



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης



**Κτηματολόγιο**

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ  
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΣΥΛΛΟΓΩΝ  
ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ  
ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. : ..... 302 .....  
ΠΑΡΕΛΗΦΘΗ : 06-03-2024

Αθήνα, 6/3/2024

ΑΠ.: 2414027/ΔΚ389

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 πρώην Κοινοτήτων Λητής, Νεοχωρούδας και Πενταλόφου 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 τα υπό κτηματογράφηση ακίνητα του Δήμου Ωραιοκάστρου α) Δημοτική Ενότητα Καλλιθέας (Τοπικές Κοινότητες Νεοχωρούδας και Πενταλόφου) και β) Δημοτική Ενότητα Μυγδονίας (Δημοτική Κοινότητα Λητής), όπως αυτά κτηματογραφήθηκαν με τη σύμβαση ΚΤ1-19.

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 581/2405068/27.02.2024 απόφαση του ν.π.δ.δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο ορίστηκε η Δευτέρα 11 Μαρτίου 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:

- Το Υποθηκοφυλακείο Νεάπολης, στην αρμοδιότητα του οποίου εμπίπτουν οι εν θέματι κτηματογραφημένες περιοχές, λειτουργεί μεταβατικά ως Κτηματολογικό Γραφείο για τις περιοχές αρμοδιότητάς του, οι δε εγγραφές των πράξεων που αφορούν στα ακίνητα των κτηματογραφημένων περιοχών γίνονται μόνο στα κτηματολογικά βιβλία και λοιπά τηρούμενα στοιχεία.
- Τα βιβλία, που τηρούσε έως την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου το αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο, 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 το Υποθηκοφυλακείο 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 του Κτηματολογικού Γραφείου.

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**

EROFYLI PAPADOPOULOU  
06/03/2024 14:41

**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**  
26ης Οκτωβρίου 3-5  
544 26 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ  
Τηλ.: 2313 311125 & 2313 323105  
E-mail: [dioikitiko.eisproth@n3.syzefxis.gov.gr](mailto:dioikitiko.eisproth@n3.syzefxis.gov.gr)
3. **Δικηγορικό Σύλλογο Θεσσαλονίκης**  
26<sup>ης</sup> Οκτωβρίου, 4<sup>ος</sup> Όροφος, Δικαστικό Μέγαρο  
546 26 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ  
Τηλ.: 23510 23761  
E-mail: [dsthe@otenet.gr](mailto:dsthe@otenet.gr)
4. **Συντονιστική Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδας & Συμβολαιογραφικό Σύλλογος Εφετείων Αθηνών-Πειραιώς, Αιγαίου & Δωδεκανήσων**  
Γ. Γενναδίου 4  
106 78 ΑΘΗΝΑ  
Τηλ.: 210-3307450-80  
E-mail: [notaries@notariat.gr](mailto:notaries@notariat.gr)
5. **Συμβολαιογραφικό Σύλλογο Εφετείου Θεσσαλονίκης**  
Αριστοτέλους 22  
546 23 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ  
Τηλ.: 2310 221127  
E-mail: [notarius@otenet.gr](mailto:notarius@otenet.gr)
6. **Ομοσπονδία Δικαστικών Επιμελητών Ελλάδος**  
Καρόλου 28  
104 37 ΑΘΗΝΑ  
Τηλ.: 210 3307127 / 3307128  
E-mail: [epimelites@odee.gr](mailto:epimelites@odee.gr)
7. **Σύλλογο Δικαστικών Επιμελητών Εφετείου Θεσσαλονίκης**  
Ολυμπίου Διαμαντή 7  
546 26, ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ  
Τηλ: 2310 517026  
E-mail: [info@sdeeth.gr](mailto:info@sdeeth.gr)

**8. Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας**

Γραφείο Περιφερειάρχη

Βασ. Όλγας 198

546 55, ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ

Τηλ.: 2313 319501

E-mail: [periferiarxis@pkm.gov.gr](mailto:periferiarxis@pkm.gov.gr) & [grper@pkm.gov.gr](mailto:grper@pkm.gov.gr) & [Atzitzikostas@pkm.gov.gr](mailto:Atzitzikostas@pkm.gov.gr)

**9. Περιφερειακή Ενότητα Θεσσαλονίκης**

Γραφείο Αντιπεριφερειάρχων

26<sup>ης</sup> Οκτωβρίου 64

546 27, ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ

Τηλ.: 2313 319404 & 2313 319416 & 2313 319417

E-mail: [antiperiferiarxis-thess@pkm.gov.gr](mailto:antiperiferiarxis-thess@pkm.gov.gr)

**10. Δήμο Ωραιοκάστρου**

Γραφείο Δημάρχου

Κομνηνών 76

570 13, ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟ

Τηλ.: 2313-304000, 2313-304001

E-mail: [info@oraiokastro.gr](mailto:info@oraiokastro.gr)