.

✓ **ΚΥΡΟΣ ΕΓΓΡΑΦΩΝ**

- Τα έγγραφα που εκδίδονται επέχουν θέση **πρωτοτύπου εγγράφου**.

- Προσαρτώνται στη συμβολαιογραφική πράξη **χωρίς άλλη περαιτέρω διαδικασία ή διατύπωση**.

✓ **ΣΤΟΧΟΙ**

- Η επιτάχυνση της διαδικασίας σύνταξης συμβολαιογραφικών πράξεων επί ακινήτων.

- Η απλούστευση και ψηφιοποίηση της συλλογής εγγράφων που προσαρτώνται σε συμβολαιογραφικές πράξεις.

- Η εξάλειψη της γραφειοκρατίας σε συνδυασμό με την εξοικονόμηση χρόνου και την αποφυγή ταλαιπωρίας στους πολίτες που διενεργούν εμπράγματες δικαιοπραξίες.



\*Σημειώνεται πως αναμένεται σύντομα η λειτουργία της ως άνω ηλεκτρονικής πλατφόρμας, ενώ ήδη πραγματοποιείται η πληρωμή του φόρου μεταβίβασης ακινήτων μέσω πλατφόρμας της Α.Α.Δ.Ε.

