



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης

 **Κτηματολόγιο**

Αθήνα, 03/12/2024

ΑΠ.: 2470729/ΔΚ1891

Ταχ. Δ/ση: Λ. Μεσογείων 288

Ταχ. Κωδ.: 155 62 Χολαργός

Πληροφορίες: Δ. Χατζόπουλος

Τηλέφωνο: 2310 370509

Προς:
ΠΙΝΑΚΑ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ

ΘΕΜΑ: Έναρξη λειτουργίας Κτηματολογικού Γραφείου για τα υπό κτηματογράφηση ακίνητα περιοχών της Περιφερειακής Ενότητας Σερρών της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας

Αξιότιμοι κύριοι,

με την παρούσα, επιθυμούμε να σας ενημερώσουμε ότι ολοκληρώθηκαν οι διαδικασίες κτηματογράφησης του ν. 2308/1995 και καταχώρισης πρώτων εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία για τις κτηματογραφούμενες περιοχές της Περιφερειακής Ενότητας Σερρών της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, όπως αυτές κτηματογραφήθηκαν με τη σύμβαση ΚΤ2-04 και συγκεκριμένα:

1. του Δήμου Αμφίπολης,
2. του Δήμου Βισαλτίας,
3. του Δήμου Εμμανουήλ Παππά α) Δημοτική Ενότητα Εμμανουήλ Παππά και β) Δημοτική Ενότητα Στρυμόνα (Τοπικές Κοινότητες Βαλτοτοπίου, Μεσοκόμης, Μονόβρυσης, Νέου Σκοπού, Παραλιμνίου, Πεθελινού και Ψυχικού) και
4. του Δήμου Νέας Ζίχνης.

Κατόπιν τούτων, στις εν λόγω περιοχές καταργείται το ισχύον μέχρι σήμερα σύστημα μεταγραφών και υποθηκών και αντικαθίσταται με το σύστημα Κτηματολογίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 2664/1998. Περαιτέρω, με την υπ' αριθμ. ΠΡ 2690/2469041/29.11.2024 απόφαση του Προέδρου του ν.π.δ.δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο

ορίστηκε η **Δευτέρα 9 Δεκεμβρίου 2024** ως ημερομηνία έναρξης ισχύος του Κτηματολογίου στις ανωτέρω περιοχές.

Το σύστημα δημοσιότητας των εμπραγμάτων σχέσεων επί ακινήτων, όπως αυτό διαμορφώνεται με τον ν. 2664/1998, δεν θίγει τις ισχύουσες, ουσιαστικού δικαίου διατάξεις που αφορούν στον τρόπο κτήσης των εμπραγμάτων δικαιωμάτων. Εντούτοις, με την έναρξη ισχύος του θεσμού του Κτηματολογίου επέρχονται ορισμένες σημαντικές αλλαγές.

Ειδικότερα:

- Οι εν θέματι περιοχές υπάγονται στην κτηματολογική αρμοδιότητα του Υποκαταστήματος Σερρών του Κτηματολογικού Γραφείου Κεντρικής Μακεδονίας και του Υποκαταστήματος Δράμας του Κτηματολογικού Γραφείου Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης, οι δε εγγραφές των πράξεων που αφορούν στα ακίνητα αυτών θα γίνονται εφεξής στα κτηματολογικά βιβλία και λοιπά τηρούμενα από αυτά στοιχεία. Η άσκηση των αρμοδιοτήτων τήρησης του Εθνικού Κτηματολογίου και η έκδοση πάσης φύσεως πιστοποιητικών και κανονιστικών πράξεων για τα ακίνητα των εν λόγω περιοχών θα γίνεται από το Υποκατάστημα Σερρών του Κτηματολογικού Γραφείου Κεντρικής Μακεδονίας και το Υποκατάστημα Δράμας του Κτηματολογικού Γραφείου Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης, στην αρμοδιότητα του οποίων υπάγονται τα κτηματογραφηθέντα ακίνητα όπως αυτή έχει οριστεί με σχετικές αποφάσεις του Φορέα περί κατάργησης Υποθηκοφυλακείων.
- Τα βιβλία του συστήματος μεταγραφών και υποθηκών, που τηρούσαν έως την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου το Υποκατάστημα Σερρών του Κτηματολογικού Γραφείου Κεντρικής Μακεδονίας και το Υποκατάστημα Δράμας του Κτηματολογικού Γραφείου Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης επέχουν θέση αρχείου. Το αρχείο αυτό εξακολουθεί να φυλάσσεται από το αρμόδιο Υποκατάστημα το οποίο και εκδίδει τα σχετικά αντίγραφα και πιστοποιητικά.
- Αλλάζει ο έως σήμερα ισχύων τρόπος τήρησης των στοιχείων καθώς και ο τρόπος εκδόσεως των σχετικών πιστοποιητικών. Η βασικότερη διαφορά εντοπίζεται στον κτηματοκεντρικό χαρακτήρα του εισαγόμενου συστήματος δημοσιότητας (σε αντίθεση με τον προσωποκεντρικό χαρακτήρα του συστήματος μεταγραφών) και

στην παράλληλη τήρηση κτηματολογικών διαγραμμμάτων για όλα τα ακίνητα της αρμοδιότητας των Κτηματολογικών Γραφείων.

Η βασική νομοθεσία που διέπει τον θεσμό του Κτηματολογίου περιέχεται στους νόμους 2308/1995, 2664/1998 όπως αυτοί έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν. Ειδικότερα, κατά το στάδιο λειτουργίας και εφαρμογής του θεσμού του Κτηματολογίου, στον οποίο εισέρχονται οι ως άνω περιοχές, ισχύουν οι διατάξεις του νόμου 2664/1998. Ο νόμος αυτός εγγυάται με τις μεταβατικές του διατάξεις την ομαλή και χωρίς κλυδωνισμούς μετάβαση στο νέο σύστημα με τη μέγιστη δυνατή αξιοποίηση των γνώσεων και της εμπειρίας του Υποθηκοφύλακα και του λοιπού προσωπικού του Υποθηκοφυλακείου.

Η επιτυχής περαίωση της κτηματογράφησης στις παραπάνω περιοχές στηρίχθηκε στη συνεργασία μας με όλους τους αρμόδιους φορείς, κρατικούς και τοπικούς, και θα θέλαμε να σας διαβεβαιώσουμε ότι και στο εξής, τόσο η Διοίκηση όσο και το προσωπικό του ν.π.δ.δ. «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ», που αποτελεί τον εθνικό φορέα σύνταξης και λειτουργίας του Εθνικού Κτηματολογίου της χώρας, θα εργαστούμε και θα συνεργαστούμε από κοινού μαζί σας για να εξασφαλίσουμε τις συνθήκες που εγγυώνται την απρόσκοπτη εφαρμογή του θεσμού του Κτηματολογίου και αναδεικνύουν τα οφέλη του για τους Έλληνες πολίτες, αξιοποιώντας την κεκτημένη εμπειρία και υποδομή μας (υλικοτεχνική και επιστημονική).

Με εκτίμηση,

Για το ν.π.δ.δ. «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ»

Η Αναπληρώτρια Προϊσταμένη Δ/σης Κτηματολογίου

Ερωφύλη Παπαδοπούλου

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ:

1. ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΔΗΜΟΣΙΟ

Όπως νομίμως εκπροσωπείται από τον Υπουργό Οικονομίας & Οικονομικών
Αρμόδια Υπηρεσία για την κοινοποίηση της παρούσας:
Νομικό Συμβούλιο του Κράτους
Ακαδημίας 68, 106 78 Αθήνα

2. Εισαγγελία Πρωτοδικών Σερρών

Κωνσταντίνου Καραμανλή 53
621 10 ΣΕΡΡΕΣ
Τηλ.: 23210 90249
E-mail: gramat.ser@eisaggeliaprotodikon-serron.gov.gr

3. Εισαγγελία Πρωτοδικών Δράμας

Μεγάλου Αλεξάνδρου 105 (Δικαστικό Μέγαρο)
661 00 ΔΡΑΜΑ
Τηλ.: 2512022905
E-mail: eispadramas@eisaggeliaprotodikon.gov.gr

4. Δικηγορικό Σύλλογο Σερρών

Δελαπόρτα 3
621 25 ΣΕΡΡΕΣ
Τηλ.: 23210 51659
E-mail: dsser@otenet.gr

5. Δικηγορικό Σύλλογο Δράμας

Δικαστικό Μέγαρο
661 00 ΔΡΑΜΑ
Τηλ.: 2521023540, 2521022694
E-mail: dsdramas@gmail.com

6. Συντονιστική Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδας

Γ. Γενναδίου 4
106 78 ΑΘΗΝΑ
E-mail: notaries@notariat.gr

7. Συμβολαιογραφικό Σύλλογο Εφετείου Θεσσαλονίκης

Αριστοτέλους 22
546 23 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ
Τηλ.: 2310 221127
E-mail: notarius@otenet.gr

8. Συμβολαιογραφικό Σύλλογο Εφετείου Θράκης

Χαριλάου Τρικούπη 83
691 00 ΚΟΜΟΤΗΝΗ
Τηλ.: 25310 71644
E-mail: symbkom@otenet.gr

- 9. Ομοσπονδία Δικαστικών Επιμελητών Ελλάδος**
Καρόλου 28
104 37 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 210 3307127 / 3307128
E-mail: epimelites@odee.gr
- 10. Σύλλογο Δικαστικών Επιμελητών Εφετείου Θεσσαλονίκης**
Ολυμπίου Διαμαντή 7
546 26 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ
Τηλ: 2310 517026
E-mail: info@sdeeth.gr
- 11. Σύλλογο Δικαστικών Επιμελητών Εφετείου Θράκης**
Μ. Βόγδου 20
671 32 ΞΑΝΘΗ
Τηλ: 25410 73531
E-mail: info@sdeethrakis.gr
- 12. Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας**
Βασ. Όλγας 198
54110, Θεσσαλονίκη
Τηλ.: 2313 319501
E-mail: gr.per.@pkm.gov.gr
- 13. Περιφερειακή Ενότητα Σερρών**
Κων/νου Καραμανλή 36
62110, Σέρρες
Τηλ: 23213 50300
E-mail: antiperiferiarxis@serres.pkm.gov.gr
- 14. Δήμο Αμφίπολης**
Κωνσταντίνου Κιορπέ 22
62041 Ροδολίβος
Τηλ: 2324350100
E-mail : Info@dimos-amfipolis.gr
- 15. Δήμο Βισαλτίας**
Ηρώων 2
62200 Νιγρίτα
Τηλ: 2431351100
E-mail: info@dimosvisaltias.gr
- 16. Δήμο Εμμανουήλ Παπά**
Χρυσό Σερρών 62046
Τηλ: 2321 3 52.610
E-mail: dimarxosep@0670.syzefxis.gov.gr
- 17. Δήμο Νέας Ζίχνης**
62042 Νέα Ζίχνη
Τηλ: 23243 50600
E-mail: n-zixni@otenet.gr