

ΠΡΟΣ:

Δήμαρχο Μαραθώνος κ. Στέργιο Τσίρκα
Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Μαραθώνος

ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ:

- Υπηρεσία Δόμησης Δήμου Μαραθώνος (ΥΔΟΜ)
- Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών Δήμου Μαραθώνος – Τμήμα Εσόδων / Περιουσίας

ΘΕΜΑ: ΕΠΕΙΓΟΝ – Νέα ΚΑΕΚ ΜΠΕ2 Μάτι / ΜΠΕ1 Αγία Μαρίνα – Αίτημα επίσημης ενημέρωσης για τις απαιτούμενες ενέργειες των ιδιοκτητών

Μετά την καταχώριση της κυρωμένης Πράξης Εφαρμογής ΜΠΕ2 – Μάτι και ΜΠΕ1 – Αγία Μαρίνα και την εμφάνιση πλέον των νέων ΚΑΕΚ και των τελικών γεωτεμαχίων στον ψηφιακό χάρτη του Ελληνικού Κτηματολογίου, παρακαλούμε για σαφή ενημέρωση σχετικά με τις ενέργειες στις οποίες οφείλουν να προβούν οι ιδιοκτήτες.

Στην από 13/8/2026 ανακοίνωση του Δήμου αναφέρεται ότι η οριστικοποίηση της καταχώρισης των δικαιωμάτων πραγματοποιείται σταδιακά ανά νέο ΚΑΕΚ και ότι «δεν απαιτούνται περαιτέρω ενέργειες από τους ιδιοκτήτες στα πλαίσια της παρούσας διαδικασίας».

Πλέον όμως, μετά την εμφάνιση των νέων ΚΑΕΚ, προκύπτουν συγκεκριμένα πρακτικά ζητήματα για τα οποία θεωρούμε απαραίτητη την επίσημη ενημέρωση των κατοίκων.

Παρακαλούμε να μας διευκρινίσετε:

1. Πώς μπορεί κάθε ιδιοκτήτης να διαπιστώσει ότι έχει ολοκληρωθεί οριστικά η καταχώριση του δικαιώματός του στο νέο ΚΑΕΚ;

Αρκεί η εμφάνισή του στον ψηφιακό χάρτη ή πρέπει να ελεγχθεί το Κτηματολογικό Φύλλο και, εάν ναι, με ποια διαδικασία;

2. Στον ψηφιακό χάρτη του Ελληνικού Κτηματολογίου εμφανίζεται για την περιοχή ένδειξη «Προθεσμία διόρθωσης αρχικής εγγραφής: τέλη 2026».

Ποια ακριβώς είναι η ημερομηνία λήξης της προθεσμίας και ποιες περιπτώσεις ιδιοκτητών αφορά;

3. Ποια ακριβώς στοιχεία οφείλει να ελέγξει ο κάθε ιδιοκτήτης στο νέο ΚΑΕΚ;

Ενδεικτικά: δικαιούχος, είδος και ποσοστό δικαιώματος, τελικό εμβαδόν γεωτεμαχίου, όρια, θέση, κτίσματα, βάρη ή τυχόν παρατηρήσεις/εκκρεμότητες στο Κτηματολογικό Φύλλο.

4. Εάν διαπιστωθεί διαφορά μεταξύ της Πράξης Εφαρμογής και της νέας κτηματολογικής εγγραφής, ποια διαδικασία διόρθωσης ακολουθείται, σε ποια υπηρεσία υποβάλλεται το αίτημα και ποια είναι η σχετική προθεσμία;

5. Μετά τη δημιουργία του νέου ΚΑΕΚ και τη μεταβολή του εμβαδού του οικοπέδου λόγω της Πράξης Εφαρμογής, οφείλουν οι ιδιοκτήτες να προβούν σε τροποποίηση της δήλωσης Ε9, ώστε να αναγραφεί το νέο ΚΑΕΚ και το τελικό εμβαδόν της ιδιοκτησίας;

6. Εφόσον απαιτείται τροποποίηση του Ε9, από ποια ημερομηνία θεωρείται ότι επήλθε η μεταβολή της ακίνητης περιουσίας και ποια είναι η προθεσμία υποβολής της τροποποιητικής δήλωσης;

Παρακαλούμε επίσης να διευκρινιστεί εάν κάποια από τα στοιχεία αυτά θα ενημερωθούν αυτόματα μέσω διασύνδεσης Κτηματολογίου – ΑΑΔΕ ή αν απαιτείται αποκλειστικά ενέργεια του ιδιοκτήτη.

7. Πρέπει να μεταβληθεί στο Ε9 μόνο το ΚΑΕΚ και το εμβαδόν του οικοπέδου ή υπάρχουν και άλλα στοιχεία που μεταβάλλονται λόγω της ένταξης στο νέο σχέδιο, όπως Οικοδομικό Τετράγωνο, προσόψεις σε οδούς ή άλλες πληροφορίες της ιδιοκτησίας;

8. Υπάρχει οποιαδήποτε άλλη ενέργεια που πρέπει να πραγματοποιήσει ο ιδιοκτήτης μετά την καταχώριση της Πράξης Εφαρμογής, είτε προς το Κτηματολόγιο είτε προς τον Δήμο, την ΑΑΔΕ ή άλλη δημόσια υπηρεσία;

9. Σε σχέση με τις εισφορές σε γη και σε χρήμα που προκύπτουν από την Πράξη Εφαρμογής, απαιτείται σήμερα κάποια ενέργεια των ιδιοκτητών ή θα προηγηθεί ατομική ειδοποίηση/βεβαίωση από τον Δήμο;

Ποια είναι η προβλεπόμενη επόμενη διαδικασία και το σχετικό χρονοδιάγραμμα;

10. Τέλος, τι ισχύει σήμερα για ιδιοκτήτες που επιθυμούν να πραγματοποιήσουν πώληση, γονική παροχή, δωρεά, σύσταση κάθετης/οριζόντιας ιδιοκτησίας, έκδοση οικοδομικής άδειας ή άλλη πράξη πριν ολοκληρωθεί η οριστικοποίηση όλων των στοιχείων του νέου ΚΑΕΚ;

Επειδή τα παραπάνω ζητήματα αφορούν το σύνολο σχεδόν των ιδιοκτητών της ΜΠΕ2 – Μάτι και αντίστοιχα της ΜΠΕ1 – Αγίας Μαρίνας, θεωρούμε ιδιαίτερα σημαντικό να εκδοθεί από τον Δήμο **αναλυτική ενημερωτική οδηγία με τις ενέργειες που πρέπει – ή δεν πρέπει – να κάνει κάθε ιδιοκτήτης, τις προθεσμίες και τις αρμόδιες υπηρεσίες.**

Για όσα από τα παραπάνω δεν εμπίπτουν στην αρμοδιότητα του Δήμου, παρακαλούμε να ζητηθεί επίσημη διευκρίνιση από το Ελληνικό Κτηματολόγιο και την ΑΑΔΕ, ώστε οι πολίτες να διαθέτουν μία ενιαία και ασφαλή ενημέρωση και να μην αναγκάζονται να ενεργούν βάσει διαφορετικών ή ανεπίσημων πληροφοριών.

Παρακαλούμε επίσης, λόγω του ότι το θέμα αφορά μεγάλο αριθμό ιδιοκτητών, **η επίσημη απάντηση και οι σχετικές οδηγίες να αναρτηθούν στην ιστοσελίδα του Δήμου Μαραθώνος**, ώστε να ενημερωθούν όλοι οι ενδιαφερόμενοι.

Παρακαλούμε για την πρωτοκόλληση του παρόντος και τη γνωστοποίηση του αριθμού πρωτοκόλλου.

Με εκτίμηση,

Για τους Ματιώτες

Εμμανουήλ Χατζηχρίστος