



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης



Κτηματολόγιο

Αθήνα, 04.04.2025

Αρ. Πρωτ.Οικ:2515567/ΔΚ 303

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 ακίνητα των υπό κτηματογράφηση περιοχών της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης 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 Θεσσαλονίκης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, όπως αυτές κτηματογραφήθηκαν με τη σύμβαση ΚΤ5-03 και συγκεκριμένα:

- 1. του Δήμου Βόλβης** α) Δημοτική Ενότητα Αγίου Γεωργίου, β) Δημοτική Ενότητα Απολλωνίας, γ) Δημοτική Ενότητα Αρεθούσας, δ) Δημοτική Ενότητα Εγνατίας, ε) Δημοτική Ενότητα Μαδύτου (Τοπικές Κοινότητες Απολλωνίας και Νέας Μαδύτου), στ) Δημοτική Ενότητα Ρεντίνας,
- 2. του Δήμου Θέρμης** α) Δημοτική Ενότητα Βασιλικών (Τοπικές Κοινότητες Αγίου Αντωνίου, Λιβαδίου, Περιστεράς και Σουρωτής), β) Δημοτική Ενότητα Μίκρας (Τοπική Κοινότητα Κάτω Σχολαρίου),
- 3. του Δήμου Θερμαϊκού** α) Δημοτική Ενότητα Επανομής (Τοπική Κοινότητα Μεσημερίου),
- 4. του Δήμου Χαλκηδόνος** α) Δημοτική Ενότητα Αγίου Αθανασίου (Δημοτικές Κοινότητες Βαθυλάκκου και Νέας Μεσημβρίας και Τοπική Κοινότητα Ξηροχωρίου), β) Δημοτική Ενότητα Κουφαλίων, γ) Δημοτική Ενότητα Χαλκηδόνος,

5. του Δήμου Λαγκαδά α) Δημοτική Ενότητα Ασσήρου, β) Δημοτική Ενότητα Βερτίσκου, γ) Δημοτική Ενότητα Καλινδοίων, δ) Δημοτική Ενότητα Κορωνείας, ε) Δημοτική Ενότητα Λαγκαδά (Δημοτική Κοινότητα Λαγκαδά και Τοπικές Κοινότητες Ηρακλείου, Κολχικού, Περιβολακίου και Χρυσανγής), στ) Δημοτική Ενότητα Λαχανά, ζ) Δημοτική Ενότητα Σοχού,
6. του Δήμου Πυλαίας – Χορτιάτη α) Δημοτική Ενότητα Χορτιάτη (Δημοτική Κοινότητα Φιλύρου),
7. του Δήμου Δέλτα α) Δημοτική Ενότητα Αξιού (Τοπική Κοινότητα Βραχιάς), β) Δημοτική Ενότητα Χαλάστρας (Δημοτική Κοινότητα Ανατολικού) και
8. του Δήμου Ωραιοκάστρου α) Δημοτική Ενότητα Καλλιθέας (Τοπικές Κοινότητες Μεσαίου και Νέας Φιλαδέλφειας), β) Δημοτική Ενότητα Μυγδονίας (Δημοτική Κοινότητα Δρυμού και Μελισσοχωρίου).

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 477/2514250/03.04.2025 Απόφαση Προέδρου του ν.π.δ.δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο ορίστηκε η Πέμπτη 10 Απριλίου 2025 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 Κτηματολογικού Γραφείου Θεσσαλονίκης, οι δε εγγραφές των πράξεων που αφορούν στα ακίνητα αυτών θα γίνονται εφεξής στα κτηματολογικά βιβλία και λοιπά τηρούμενα από αυτό 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 Κτηματολογικό Γραφείο Θεσσαλονίκης και τα Υποκαταστήματα Καλαμαριάς και Λαγκαδά του ιδίου Κτηματολογικού Γραφείου στην αρμοδιότητα των 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 τηρούν έως την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου το Κτηματολογικό Γραφείο Θεσσαλονίκης και τα Υποκαταστήματα Καλαμαριάς και Λαγκαδά του ιδίου Κτηματολογικού Γραφείου επέχουν θέση αρχείου. Τα αρχεία αυτά εξακολουθούν να φυλάσσονται από τα αρμόδια Υποκαταστήματα τα οποία και εκδίδουν 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 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 του ν.π.δ.δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο 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 Θεσσαλονίκης

26^{ης} Οκτωβρίου 3-5
544 26 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ
Τηλ.: 2313 311125, 2313 323105
E-mail: dioikitiko.eisproth@n3.syzefxis.gov.gr

3. Δικηγορικό Σύλλογο Θεσσαλονίκης

26^{ης} Οκτωβρίου, 2^{ος} Όροφος, Δικαστικό Μέγαρο
546 26 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ
Τηλ.: 23510 23761
E-mail: dsthe@otenet.gr

4. Συντονιστική Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδας

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

5. Συμβολαιογραφικό Σύλλογο Εφετείου Θεσσαλονίκης

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

6. Ομοσπονδία Δικαστικών Επιμελητών Ελλάδος

Καρόλου 28
104 37 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 210 3307127 / 3307128
E-mail: epimelites@odee.gr

7. Σύλλογο Δικαστικών Επιμελητών Εφετείου Θεσσαλονίκης

Ολυμπίου Διαμαντή 7
546 26 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ
Τηλ: 2310 517026
E-mail: info@sdeeth.gr

8. Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας, ΠΕ Θεσσαλονίκης

26ης Οκτωβρίου 64
41110 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ
Τηλ.: 2313325501
Email: Periferiarxis στο pkm.gov.gr, grper στο pkm.gov.gr
antiperiferiarxis-thess στο pkm.gov.gr

9. Δήμο Βόλβης

57014 Σταυρός Θεσσαλονίκης
Τηλ.: 2397061661
Email: dimos@dimosvolvis.gr

10. Δήμο Θέρμης

Δημοκρατίας 1
57001 Θέρμη
Τηλ.: 2313-300700
Email: info@thermi.gov.gr

11. Δήμο Θερμαϊκού

Μεγάλου Αλεξάνδρου 2
57019, Περαιά - Θεσσαλονίκη
Τηλ.: 2392330039
Email: protokollo@thermaikos.gr

12. Δήμο Χαλκηδόνος

Εθνικής Αντιστάσεως 36
57100 Κουφάλια Θεσσαλονίκης
Τηλ.: 23913 30101
Email: dimos.xalk@n3.syzefxis.gov.gr

13. Δήμο Λαγκαδά

Ν. Παπαγεωργίου 2
57200 Λαγκαδάς
Τηλ.: 23943 30201
Email: info@lagadas.gr

14. Δήμο Πυλαίας-Χορτιάτη

Αποστόλου Σαμανίδη 21
552 36 Πανόραμα, Θεσσαλονίκη
Τηλ.: 2313 301000
Email: 15195.panorama@pilea-hortiatis.gr

15. Δήμο Δέλτα

Νικολάου Πλαστήρα 13
57400 Σίνδος
Τηλ.: 2310 797411
Email: mayor@dimosdelta.gr

16. Δήμο Ωραιοκάστρου

Κομνηνών 76
57013 Ωραιόκαστρο, Θεσσαλονίκη
Τηλ.: 2313304000-1
Email: info@oraiokastro.gr

17. Τεχνικό Επιμελητήριο Κεντρικής Μακεδονίας

Μ. Αλεξάνδρου 49

54643 Θεσσαλονίκη

Τηλ: 2310883100

E-mail: tee_thess@tee.gr