

Yhteisen maa-alueen lunastaminen

Yhteisiä maa-alueita voivat olla esimerkiksi venevalkama, pellavanliotuspaikka tai soranottoalue. Joissain tilanteissa viereisen kiinteistön omistaja voi lunastaa yhteisen alueen itselleen. Asia selvitetään Maanmittauslaitoksessa hakemalla yhteisen alueen lunastamista.

Yhteisellä alueella tarkoitetaan aluetta, joka kuuluu yhteisesti kahteen tai useampaan kiinteistöön. Yhteinen alue ei ole itsenäinen kiinteistö, vaan se kuuluu niihin kiinteistöihin, joilla on osuus yhteiseen alueeseen. Yhteisen maa-alueen kiinteistötunnuksesta löytyy tunnusnumero 878.

Milloin yhteisen maa-alueen voi lunastaa?

Jos yhteinen alue haittaa kiinteistön käyttöä tai yhteinen alue on vähäinen, voi siihen rajoittuvan kiinteistön omistaja useimmiten lunastaa sen itselleen.

Jos yhteinen maa-alue sijaitsee siten, että aluetta tai sen osaa voidaan tarkoituksenmukaisesti käyttää vain siihen rajoittuvien tilusten yhteydessä, voi tällaisen alueen lunastaa.

Lunastaa ei kuitenkaan voida yhteismetsää, yhteistä vesialuetta tai yhteistä koskea.

Miten lunastusta haetaan?

Lunastamista voi hakea Maanmittauslaitoksesta joko vapaamuotoisesti tai lomakkeella. Lomakkeen saa Maanmittauslaitoksen asiakaspalvelusta tai sen voi tulostaa Maanmittauslaitoksen verkkosivuilta. Maanmittaustoimitushakemukset löytyvät myös *suomi.fi*-portaalista.

Hakijalle ilmoitetaan Maanmittauslaitoksesta toimitusinsinööri, johon voi tarvittaessa ottaa yhteyttä. Maanmittauslaitoksesta saa arvion toimituksen aloittamisajankohdasta ja kustannuksista.

Mitä lunastustoimituksessa tehdään?

Toimituksen aluksi ratkaistaan voiko juuri kyseisen yhteisen alueen lunastaa (kiinteistönmuodostamislaki 61 §). Lunastettavan yhteisen alueen osakkaille on oikeus saada käyvän hinnan mukainen korvaus menettämästään alueesta. Toimituksessa määritetään se korvauksena suoritettava rahamäärä, joka lunastuksen hakijan on maksettava yhteisen alueen osakkaille.

Päätettävät asiat ratkaistaan toimituskokouksessa, joita pidetään yksi tai useampia tarpeen mukaan. Toimituksesta lähetetään kokouskutsu hakijalle, yhteisen alueen osakkaille ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen osakkaille vähintään 10 päivää ennen kokousta. Tarvittaessa tehdään lisäksi maastokatselmus ja maastotyöt sekä laaditaan lunastuksesta asiakirjat.

Toimituksen lopuksi lunastettava alue siirtyy siihen rajoittuvaan kiinteistöön toimituksessa tehtävällä päätöksellä. Erillistä luovutuskirjaa ja lohkomista ei siten tarvita.

Toimituksessa tehtyihin päätöksiin voi hakea muutosta valittamalla 30 päivän kuluessa maa-alueeseen.

Mitä toimituksen lopettamisen jälkeen tehdään?

Kun toimituksen viimeinen kokous on pidetty, lähetetään hakijalle otteet toimitusasiakirjasta ja kartasta.

Lunastajan on maksettava varainsiirtovero ja tehtävä varainsiirtoveroilmoitus Verohallinnolle 6 kuukauden kuluessa toimituksen rekisteröinnistä.

Maanmittauslaitos perii suoritetusta lunastuksesta maksun yhteisen alueen lunastustoimituksen hakijalta.

Lisätietoja www.maanmittauslaitos.fi

Teemme maanmittaustoimituksia, ylläpidämme kiinteistöjen ja osakehuoneistojen tietoja, huolehdimme omistusoikeuksien rekisteröinnistä ja kiinnityksistä, tuotamme kartta-aineistoja, sekä edistämme paikkatietojen tutkimusta ja soveltamista.