

Inlösen av samfällt område

Samfällda områden kan vara exempelvis båtplatser, linsänken eller grustäcker. I vissa situationer kan fastighetsägare inlösa ett gränsande samfällt område åt sig själv.

Vad är ett samfällt jordområde?

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

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.

Förutsättningarna för inlösen kan avgöras först vid inlösningsförrättningen. Om skiftesläggningen kan rättas till genom ägobyte, skall ägobyte mellan den inlösande fastigheten och det samfällda området förrättas i stället för inlösen.

Den som äger en fastighet som gränsar till ett samfällt område kan ansöka om förrättning. Inlösaren behöver inte vara delägare i det samfällda området. Inlösen kan också yrkas av delägarna i det samfällda området.

Hur söks inlösen?

Ansökan om inlösen görs i Lantmäteriverkets e-tjänst på www.maanmittauslaitos.fi/sv/e-tjanster. Börja med att välja registerenhet och vilken förrättning du söker, fyll i ansökan och lägg till eventuella bilagor i ansökan. Du kan även ansöka om förrättning på en ansökningsblankett ifall du inte har möjlighet att använda e-tjänsten. Blanketten hittar du på www.maanmittauslaitos.fi/sv.

Lantmäteriverket meddelar den sökande den förrättningsingenjör som kan kontaktas vid behov. Lantmäteriverket lämnar en uppskattning av när förrättningen kommer att inledas och av kostnaderna.

Vad sker vid inlösningsförrättningen?

Förrättningsingenjören på Lantmäteriverket verkställer inlösningsförrättningen för samfällt område, vid behov tillsammans med två gode män. I samband med förrättningen hålls ett eller flera förrättningsammansträden. Dessutom förrättar man en syn i terrängen och utför terrängarbeten.

Förrättningsmännen avgör vid förrättningen om det finns förutsättningar för inlösen enligt 61 § fastighetsbildningslagen. De fastställer gränserna för det område som ska inlösas samt beslutar om löseskillingen och frågor som gäller betalningen av den.

Ersättningen för det samfällda området fastställs enligt gängse pris för området. Faktorer som inverkar på inlösningspriset är bl.a. arealen, områdets beskaffenhet och användningsmöjligheter.

En tidsfrist för betalning av inlösningsersättningen fastställs i samband med förrättningen. Ersättningen betalas av den som äger fastigheten som området överförs till och mottagarna är delägarna i det samfällda området.

Ändring i förrättningen och de beslut som fattats kan sökas hos jorrdomstolen. Förrättningsingenjören förklarar förfarandet vid ändringsökande.

Som resultat av förrättningen övergår det samfällda området i sökandens ägo och överförs till sökandens fastighet. Ingen särskild överlåtelsehandling eller styckning behövs.

Efter att förrättningen avslutats

Utdrag ur förrättningshandlingarna skickas till de fastighetsägare vars fastigheter har varit föremål för förrättningen, Handlingarna skickas elektroniskt via tjänsten Suomi.fi om fastighetsägaren har tagit tjänsten i bruk.

Lantmäteriverket tar ut en förrättningsavgift för förrättningen, se separat prislista. Beslut om betalare fattas vid slutsammansträdet, i allmänhet betalar inlösaren förrättningsavgiften.

Inlösaren måste betala överlåtelseskatt och lämna en överlåtelseskattedeclaration till Skatteförvaltningen inom 6 månader efter förrättningens registrering.