



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

3 Δεκεμβρίου 2025

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ

Αρ. Φύλλου 6469

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. απόφ. 384/14

Ρύθμιση ζητημάτων για τη λειτουργία του Ηλεκτρονικού Μητρώου Ενεχύρων ν. 5123/2024 (Κεφάλαιο Ε', Α' 109) αρμοδιότητας του Φορέα «Ελληνικό Κτηματολόγιο» - Τροποποίηση της υπό στοιχεία ΔΣ 354/5/16.05.2025 (Β' 2882) απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου του Φορέα Ελληνικό Κτηματολόγιο.

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ
ΤΟΥ ΝΠΔΔ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

Έχοντας υπόψη

1. Τον ν. 5123/2024 (Α' 109) και ιδίως την παρ. 2 του άρθρου 24.

2. Την υπό στοιχεία ΔΣ 354/5/16.05.2025 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Φορέα Ελληνικό Κτηματολόγιο «Ρύθμιση ζητημάτων για τη λειτουργία του Ηλεκτρονικού Μητρώου Ενεχύρων ν. 5123/2024 (Κεφάλαιο Ε', Α' 109) αρμοδιότητας του Φορέα "Ελληνικό Κτηματολόγιο"» (Β' 2882).

3. Την υπό στοιχεία ΔΣ 362/13/26.06.2025 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Φορέα Ελληνικό Κτηματολόγιο «Καθορισμός ημερομηνίας για την έναρξη λειτουργίας του Ηλεκτρονικού Μητρώου Ενεχύρων του ν. 5123/2024 (Α' 109) αρμοδιότητας του Φορέα "Ελληνικό Κτηματολόγιο"» (Β' 3333).

4. Την υπό στοιχεία ΔΣ 366/10/04.08.2025 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Φορέα Ελληνικό Κτηματολόγιο «Καθορισμός του περιεχομένου εντύπων για την εγγραφή και δημοσίευση πράξεων στο Ηλεκτρονικό Μητρώο Ενεχύρων του ν. 5123/2024 (Α' 109) αρμοδιότητας του Φορέα "Ελληνικό Κτηματολόγιο"» (Β' 4613).

5. Την υπ' αρ 2552705/24.11.2025 εισήγηση της Γενικής Διευθύντριας.

6. Το γεγονός ότι:

Α. Από την απόφαση αυτή δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού, ούτε σε βάρος του προϋπολογισμού του ΝΠΔΔ με την επωνυμία «Ελληνικό Κτηματολόγιο».

Β. Με τις διατάξεις της παρούσας απόφασης τροποποιείται η διοικητική διαδικασία με επίσημο τίτλο «Ρύθμιση ζητημάτων για τη λειτουργία του Ηλεκτρονικού

Μητρώου Ενεχύρων ν. 5123/2024 (Κεφάλαιο Ε', Α' 109) αρμοδιότητας του Φορέα Ελληνικό Κτηματολόγιο» και Μοναδικό Αριθμό Καταχώρισης (Μ.Α.Κ.) στο ΕΜΔΔ «Μίτος» «415141» αποφασίζει:

Άρθρο 1

Το Άρθρο 1 της υπό στοιχεία ΔΣ 354/5/16.05.2025 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου του Φορέα Ελληνικό Κτηματολόγιο (Β' 2882) «Ρύθμιση ζητημάτων για τη λειτουργία του Ηλεκτρονικού Μητρώου Ενεχύρων ν. 5123/2024 (Κεφάλαιο Ε', Α' 109) αρμοδιότητας του Φορέα "Ελληνικό Κτηματολόγιο"» (Β' 4613) και ειδικότερα οι παρ. 3, 4 και 6 τροποποιούνται και αντικαθίστανται ως εξής:

«3. Για την υποβολή από «Χρήστη Δικηγόρο» και από «Χρήστη Συμβολαιογράφο», της αίτησης της παρ. 1 που ενεργεί για λογαριασμό Φυσικού ή Νομικού Προσώπου, που εκπροσωπεί, απαιτείται η νομιμοποίησή του, μέσω της εφαρμογής και με τη συμπλήρωση των προβλεπόμενων πεδίων και συνυποβάλλοντας προς απόδειξη, τα κατάλληλα έγγραφα εξουσιοδότησης στα οποία γίνεται μνεία της ημερομηνίας έναρξης και λήξης της. Ειδικότερα, τα προς συμπλήρωση πεδία για τη νομιμοποίηση του Δικηγόρου ή του Συμβολαιογράφου, σύμφωνα με το προηγούμενο εδάφιο, περιλαμβάνουν: α) τον τύπο της νομιμοποίησης, εάν πρόκειται για νέα ή επέκταση υφιστάμενης, β) τον Αριθμό Φορολογικού Μητρώου (ΑΦΜ) του φυσικού ή νομικού προσώπου που παρέχει τη νομιμοποίηση και γ) την περίοδο νομιμοποίησης εντός ισχύος της οποίας ο «Χρήστης Δικηγόρος» και ο «Χρήστης Συμβολαιογράφος» δύναται να υποβάλει πράξεις προς εγγραφή για λογαριασμό του προσώπου που παρέχει την εξουσιοδότηση. Η ευθύνη για την ορθότητα των στοιχείων που αφορούν την Σχέση Συνεργασίας, ανήκει στον Δικηγόρο ή το Συμβολαιογράφο, κατά περίπτωση, που τα υποβάλλει. Αντί των οριζόμενων στο πρώτο και στο δεύτερο εδάφιο, όταν η υποβολή της αίτησης γίνεται από «Χρήστη Δικηγόρο» ή «Χρήστη Συμβολαιογράφο», αρκεί για τη νομιμοποίησή του η υποβολή από τον ίδιο υπεύθυνης δήλωσης για τη νομιμοποίησή του και την παρεχόμενη προς αυτόν εξουσιοδότηση, με σχετικό περιεχόμενο. Προαιρετικά, ο υποβάλλων «Χρήστης Δικηγόρος» ή «Χρήστης Συμβολαιογράφος», κατά περίπτωση, δύναται να υποβάλλει και να επισυνάψει τα προβλεπόμενα νομιμοποιητικά έγγραφα για την παρεχόμενη προς αυτόν εξουσιοδότηση, σε μορφή pdf.

4. Κατά την υποβολή της αίτησης της παρ. 1, συνυποβάλλονται υποχρεωτικά από τον αιτούντα τα ακόλουθα:

α) Έντυπο/Περίληψη Δημοσίευσης, συμπληρωμένο και υπογεγραμμένο εκ μέρους εκάστου Συμβαλλομένου, με την κατά νόμο ιδιότητα που συμβάλλεται στην οικεία Σύμβαση, σύμφωνα με το περιεχόμενο και τον τύπο που ισχύει κατά την κείμενη νομοθεσία, με χρήση ψηφιακής υπογραφής και, σε περίπτωση που τίθεται φυσική υπογραφή, η βεβαίωση του γνησίου της υπογραφής που τίθεται, διενεργείται μέσω της εφαρμογής gov.gr ή άλλης δημόσιας αρχής ή οργάνου, αρμόδιου κατά την κείμενη νομοθεσία. β) Υπεύθυνη Δήλωση του υπογράφοντος το Έντυπο/Περίληψη Δημοσίευσης, με την κατά νόμο ιδιότητα που ο ίδιος φέρει και συμβάλλεται στην οικεία Σύμβαση, για την νομιμοποίησή του και την παρεχόμενη προς αυτόν εξουσιοδότηση προς υπογραφή, με σχετικό περιεχόμενο. Σε περίπτωση αυτοσύμβασης κατά το άρθρο ΑΚ 235, γίνεται ρητή προς τούτο αναφορά. Προαιρετικά δύναται να συνυποβάλλεται και το συμβολαιογραφικό έγγραφο ή το πρακτικό διοικητικού συμβουλίου με την παρεχόμενη εξουσιοδότηση και νομιμοποίηση. γ) Το Παράρτημα, αλλιώς Αρχείο Ενεχύρων (σε ηλεκτρονική μορφή), που περιλαμβάνει σε λίστα όλα τα ενέχυρα που αφορά η Σύμβαση, όπου αυτό προβλέπεται κατά την κείμενη νομοθεσία. Το Παράρτημα υπογράφεται από τους Συμβαλλόμενους σε σώμα στο τέλος, με χρήση ψηφιακής υπογραφής και, σε περίπτωση που τίθεται φυσική υπογραφή, η βεβαίωση του γνησίου της υπογραφής των συμβαλλομένων μερών που τίθεται, διενεργείται μέσω της εφαρμογής gov.gr ή άλλης δημόσιας αρχής ή οργάνου, αρμόδιου κατά την κείμενη νομοθεσία. Για Παραρτήματα που συνυποβλήθηκαν σε προγενέστερη αίτηση εγγραφής και δημοσίευσης, σε μελλοντικές αιτήσεις δεν απαιτείται η εκ νέου υποβολή τους, αλλά αρκεί η αναφορά στον αριθμό πρωτοκόλλου της προγενέστερης αίτησης εγγραφής/δημοσίευσης όπου αυτά αρχικά συνυποβλήθηκαν, υπό την προϋπόθεση ότι δεν έχει επιφλοχωρήσει μεταβολή, άλλως τροποποίηση. Στην τελευταία περίπτωση, το Παράρτημα υποβάλλεται εκ νέου. δ) Αντίγραφο της υπογεγραμμένης Σύμβασης και, σε περίπτωση που έχει συνταχθεί στην Αγγλική Γλώσσα, με την επ' αυτού μετάφραση σε ενιαίο αρχείο. Από την υποχρέωση του προηγούμενου εδαφίου εξαιρούνται οι περιπτώσεις, όπου κατά την κείμενη νομοθεσία προβλέπεται η υποβολή μόνο Περίληψης της οικείας Σύμβασης και, σε περίπτωση που έχει συνταχθεί στην Αγγλική Γλώσσα, με την επ' αυτής μετάφραση της Περίληψης σε ενιαίο αρχείο.

6. Μετά την παραλαβή της αίτησης, διενεργείται ο προβλεπόμενος κατά το άρθρο 20 του ν. 5123/2024 (Α' 109) έλεγχος. Κατά τον έλεγχο αυτό και σύμφωνα με την ίδια διάταξη, ελέγχονται, μέσω της εφαρμογής, η προς εγγραφή πράξη και τα συνυποβαλλόμενα με αυτήν δικαιολογητικά, αποκλειστικά ως προς τα εξής: α) Αν η προς εγγραφή πράξη περιλαμβάνεται στο πεδίο εφαρμογής του παρόντος και β) αν με την προς εγγραφή πράξη συνυποβάλλονται τα έγγραφα της παρ. 3 του άρθρου 19. Εάν κατά τον έλεγχο πληρότητας και καταλληλότητας της παρ. 1 του ίδιου

άρθρου που διενεργεί ο υπάλληλος της παρ. 3, διαπιστωθεί τυπική έλλειψη, αποστέλλεται ηλεκτρονικό μήνυμα στον αιτούντα και τάσσεται προθεσμία για τη συμπλήρωσή τους που δεν μπορεί να υπερβαίνει τις πέντε (5) εργάσιμες ημέρες. Σε περίπτωση απόρριψης, αποστέλλεται ηλεκτρονικό μήνυμα στον αιτούντα και αναρτάται η απορριπτική απόφαση του υπαλλήλου που φέρει προηγμένη ηλεκτρονική υπογραφή και το εκτύπωμά της λογίζεται ως επίσημο αντίγραφο. Για κάθε βήμα της διαδικασίας επεξεργασίας και καταχώρισης, ενημερώνεται ο ψηφιακός φάκελος με το κατάλληλο στάδιο.»

Άρθρο 2

Το άρθρο 2 της υπό στοιχεία ΔΣ 354/5/16.05.2025 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου του Φορέα Ελληνικό Κτηματολόγιο «Ρύθμιση ζητημάτων για τη λειτουργία του Ηλεκτρονικού Μητρώου Ενεχύρων ν. 5123/2024 (Κεφάλαιο Ε', Α'109) αρμοδιότητας του Φορέα "Ελληνικό Κτηματολόγιο"» (Β' 2882) και ειδικότερα η παρ. 1 τροποποιείται και αντικαθίσταται ως εξής:

«1. Αντίγραφα και πιστοποιητικά από τα τηρούμενα στοιχεία στο Ηλεκτρονικό Μητρώο Ενεχύρων, για δημοσιευθείσες σε αυτό Συμβάσεις, που αφορούν Νομικό ή Φυσικό Πρόσωπο, εκδίδονται και χορηγούνται, ύστερα από την υποβολή αίτησης, που υποβάλλεται υποχρεωτικά ηλεκτρονικά. Το εκδιδόμενο αντίγραφο μπορεί να αφορά το σύνολο του Αρχείου Ενεχύρων που συνοδεύει τη Σύμβαση ή τμήμα του ίδιου Αρχείου. Όταν πρόκειται για τμήμα Αρχείου, κατά την υποβολή της αίτησης για την έκδοσή του, δηλώνονται οι σελίδες του αρχείου για τις οποίες ζητείται το εκδιδόμενο αντίγραφο ή προσδιορίζεται από τον αιτούντα με κάθε πρόσφορο τρόπο το αιτούμενο απόσπασμα. Το εκδιδόμενο αντίγραφο ή πιστοποιητικό παράγεται και χορηγείται σε ηλεκτρονικό αρχείο και φέρει υπογραφή κατά νόμιμη διά της παρούσας εξουσιοδότηση του Γενικού Διευθυντή του Φορέα. Στο πιστοποιητικό αναγράφεται μοναδικός συστημικός κωδικός για την πιστοποίηση της αυθεντικότητάς του μέσω λειτουργίας υπηρεσίας επιβεβαίωσης αυθεντικότητας. Πιστοποιητικά και αντίγραφα από όλα εν γένει τα βιβλία που μέχρι την έναρξη της παραγωγικής λειτουργίας του Ηλεκτρονικού Μητρώου Ενεχύρου του ν. 5123/2024 τηρούντο από τα αρμόδια Κτηματολογικά Γραφεία και Υποκαταστήματα του Φορέα Διαχείρισης και Λειτουργίας του Μητρώου και τα Υποθηκοφυλακεία, που μετά την κατάργησή τους υπήχθησαν κατά μεταφορά αρμοδιότητας σε αυτά, εκδίδονται και χορηγούνται, ύστερα από την υποβολή αίτησης που υποβάλλεται υποχρεωτικά ηλεκτρονικά κατά τις διατάξεις της παρούσας, από τις ίδιες υπηρεσίες όπου εξακολουθούν να φυλάσσονται σύμφωνα με την περ. γ) της παρ. 3 του άρθρου 17 του ν. 5123/2024 (Α' 109).»

Άρθρο 3

Αντίγραφα Συμβάσεων, Παραρτήματα και λοιπά στοιχεία που έχουν υποβληθεί ή και συνυποβληθεί μέχρι και την έναρξη ισχύος της παρούσας σύμφωνα με την υπό

στοιχεία ΔΣ 354/5/16.05.2025 (Β' 2882) απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Φορέα Ελληνικό Κτηματολόγιο, όπως ώδε τροποποιείται, για την εγγραφή και δημοσίευση πράξεων στο Ηλεκτρονικό Μητρώο Ενεχύρων, λογίζονται αποδεκτά κατά τύπο και περιεχόμενο.

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως

Αθήνα, 26 Νοεμβρίου 2025

Ο Πρόεδρος

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΛΙΠΑΣ



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Το Εθνικό Τυπογραφείο αποτελεί δημόσια υπηρεσία υπαγόμενη στην Προεδρία της Κυβέρνησης και έχει την ευθύνη τόσο για τη σύνταξη, διαχείριση, εκτύπωση και κυκλοφορία των Φύλλων της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ), όσο και για την κάλυψη των εκτυπωτικών - εκδοτικών αναγκών του δημοσίου και του ευρύτερου δημόσιου τομέα (ν. 3469/2006/Α' 131 και π.δ. 29/2018/Α' 58).

1. ΦΥΛΛΟ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΦΕΚ)

- Τα **ΦΕΚ σε ηλεκτρονική μορφή** διατίθενται δωρεάν στο **www.et.gr**, την επίσημη ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου. Όσα ΦΕΚ δεν έχουν ψηφιοποιηθεί και καταχωριστεί στην ανωτέρω ιστοσελίδα, ψηφιοποιούνται και αποστέλλονται επίσης δωρεάν με την υποβολή αιτήματος στην ηλεκτρονική διεύθυνση **feksales@et.gr**.
- Τα **ΦΕΚ σε έντυπη μορφή** διατίθενται σε μεμονωμένα φύλλα είτε απευθείας από το Τμήμα Πωλήσεων και Συνδρομητών, είτε ταχυδρομικά με την αποστολή αιτήματος παραγγελίας στην ηλεκτρονική διεύθυνση **feksales@et.gr**.
 - Το κόστος ενός ασπρόμαυρου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,00 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσauξάνεται κατά 0,20 €. Το κόστος ενός έγχρωμου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,50 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσauξάνεται κατά 0,30 €.
 - Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. διατίθεται δωρεάν.
 - Υπάρχει δυνατότητα ετήσιας συνδρομής οποιουδήποτε τεύχους σε έντυπη μορφή μέσω του Τμήματος Πωλήσεων και Συνδρομητών.

• Τρόποι αποστολής κειμένων προς δημοσίευση:

- Α.** Αποστολή των εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ στην ηλεκτρονική διεύθυνση **https://eservices.et.gr**. Σχετικές εγκύκλιοι και οδηγίες στην ηλεκτρονική διεύθυνση του Εθνικού Τυπογραφείου (**www.et.gr**) στη διαδρομή **Ανακοινώσεις → Εγκύκλιοι**.
- Β.** Κατ' εξαίρεση, όσοι πολίτες δεν διαθέτουν προηγμένη ψηφιακή υπογραφή μπορούν είτε να αποστέλλουν ταχυδρομικά, είτε να καταθέτουν με εκπρόσωπό τους κείμενα προς δημοσίευση εκτυπωμένα σε χαρτί στο Τμήμα Παραλαβής και Καταχώρισης Δημοσιευμάτων.

• Πληροφορίες, σχετικά με την αποστολή/κατάθεση εγγράφων προς δημοσίευση, την ημερήσια κυκλοφορία των Φ.Ε.Κ., με την πώληση των τευχών και με τους ισχύοντες τιμοκαταλόγους για όλες τις υπηρεσίες μας, περιλαμβάνονται στον ιστότοπο (**www.et.gr**). Επίσης μέσω του ιστότοπου δίδονται πληροφορίες σχετικά με την πορεία δημοσίευσης των εγγράφων, με βάση τον Κωδικό Αριθμό Δημοσίευματος (ΚΑΔ). Πρόκειται για τον αριθμό που εκδίδει το Εθνικό Τυπογραφείο για όλα τα κείμενα που πληρούν τις προϋποθέσεις δημοσίευσης.

2. ΕΚΤΥΠΩΤΙΚΕΣ - ΕΚΔΟΤΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

Το Εθνικό Τυπογραφείο ανταποκρινόμενο σε αιτήματα υπηρεσιών και φορέων του δημοσίου αναλαμβάνει να σχεδιάσει και να εκτυπώσει έντυπα, φυλλάδια, βιβλία, αφίσες, μπλοκ, μηχανογραφικά έντυπα, φακέλους για κάθε χρήση, κ.ά.

Επίσης σχεδιάζει ψηφιακές εκδόσεις, λογότυπα και παράγει οπτικοακουστικό υλικό.

Ταχυδρομική Διεύθυνση: **Καποδιστρίου 34, 10432 Αθήνα**

ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ: 210 5279000

Ιστότοπος: **www.et.gr**

Πληροφορίες σχετικά με την λειτουργία του ιστότοπου: **helpdesk.et@et.gr**

Αποστολή εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ στην ηλεκτρονική διεύθυνση
https://eservices.et.gr

ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΚΟΙΝΟΥ

Πωλήσεις - Συνδρομές: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279178 - 180)

Πληροφορίες: (Ισόγειο, Γραφείο 3 και τηλεφ. κέντρο 210 5279000)

Παραλαβή Δημοσιευτέας Ύλης: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279139)

Ωράριο για το κοινό: Δευτέρα έως και Παρασκευή: 8:00 - 13:30



* 0 2 0 6 4 6 9 0 3 1 2 2 5 0 0 0 4 *