

Inlösning av samfällda jordområden

Samfällda områden är exempelvis båtplatser, linsänken eller grustäcker. I vissa situationer kan fastighetsägare inlösa ett gränsande samfällt område åt sig själv. För att utreda detta ska fastighetsägaren ansöka om inlösning av ett samfällt område hos Lantmäteriverket.

Med samfällt område avses ett område som tillhör två eller flera fastigheter gemensamt. Ett samfällt område är inte en självständig fastighet, utan tillhör de fastigheter som har andel i det samfällda området. I fastighetsbeteckningen för ett samfällt jordområde ingår beteckningsnumret 878.

När kan ett samfällt jordområde inlösas?

Om det samfällda området stör användningen av fastigheten eller är ringa, kan ägaren till en gränsande fastighet oftast inlösa det åt sig själv.

Om läget av ett samfällt jordområde är sådant att området eller en del av det endast kan användas ändamålsenligt i samband med gränsande ägor, kan området inlösas.

Samfällda skogar, samfällda vattenområden eller samfällda strömfäll kan inte inlösas.

Hur ansöker jag om inlösning?

Fastighetsägare kan ansöka om inlösning hos Lantmäteriverket antingen med en fritt formulerad ansökan eller genom att fylla i en blankett som kan fås på Lantmäteriverkets kundservice eller skrivas ut från Lantmäteriverkets webbplats. Ansökningsblanketter för lantmäteriförrättningar finns även i portalen suomi.fi.

Lantmäteriverket meddelar kontaktuppgifterna för den förrättningsingenjör som ansvarar för förrättningen och som den sökande vid behov kan kontakta. Lantmäteriverket meddelar även den ungefärliga tidpunkten för förrättningens inledande och en uppskattning av förrättningens kostnader.

Vad händer vid en inlösningsförrättning?

I början av förrättningen avgörs huruvida området som förrättningen gäller kan inlösas (61 § i fastighetsbildningslagen). Delägarna till ett samfällt område har rätt till

en ersättning till gängse pris för det samfällda området som de förlorar. Vid förrättningen bestäms ersättningssumman som den som söker om inlösning ska betala till de övriga delägarna.

Beslut om förrättningens ärenden fattas vid ett eller flera sammanträden enligt behov. Kallelser till förrättningsammansammanträde skickas till den sökande, det samfällda områdets delägare och gränsande fastigheters ägare senast 10 dagar före sammanträdet. Vid behov utförs dessutom terrängsyn och terrängarbeten samt upprättas handlingar över inlösningen.

Området som inlöses överförs till den gränsande fastigheten genom ett beslut som fattas vid förrättningen. Det behövs alltså varken en separat överlåtelsehandling eller en styckning.

Ändring i beslut som fattas vid förrättningen kan sökas genom besvär hos jorddomstol inom 30 dagar räknat från förrättningens avslutande.

Vad händer efter förrättningen?

Efter det sista förrättningsammansammanträdet skickas utdrag ur förrättningshandlingarna och förrättningskartan till den sökande.

Efter detta ska inlösaren söka lagfart på den nya äganderätten och betala överlåtelseskatt på inlösningspriset. Förrättningsingenjören ger anvisningar om hur lagfart ska sökas hos Lantmäteriverket.

Till slut debiterar Lantmäteriverket inlösningsavgiften av inlösningsförrättningens sökande.

Ytterligare uppgifter om lantmäteriförrättningar och andra ärenden som gäller fastigheter www.lantmateriverket.fi

Lantmäteriverket bedriver verksamhet på 35 orter. Vi svarar för fastighetsförrättningar, fastighetsuppgifter, kartmaterial samt lagfarter och in-teckningar. På Lantmäteriverket kan du inhämta olika intyg över fastigheter eller outbrutna områden t.ex. fastighetsregisterutdrag, lagfartsbevis och gravationsbevis, samt kartor och flygbilder.