



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης

 **Κτηματολόγιο**

Ταχ. Δ/ση: Λ. Μεσογείων 288  
Ταχ. Κωδ.: 155 62 Χολαργός  
Πληροφορίες: Δ. Χατζόπουλος  
Τηλέφωνο: 2310 370509

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ  
ΣΥΜΒΟΛΛΙΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΣΥΛΛΟΓΩΝ  
ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ.: 2445  
05 ΑΥΓ. 2024  
ΠΑΡΕΛΗΦΘΗ:

Αθήνα, 02/08/2024  
ΑΠ.: 2449352/ΔΚ1365

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 ΚΤ2-05 και συγκεκριμένα:

1. του Δήμου Ηράκλειας α) Δημοτική Ενότητα Ηράκλειας (Τοπικές Κοινότητες Βαλτερού, Δασοχωρίου, Καρπέρης, Κοιμήσεως, Λιθότοπου, Λιμνοχωρίου, Ποντισμένου και Χρυσοχωράφων και Δημοτική Κοινότητα Ηράκλειας), β) Δημοτική Ενότητα Σκοτούσσης (Τοπικές Κοινότητες Αμμουδιάς, Γεφυρουδίου, Μελενικιτσίου, Νέας Τυρολόης, Παλαιόκαστρου και Σκοτούσσης) και γ) Δημοτική Ενότητα Στρυμονικού (Τοπικές Κοινότητες Ζευγολατίου, Καλόκαστρου, Λιβαδοχωρίου, Στρυμονικού, Τριάδος και Χειμάρρου),
2. του Δήμου Σερρών α) Δημοτική Ενότητα Άνω Βροντούς, β) Δημοτική Ενότητα Καπετάν Μητρουσίου (Τοπικές Κοινότητες Αναγεννήσεως, Άνω Καμήλας, Βαμβακιάς, Μονοκκλησιάς και Προβατά και Δημοτική Κοινότητα Μητρουσίου), γ) Δημοτική Ενότητα Λευκώνα (Τοπικές Κοινότητες Καλών Δένδρων και Χριστού), δ) Δημοτική Ενότητα Ορεινής, ε) Δημοτική Ενότητα Σερρών (Τοπικές

Κοινότητες Ελαιώνος και Οινούσσας-Χιονοχωρίου) και στ) Δημοτική Ενότητα Σκουτάρεως (Τοπικές Κοινότητες Αγίας Ελένης, Αδελφικού, Βαμβακούσσης, Κάτω Καμήλας, Κουβουκλίων, Κουμαριάς, Κωνσταντινάτου και Πεπονιάς και Δημοτική Κοινότητα Σκουτάρεως) και

3. του Δήμου Σιντικής α) Δημοτική Ενότητα Αγκίστρου, β) Δημοτική Ενότητα Αχλαδοχωρίου (Τοπικές Κοινότητες Αχλαδοχωρίου και Καπνοφύτου), γ) Δημοτική Ενότητα Κερκίνης (Τοπικές Κοινότητες Άνω Ποροΐων, Καστανούσσης, Κάτω Ποροΐων, Λιβαδιάς, Μακρινίτσης, Νεοχωρίου, Πλατανακίων και Ροδοπόλεως και Δημοτική Κοινότητα Κερκίνης), δ) Δημοτική Ενότητα Πετριτσίου (Τοπικές Κοινότητες Ακριτοχωρίου, Βυρωνείας, Γονίμου, Μανδρακίου και Μεγαλοχωρίου και Δημοτική Κοινότητα Νέου Πετριτσίου), ε) Δημοτική Ενότητα Προμαχώνος και στ) Δημοτική Ενότητα Σιδηροκάστρου (Τοπικές Κοινότητες Βαμβακοφύτου, Καμαρωτού, Στρυμονοχωρίου, Χαροπού και Χορτερού και Δημοτική Κοινότητα Σιδηροκάστρου).

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 1813/2448382/01.08.2024 Απόφαση Προέδρου του ν.π.δ.δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο ορίστηκε η **Τετάρτη 7 Αυγούστου 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 Κτηματολογικού Γραφείου Κεντρικής Μακεδονίας, 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 Υποκατάστημα Σερρών του Κτηματολογικού Γραφείου Κεντρικής Μακεδονίας στην αρμοδιότητα του οποίου υπάγονται τα κτηματογραφηθέντα ακίνητα όπως αυτή έχει οριστεί με σχετικές αποφάσεις του Φορέα περί κατάργησης Υποθηκοφυλακείων.

- Τα βιβλία του συστήματος μεταγραφών και υποθηκών, που τηρεί έως την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου το Υποκατάστημα Σερρών του Κτηματολογικού Γραφείου Κεντρικής Μακεδονίας, επέχουν θέση αρχείου. Το αρχείο αυτά 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 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**

**ΕΡΟΦΥΛΙ**

**ΡΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΥ**

02.08.2024 17:08  
**Ερώφυλη 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](mailto:gramat.ser@eisaggeliaprotodikon-serron.gov.gr)

### **3. Δικηγορικό Σύλλογο Σερρών**

Δελαπόρτα 3  
621 25,ΣΕΡΡΕΣ  
Τηλ.: 23210 51659  
E-mail: [dsser@otenet.gr](mailto:dsser@otenet.gr)

### **4. Συντονιστική Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδας**

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 Σερρών**

Κωνσταντίνου Καραμανλή 36

621 25, ΣΕΡΡΕΣ

Τηλ: 2321350300, 2321350302

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

**10. Δήμο Ηράκλειας**

Πλατεία Μπακογιάννη 2

624 00, ΗΡΑΚΛΕΙΑ

Τηλ: 2325350100-105

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

**11. Δήμο Σερρών**

Κ. Καραμανλή 1

621 22, ΣΕΡΡΕΣ

Τηλ: 2321083600, 2321350100, 2321021111

E-mail: [mayor@serres.gr](mailto:mayor@serres.gr)

**12. Δήμο Σιντικής**

Ελευθερίου Βενιζέλου 34 (Διοικητήριο)

623 00, ΣΙΔΗΡΟΚΑΣΤΡΟ

Τηλ: 2323350200

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