YHTEISMETSÄN TOIMINNAN LOPETTAMINEN (prosessikuvaus)

Yhteismetsä purkautuu, kun sen alue ja osakaskunnan mahdollisesti omistamat kiinteistöt myydään kokonaisuudessaan pois, se liitetään toiseen yhteismetsään tai yhteismetsä jaetaan osakaskiinteistöjen kesken. Myymistä, yhdistämistä tai jakamista koskeva päätös on tehtävä osakaskunnan kokouksessa vähintään 2/3 määräenemmistöllä, joissakin tilanteissa 3/4 määräenemmistöllä. (YML 8 §)

Ennen vuotta 2003 perustettua yhteismetsää ei voida jakaa osakkaiden kesken, mutta se voidaan myydä tai jakaa kahdeksi tai useammaksi yhteismetsäksi, mikäli maa- ja metsätalousministeriö on myöntänyt siihen luvan. (YML 33 § 1 mom.)

Uudemman eli kiinteistönmuodostamislain 10 luvun mukaisesti perustetun yhteismetsän ei tarvitse pyytää ministeriöltä tällaista lupaa. Uudempi yhteismetsä voidaan osakaskunnan kokouksen 3/4 määräenemmistöpäätöksellä myös jakaa osakaskiinteistöjen kesken, mikäli yhteismetsän ohjesäännössä on tätä koskeva pykälä. (YML 33 § 2 ja 3 mom.)

Yhteismetsän myymisestä, liittämisestä toiseen yhteismetsään tai jakamisesta päättävän osakaskunnan kokouksen kokouskutsussa on selostettava päätösehdotuksen pääasiallinen sisältö. (YML 15 §)

Kun yhteismetsä purkautuu, kuuluu siihen käytännössä kaksi erillistä vaihetta:

A. Yhteismetsän kiinteistötekninen purkautuminen

1. Yhteismetsän osakaskunnan kokouksessa päätetään kaikkien alueiden ja osakaskunnan omistamien tilojen myymisestä (tai yhdistämisestä toiseen yhteismetsään), minkä jälkeen nimenkirjoittajat allekirjoittavat kauppakirjan (tai yhdistämissopimuksen).
2. Maanmittauslaitos käsittelee lohkomistoimituksessa (tai liittämistoimituksessa) kiinteistöjen luovutukset (tai yhdistämisen toiseen yhteismetsään). Toimituspäätöksen tultua lainvoimaiseksi siirtyvät kaikki yhteismetsän alueet kiinteistörekisterissä uudelle omistajalle, minkä jälkeen yhteismetsää ei ole enää olemassa kiinteistöteknisesti.

B. Yhteismetsän hallinnollinen purkautuminen

1. Jos koko yhteismetsän alue lunastetaan tai myydään osakaskunnan kokouksen päätöksellä osakkaiden hyväksi, osakaskunnan kaikki velat erääntyvät maksettaviksi. Osakaskunnan on otettava julkinen haaste velkojille ja osakaskunta on katsottava purkautuneeksi, kun sen velat on maksettu. Jos osakaskunnan varat ovat velkoja suuremmat ja osakaskunnan osakkaiden välisistä oikeussuhteista ei muuta johdu, ylijäämä on jaettava heidän keskensä osakaskiinteistöjen osuuksien mukaan. (YML 51 § 1 mom.)
2. Verohallinnon ohjeessa kuvataan yhteismetsän purkamiseen liittyvää verotusta. Y-tunnuksen lopettaminen (lomakkeella Y4) on yhteismetsän omalla vastuulla.

3. Vasta sitten, kun lopulliset verot viimeistä tilikautta ja luovutusvoittoveroa koskien sekä mahdolliset muut velat on maksettu ja saatavat on saatu, voidaan kutsua koolle viimeinen osakaskunnan kokous viimeisen ylijäämän jakopäätöksen tekemistä varten. Vaihtoehtoisesti myyntipäätöstä koskevassa osakaskunnan kokouksessa on jo mahdollista valtuuttaa yhteismetsän hoitokunta tai toimitsija tilittämään velkojen maksun jälkeen jäävä viimeinen ylijäämä osakkaille.
4. Lopuksi yhteismetsän purkautumisesta ilmoitetaan Maanmittauslaitoksen lisäksi myös Suomen metsäkeskukselle ja Verohallinnolle sekä kaikille niille tahoille (tiekunnat, yhdistykset, metsästysseurat yms.), joissa yhteismetsä on jäsenenä tai osakkaana. Yhteismetsän osakaskunnan pankkitili on syytä sulkea viimeisen ylijäämän jaon jälkeen.

Yhteismetsälain (109/2003) keskeiset pykälät yhteismetsän purkautumista koskien:

33 § **Yhteismetsän myyminen ja jakaminen**

Maa- ja metsätalousministeriö voi osakaskunnan hakemuksesta erityisestä syystä myöntää luvan yhteismetsän myymiseen osakkaiden hyväksi tai jakamiseen kahdeksi tai useammaksi yhteismetsäksi.

Edellä 1 momentissa tarkoitettu lupa ei ole tarpeen, kun kysymys on yhteismetsästä, joka on muodostettu kiinteistönmuodostamislain 10 luvun mukaisesti.

Sellaisen yhteismetsän ohjesäännössä, joka muodostetaan kiinteistönmuodostamislain 10 luvun mukaisesti, voidaan määrätä, että osakaskunnan kokous päättää yhteismetsän jakamisesta osakaskiinteistöjen kesken tai antaa suostumuksensa siihen, että osuutensa erottamista haluava osakas saa osuutensa jaolla erotetuksi.

51 § **Yhteismetsän purkautuminen**

Jos koko yhteismetsän alue lunastetaan tai myydään osakaskunnan kokouksen päätöksellä osakkaiden hyväksi, osakaskunnan kaikki velat erääntyvät maksettaviksi. Osakaskunnan on otettava julkinen haaste velkojille ja osakaskunta on katsottava purkautuneeksi, kun sen velat on maksettu. Jos osakaskunnan varat ovat velkoja suuremmat ja osakaskunnan osakkaiden välisistä oikeussuhteista ei muuta johdu, ylijäämä on jaettava heidän keskensä osakaskiinteistöjen osuuksien mukaan.

Kun yhteismetsän alue 1 momentin mukaisesti on lunastettu tai myyty, hoitokunnan tai toimitsijan taikka, jollei näitä ole, jonkun osakkaista on ilmoitettava osakaskunnan purkautumisesta Maanmittauslaitokselle 60 päivän kuluessa siitä, kun osakaskunnan velat on maksettu.