



Αθήνα, 20/1/2015
Α.Π: ΟΙΚ.1501470/ΔΛΚ 50
Πληροφορίες: κ. Δ. Χατζόπουλος
Τηλ. 2310 370509

Προς:

ΠΙΝΑΚΑ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ

ΘΕΜΑ: Έναρξη λειτουργίας Κτηματολογικού Γραφείου για τα κτηματογραφημένα ακίνητα των πρώην Δήμων Νεαπόλεως, Πολίχνης και Σταυρουπόλεως.

Αξιότιμοι κύριοι,

Με την υπ' αριθμ. **58385/16.12.2014** (ΦΕΚ Β' 3437/22.12.2014) απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, διαπιστώθηκε η περαίωση των εργασιών κτηματογράφησης του ν. 2308/1995 και καταχώρισης πρώτων εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία για τα ακίνητα:

- 1) του Δήμου Νεαπόλεως του Νομού Θεσσαλονίκης, νυν Δημοτικής Κοινότητας Νεαπόλεως της Δημοτικής Ενότητας Νεαπόλεως του Δήμου Νεάπολης-Συκεών της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας,
- 2) του Δήμου Πολίχνης του Νομού Θεσσαλονίκης, νυν Δημοτικής Κοινότητας Πολίχνης της Δημοτικής Ενότητας Πολίχνης του Δήμου Παύλου Μελά της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας,
- 3) του Δήμου Σταυρουπόλεως του Νομού Θεσσαλονίκης, νυν Δημοτικής Κοινότητας Σταυρουπόλεως της Δημοτικής Ενότητας Σταυρουπόλεως του Δήμου Παύλου Μελά της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.

Περαιτέρω, με την υπ' αριθμ. **1616/14.01.2015** απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, ορίστηκε ως ημερομηνία έναρξης ισχύος του θεσμού του Κτηματολογίου στην ως άνω περιοχή η **Πέμπτη 22/1/2015**. Κατόπιν τούτων, από την ανωτέρω ημερομηνία και εφεξής παύει να ισχύει για τα εν λόγω ακίνητα το ισχύον μέχρι σήμερα σύστημα μεταγραφών και υποθηκών και αντικαθίσταται με το σύστημα Κτηματολογίου, κατά τις διατάξεις του ν. 2664/1998

Επιπροσθέτως, με την υπ' αριθμ. 59031/18.12.2014 (ΦΕΚ Β' 3629/31.12.2014) απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων που εξεδόθη σύμφωνα με την εξουσιοδοτική διάταξη του άρθρου 23 παρ. 1 και 3^α ν. 2664/98, ως ισχύει, ορίστηκε ότι οι κτηματογραφημένες περιοχές α) του **Δήμου Νεαπόλεως** του Νομού Θεσσαλονίκης, νυν Δημοτικής Κοινότητας Νεαπόλεως της Δημοτικής Ενότητας Νεαπόλεως του Δήμου Νεάπολης-Συκεών της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, β) του **Δήμου Πολίχνης** του Νομού Θεσσαλονίκης, νυν Δημοτικής Κοινότητας Πολίχνης της Δημοτικής Ενότητας Πολίχνης του Δήμου Παύλου Μελά της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, και γ) του **Δήμου Σταυρουπόλεως** του Νομού Θεσσαλονίκης, νυν Δημοτικής Κοινότητας Σταυρουπόλεως της Δημοτικής Ενότητας Σταυρουπόλεως του Δήμου Παύλου Μελά της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, **θα υπάγονται μετά την περαίωση της κτηματογράφησης στο σύνολό τους στην τοπική αρμοδιότητα του Υποθηκοφυλακείου Νεαπόλεως**, το οποίο θα λειτουργήσει κατά την μεταβατική περίοδο ως αποκλειστικώς αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο για τις εν λόγω 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 θα επέλθουν και ορισμένες σημαντικές αλλαγές. Ειδικότερα:

-
- Το Υποθηκοφυλακείο Νεαπόλεως, στην αποκλειστική αρμοδιότητα του οποίου εμπίπτουν οι ανωτέρω κτηματογραφηθείσες περιοχές, λειτουργεί μεταβατικά ως Κτηματολογικό Γραφείο, οι δε εγγραφές των πράξεων που αφορούν στα ακίνητα των κτηματογραφηθεισών περιοχών γίνονται μόνο στα κτηματολογικά βιβλία και λοιπά τηρούμενα στοιχεία.
 - Τα βιβλία, που τηρούσαν έως την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου τα αρμόδια Υποθηκοφυλακεία, επέχουν θέση αρχείου. Το αρχείο αυτό εξακολουθεί να φυλάσσεται από το Υποθηκοφυλακείο, το οποίο και εκδίδει τα σχετικά αντίγραφα και πιστοποιητικά.
 - Αλλάζει ο έως σήμερα ισχύων τρόπος τήρησης των στοιχείων από τα Υποθηκοφυλακεία 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 διαγραμμάτων 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 των Υποθηκοφυλάκων και του λοιπού προσωπικού των Υποθηκοφυλακείων.

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 της ΕΚΧΑ Α.Ε., που αποτελεί πλέον τον εθνικό φορέα σύνταξης και λειτουργίας του Εθνικού Κτηματολογίου στη χώρα μας, 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 εντολή

Πρόεδρου και Διευθύνοντος Συμβούλου της Ε.Κ.ΧΑ Α.Ε.



Μαρία Κασάπη

Διευθύντρια Διεύθυνσης Λειτουργούντος Κτηματολογίου

**ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΚΑΙ
ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**
ΜΕΣΟΓΕΙΩΝ 288 - ΧΟΛΑΡΓΟΣ 155 62
ΤΗΛ. ΚΕΝΤΡΟ: 210 6505600 - FAX: 210 6505935
Α.Φ.Μ.: 094439670 - ΔΟΥ: ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ
ΑΡ.ΜΑΕ: 35537/01ΑΤ/Β/96/312 (97)