ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΤΑΜΕΙΟ ΠΑΡΑΚΑΤΑΘΗΚΩΝ & ΔΑΝΕΙΩΝ
Κεντρική Υπηρεσία
Ακαδημίας 40 10174 ΑΘΗΝΑ

Αθήνα, 16/1/2026
Αριθμ. Πρωτ: (0)105444_26

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ : Δ6 Εξυπηρέτησης Στεγ. Δανείων & Ειδικών Κατηγοριών
ΤΜΗΜΑ : Α΄ Εισπράξεων
Πληροφορίες : Α. Λιμακόπουλος
Τηλέφωνο : 2132116248
E-mail: a.limakopoulos@tpd.gr

ΠΡΟΣ : Προϊσταμένους Δ/νσεων Καταστημάτων
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΠΑΤΡΑΣ

ΚΟΙΝ: Προϊστάμενο Δ/νσης Διοικητικού (Δ1)
Κ.Υ

Θ Ε Μ Α: «Ανάθεση στα Καταστήματα Θεσσαλονίκης και Πάτρας του αντικειμένου εξάλειψης υποθηκών επί ακινήτων δανειοληπτών, μετά την εξόφληση δανείων του στεγαστικού τομέα του Τ. Π. & Δανείων »

ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ Αρ. 1133

Λαμβάνοντας υπόψη :

1. Ότι με την Υ.Α. 2086166/8898/0094/1997 (ΦΕΚ 35/Β/24-1-1997) «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων του Δ.Σ. του Τ. Π. & Δανείων» είχε μεταβιβασθεί στους Προϊσταμένους των Καταστημάτων η αρμοδιότητα «*να υπογράφουν πράξεις εξόφλησης δανείων και εξάλειψης υποθηκών μετά την ολική εξόφληση των δανείων, όπως ορίζεται σε σχετικό όρο των δανειακών συμβάσεων*».
2. Ότι στην Κ.Υ. υπάρχουν σε εκκρεμότητα 4900 περίπου αιτήσεις εξάλειψης υποθηκών, οι οποίες αφορούν στο διάστημα 1/7/2024 – 31/12/2025, με το αρμόδιο τμήμα να επεξεργάζεται τις αιτήσεις που κατατέθηκαν τον 5/2024, ενώ διαρκώς υποβάλλονται νέες αιτήσεις μετά την εξόφληση δανείων.
3. Το γεγονός ότι είναι πλέον ψηφιοποιημένο το αναγκαίο περιεχόμενο των φακέλων χορήγησης δανείων στεγαστικού τομέα στο σύστημα «papyros".
4. Την ανάγκη επιτάχυνσης της διεκπεραίωσης των εκκρεμών αιτήσεων εξάλειψης υποθηκών με σκοπό τη διεκπεραίωση των εκκρεμών αλλά και των μελλοντικά κατατιθέμενων αιτήσεων εντός των προβλεπόμενων από τον Κ.Δ.Δ προθεσμιών για την καλύτερη εξυπηρέτηση των συναλλασσόμενων δανειοληπτών του.

Αναθέτουμε τη διενέργεια **όλης της διαδικασίας** για την εξάλειψη εγγεγραμμένων υπέρ του Τ.Π. & Δανείων υποθηκών επί ακινήτων δανειοληπτών στεγαστικού τομέα, δηλαδή από την παραλαβή της αίτησης, μέχρι την πλήρη διεκπεραίωση των απαιτούμενων ενεργειών για την διεκπεραίωση των εκκρεμών υποθέσεων εξάλειψης υποθηκών στα Καταστήματα

Θεσσαλονίκης και **Πάτρας**, σε ποσοστό 30% και 20% αντίστοιχα, καθώς το υπολειπόμενο 50% αυτών θα παραμείνει προς διεκπεραίωση στην Κ.Υ..

Οι ακολουθούμενες διαδικασίες περιγράφονται συνοπτικά στο συνημμένο στην παρούσα **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α.**

Οι Προϊστάμενοι των Καταστημάτων Θεσσαλονίκης και Πάτρας θα συνεργαστούν με τις Δ/νσεις Δ1 Διοικητικού και Δ6 Εξυπηρέτησης Δανείων Στεγαστικού Τομέα για όλα τα θέματα που αφορούν στην οργάνωση και στην **πραγματοποίηση της εκπαίδευσης** των αρμοδίων υπαλλήλων τους, που θα αφορά σε όλα τα επιμέρους ζητήματα (εκκαθάριση δανειακού λογαριασμού, αναζήτηση στοιχείων στο papyros, εντοπισμός των απαιτούμενων κατά περίπτωση δικαιολογητικών, διαδικασία επικοινωνίας με αιτούντες μέσω μαζικής αποστολής sms, σύνταξη της αίτησης εξάλειψης υποθήκης ,κ.ο.κ.).

Μετά το πέρας της εκπαίδευσης **και από χρονικό σημείο που θα οριστεί στη συνέχεια** κατόπιν συνεννόησης της Διεύθυνσης Εξυπηρέτησης Στεγαστικών Δανείων & Ειδικών Κατηγοριών (Δ6) και των Διευθύνσεων των Καταστημάτων Θεσσαλονίκης και Πάτρας, οι νέες αιτήσεις εξάλειψης υποθηκών, που θα κατατίθενται ,θα διεκπεραιώνονται από τα Καταστήματα Θεσσαλονίκης και Πάτρας και από την Κ.Υ., με **κριτήριο την χωρική κατανομή αρμοδιοτήτων που παρατίθεται στο συνημμένο στην παρούσα ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β.** Αιτήσεις που τυχόν κατατίθενται σε Κατάστημα άλλο από αυτό που ορίζεται βάσει αυτής της χωρικής αρμοδιότητας, θα αναδρομολογούνται από το τμήμα Πρωτοκόλλου του Καταστήματος κατάθεσης στο αρμόδιο για την διεκπεραίωση Κατάστημα.

Πριν την έναρξη εφαρμογής των οριζόμενων στην προηγούμενη παράγραφο, οι Διευθύνσεις των Καταστημάτων Θεσσαλονίκης και Πάτρας θα προβούν στις αναγκαίες ενέργειες ενημέρωσης του κοινού και θα μεριμνήσουν για την ανάρτηση σχετικής ανακοίνωσης στην ιστοσελίδα του Τ. Π. & Δανείων.

Η παρούσα αναρτάται στον δικτυακό τόπο του Τ.Π. & Δανείων στο πεδίο ΠΡΟΣ ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ και κοινοποιείται στη Διεύθυνση Δ12 για κωδικοποίηση.

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΓΕΝΙΚΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ

ΔΗΜΗΤΡΑ ΑΣΗΜΑΚΗ

ΣΥΝΗΜΜ: 2 ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

ΕΣΩΤ.ΔΙΑΝΟΜΗ (με e-mail)
-Γραφείο Προέδρου
-Γραφείο Αν. Προέδρου
-Γραφείο Προϊστ/νης Γεν.Δ/νσης
-Όλες τις Δ/νσεις Κ.Υ και Κατ/μα Πειραιά
-Τμήμα Δημοσίων Σχέσεων

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΤΑΜΕΙΟ ΠΑΡΑΚΑΤΑΘΗΚΩΝ & ΔΑΝΕΙΩΝ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΣ & ΑΡΧΕΙΟΥ

Γ. ΚΟΚΚΙΝΕΛΗ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α'

Συνοπτική περιγραφή διαδικασίας εξάλειψης υποθηκών:

Ο δανειολήπτης καταθέτει αίτηση για εξάλειψη της υποθήκης του δανείου προσκομίζοντας απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος ή κτηματολογικό φύλλο σε περίπτωση που το ενυπόθηκο ακίνητο έχει καταχωρισθεί στο Κτηματολόγιο ή πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου σε περιοχές υπό κτηματογράφηση και μόνο όταν έχει λήξει η ανάρτηση.

Στάδιο 1: Εκκαθάριση δανείου

Γίνεται εκτύπωση του πίνακα εκκαθάρισης του δανείου από την εφαρμογή και αρμόδιος υπάλληλος ελέγχει το λογαριασμό εξυπηρέτησης του δανείου. Εάν μετά από **ενδελεχή έλεγχο** του λογαριασμού εξυπηρέτησης διαπιστώνεται η ύπαρξη πιστωτικού υπολοίπου, αναλαμβάνονται οι απαιτούμενες ενέργειες επιστροφής των ποσών. Εάν υπάρχει χρεωστικό υπόλοιπο ο δανειολήπτης ενημερώνεται να καταβάλλει τις διαφορές.

Στάδιο 2: Έλεγχος δικαιολογητικών και αναζήτηση φακέλου δανείου

Αρχικά, γίνεται έλεγχος στην εφαρμογή δανείων αν υπάρχει σημείωση σχετικά με ενέργειες που έχουν πραγματοποιηθεί στο παρελθόν σχετικά με την εξάλειψη υποθήκης του δανείου όπως εάν έχει παραληφθεί η Αίτηση εξάλειψης από τον δανειολήπτη ή έχει αποσταλεί στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. ή στον ίδιο με συστημένη επιστολή. Στη συνέχεια, γίνεται έλεγχος δικαιολογητικών. Εφόσον ο δανειολήπτης δεν έχει προσκομίσει το απαιτούμενο απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος ή πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου ανάλογα, ενημερώνεται με αποστολή sms (αποστέλλεται στη διεύθυνση πληροφορικής συγκεντρωτικό αρχείο με τα στοιχεία αριθμών κινητών τηλεφώνων των δανειοληπτών και το αντίστοιχο μήνυμα κατά περίπτωση). Στην περίπτωση που δεν υπάρχει ανταπόκριση, γίνεται επιπλέον επικοινωνία μέσω του προσφορότερου τρόπου (ηλεκτρονικό ταχυδρομείο, τηλεφωνικά, ταχυδρομική επιστολή). Περαιτέρω, γίνεται έλεγχος αν ο σχετικός φάκελος του δανείου είναι ψηφιοποιημένος είτε στα κοινά αρχεία της διεύθυνσης, είτε στην εφαρμογή δανείων είτε στην εφαρμογή PAPYROS. Εάν δεν υπάρχει ο φάκελος σε ψηφιοποιημένη μορφή, ζητείται με ηλεκτρονική αλληλογραφία ο φυσικό φάκελος του δανείου από την εταιρεία διαχείρισης του αρχείου της υπηρεσίας μας .

Στάδιο 3: Σύνταξη Αίτησης εξάλειψης υποθήκης:

Εφόσον είναι πλήρη τα στοιχεία του φακέλου και τα δικαιολογητικά που απαιτούνται, συντάσσεται Αίτηση προς το αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο για εξάλειψη υποθήκης σε τέσσερα (4) αντίγραφα με συνημμένο το αντίστοιχο απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος ή πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου. Το Σχέδιο υπογράφεται από τον υπάλληλο, τον προϊστάμενο Τμήματος και τον Προϊστάμενο Διεύθυνσης, ενώ τα υπόλοιπα τρία αντίγραφα, υπογράφονται από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης και τίθεται δίπλα στην υπογραφή του η στρογγυλή σφραγίδα «ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ». Στον δανειολήπτη αποστέλλονται με σχετικό διαβιβαστικό έγγραφο της υπηρεσίας μας με συστημένη επιστολή δύο αντίγραφα, μαζί με τους σχετικούς τίτλους

ιδιοκτησίας στις περιπτώσεις που αυτοί έχουν ανασυρθεί από τον σχετικό φυσικό φάκελο του δανείου.

ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΗ: Σε όλα τα στάδια της διαδικασίας εξάλειψης υποθήκης, ο αρμόδιος υπάλληλος ενημερώνει το πρόγραμμα δανείων για όλες τις ενέργειες που πραγματοποιούνται έως την τελική αρχειοθέτηση του φακέλου καταχωρώντας σχετικές σημειώσεις.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β'

Χωρική κατανομή αρμοδιοτήτων για την διεκπεραίωση αιτήσεων εξάλειψης υποθηκών:

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ:

- ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ
- ΘΡΑΚΗΣ
- ΗΠΕΙΡΟΣ
- ΘΕΣΣΑΛΙΑ & ΒΟΡΕΙΕΣ ΣΠΟΡΑΔΕΣ (Σκύρος, Σκιάθος, Σκόπελος, Αλόννησος)
- ΝΗΣΙΑ ΒΟΡΕΙΟΥ ΚΑΙ ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ (Λήμνος, Λέσβος, Χίος, Ικαρία, Σάμος)

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΠΑΤΡΑΣ:

- ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΣ
- ΑΙΤΩΛΟΑΚΑΡΝΑΝΙΑ
- ΕΠΤΑΝΗΣΑ (πλην Κυθήρων)
- ΚΡΗΤΗ

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ:

- ΑΤΤΙΚΗΣ, ΒΟΙΩΤΙΑΣ, ΦΩΚΙΔΑΣ, ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ, ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ
- ΠΕΙΡΑΙΑ, ΑΙΓΙΝΑΣ, ΣΑΛΑΜΙΝΑΣ, ΠΟΡΟΥ, ΚΥΘΗΡΩΝ, ΣΠΕΤΣΩΝ,
- ΚΑΛΑΥΡΙΑΣ
- ΚΥΚΛΑΔΕΣ
- ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΑ
- ΕΥΒΟΙΑΣ