

METSIEN KUOLINPESÄOMISTUKSEN KEHITTÄMINEN

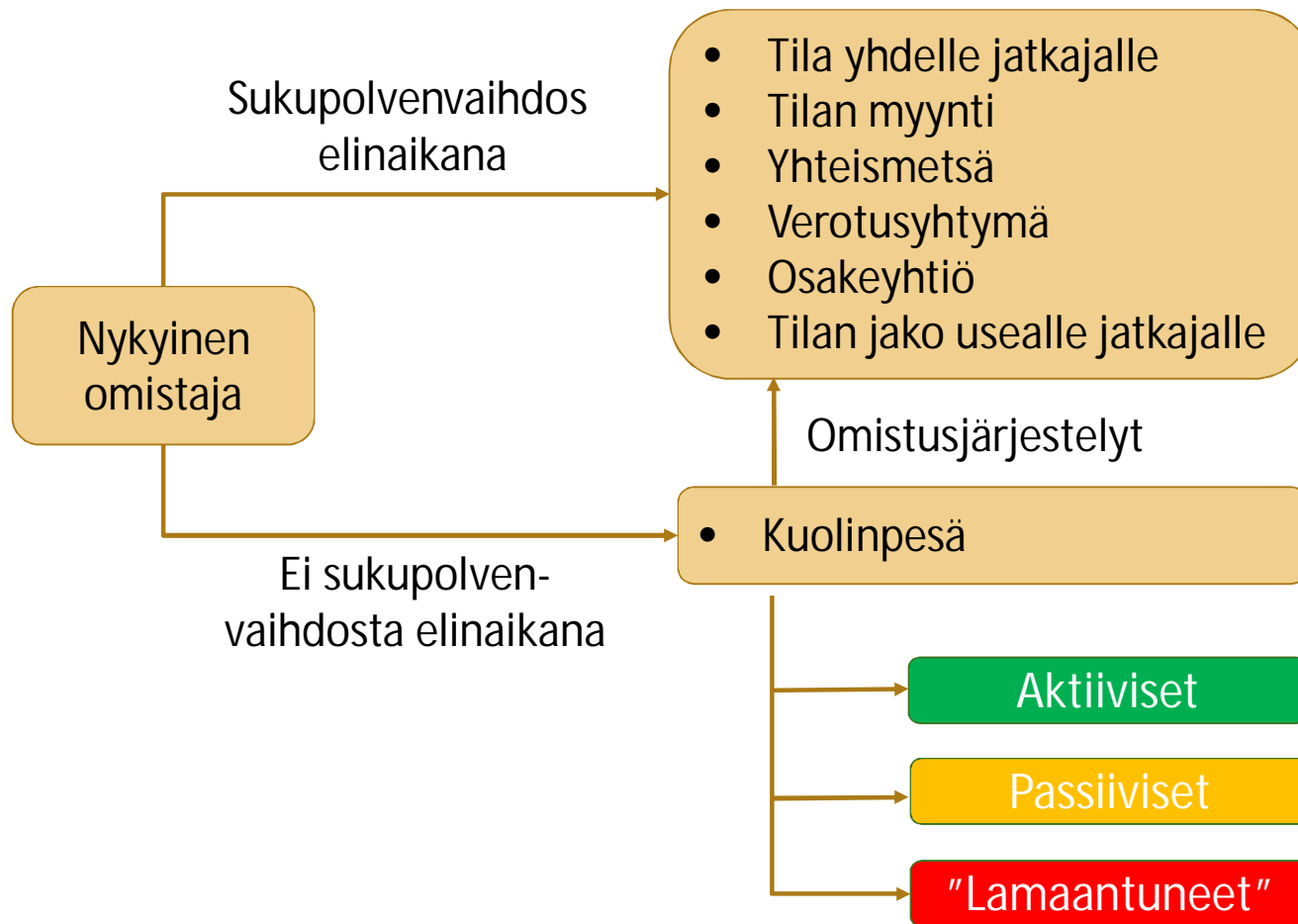
Puumarkkinatyöryhmä 21.11.2017

Jouni Väkevä
Kotimaan metsäasioiden päällikkö
Metsäteollisuus ry



SUOMESSA ON 45 000 METSÄÄ OMISTAVAA KUOLINPESÄÄ

10 % yksityismetsien pinta-alasta



Metsäteollisuuden tavoitteet:

1. Perustavoitteena on edistää elinaikana tehtäviä sukupolvenvaihdoksia ja ehkäistä metsätilojen pirstomista.
2. Kuolinpesien omistusjärjestelyjen vauhdittaminen.
3. Kuolinpesäomistuksen kehittäminen:
 - Päätöksenteon tehostaminen
 - Osakkaiden yhteystietojen saatavuuden parantaminen

Kehittämisidea 1:

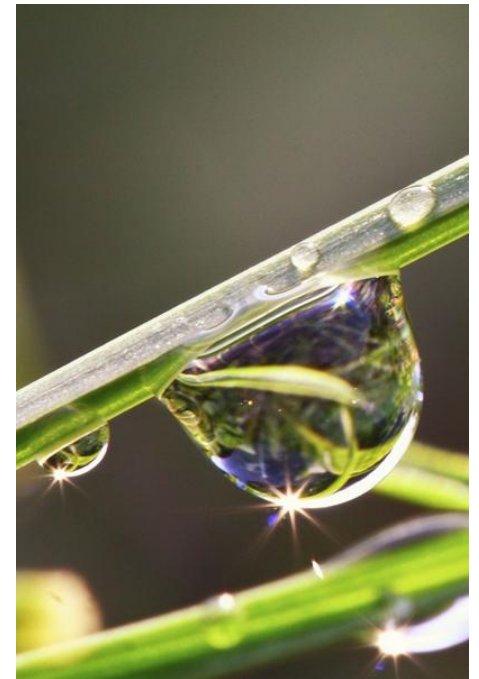
ENEMMISTÖPÄÄTÖSTEN KÄYTTÖÖNOTTO KUOLINPESÄN METSÄOMAISUUDEN HOIDOSSA - ENEMMISTÖPÄÄTÖSMALLI LYHYESTI

- Osakkaiden enemmistö voi teettää metsäsuunnitelman mukaisen toimenpiteen.
- Mikäli tilalla ei ole metsäsuunnitelmaa, niin enemmistö voi teettää sen.
- Metsäsuunnitelman tavoitteena voi olla muukin kuin puuntuotanto, esim. monimuotoisuuden edistäminen tai metsän virkistyskäyttö.
- Osakkaiden enemmistön muodostaa se osakas tai ne osakkaat, jotka olisivat osituksen ja perinnönjaon jälkeen saamassa arviolta ilmeisesti yli puolet perittävän omaisuudesta.
- Toimintamalli käytännössä:
 1. Kaikille osakkaille annetaan tieto seuraavien 12 kk sovittaviksi aiotuista toimenpiteistä.
 2. Mikäli vähemmistöosakas tiedon saatuaan ei hae pesänselvitystä 2 kk kuluessa, voi enemmistö käynnistää metsäsuunnitelman toimeenpanon ja tehdä tarvittavat sopimukset 12 kk kuluessa.
 3. Sopimusten mukaiset toimenpiteet tulee saattaa loppuun 5 vuoden kuluessa tai ne raukeavat.



Kehittämisidea 2: SELVENNYSLAINHUUDON KÄYTTÖÖNOTTO KUOLINPESÄN OSAKASTIETOJEN YLLÄPIDOSSA - SELVENNYSLAINHUUTO PÄHKINÄNKUORESSA

- Selvennyslainhuuto tarkoittaa nykyään vapaaehtoista kiinteistön omistusaseman selvennystä.
- Jakamattoman kuolinpesän osakkaat saavat yhteisesti hakea lainhuudon pesään kuuluvaan kiinteistöön.
- Maanmittauslaitos velottaa selvennyslainhuudosta 75 € kiinteistöä, määräalaa tai määräosaa kohti.
- Selvennyslainhuuto antaa todenmukaisen tilanteen sille hetkelle jolloin selvennyslainhuuto annetaan. Jos muutoksia tulee, toimenpide tulee toistaa ajantasaisen osakastiedon ylläpitämiseksi.



KEHITTÄMINEN EDELLYTTÄÄ VAHVAA POLIITTISTA TAHTOTILAA

- Hallitusohjelman tavoitteena on lisätä puun käyttöä 15 milj. kuutiometrillä:
 - Puun tarjontaa markkinoille lisätään mm. edistämällä sukupolvenvaihdoksia ja nopeuttamalla perikuntien elinkaarta.
- Nyt keskustelussa on kaksi kehittämisideaa:
 1. *Enemmistö päätösten käyttöönotto kuolinpesän metsäomaisuuden hoidossa*
 2. *Selvennyslainhuudon käyttöönotto kuolinpesän osakastietojen ylläpidossa*
- Oikeusministeriöllä ja maa- ja metsätalousministeriöllä keskeinen rooli kehittämisentyön eteenpäin viemisessä.
- Tarvittavia jatkotoimia:
 - Asettaako perustuslaki erityisiä vaatimuksia kehittämisideoiden toteutukselle?
 - Tietopohjan kokoaminen ja kartuttaminen metsien kuolinpesäomistuksesta.
- Metsäteollisuus kannattaa kehittämissankkeiden käynnistämistä.
 - Prof. Antti Kolehmainen selvitys enemmistö päätösten käyttöönotosta.



TAUSTA-AINEISTOA



Kehittämisidea 1:

ENEMMISTÖPÄÄTÖSTEN KÄYTTÖÖNOTTO
KUOLINPESÄN METSÄOMAISUUDEN HOIDOSSA

ENEMMISTÖPÄÄTÖSTEN KÄYTTÖÖNOTTO KUOLINPESIEN METSÄOMAISUUDEN HOIDOSSA

Prof. Antti Kolehmainen selvitys:

"Tavoitteena on, että kuolinpesien ja verotusyhtymien metsäomaisuus tulisi hoidettua oikea-aikaisesti ja tarkoituksenmukaisilla keinoilla niin, että osakkaat hyötyisivät omaisuudesta taloudellisesti yhteishallinnon aikana mahdollisimman suuressa määrin.

Tavoitteena olisi turvata myös se, että metsää voitaisiin osakkaiden enemmistön niin halutessa käyttää tehokkaasti myös muihin kuin taloudellisiin tarkoituksiin."



KUOLINPESIEN ENEMMISTÖPÄÄTÖSMALLI LYHYESTI

- Osakkaiden enemmistö voi teettää metsäsuunnitelman mukaisen toimenpiteen.
- Mikäli tilalla ei ole metsäsuunnitelmaa, niin enemmistö voi teettää sen.
- Metsäsuunnitelman tavoitteena voi olla muukin kuin puuntuotanto, esim. monimuotoisuuden edistäminen tai metsän virkistyskäyttö.
- Osakkaiden enemmistön muodostaa se osakas tai ne osakkaat, jotka olisivat osituksen ja perinnönjaon jälkeen saamassa arviolta ilmeisesti yli puolet perittävän omaisuudesta.
- Toimintamalli käytännössä:
 1. Kaikille osakkaille annetaan tieto seuraavien 12 kk sovittaviksi aiotuista toimenpiteistä.
 2. Mikäli vähemmistöosakas tiedon saatuaan ei hae pesänselvitystä 2 kk kuluessa, voi enemmistö käynnistää metsäsuunnitelman toimeenpanon ja tehdä tarvittavat sopimukset 12 kk kuluessa.
 3. Sopimusten mukaiset toimenpiteet tulee saattaa loppuun 5 vuoden kuluessa tai ne raukeavat.



MUUTETTAVA SÄÄNNÖS: PERINTÖKAAREN 18 LUVUN 2 §

Osaksten tulee, milloin ei, sen mukaan kuin tässä laissa säädetään, ole järjestetty erityistä kuolinpesän hallintoa, pesän selvittämistä varten yhteisesti hallita pesän omaisuutta. He edustavat tällöin kuolinpesää kolmatta henkilöä vastaan sekä kantavat ja vastaavat pesää koskevissa asioissa. Toimenpide, joka ei siedä viivytystä, voidaan suorittaa, vaikkei kaikkien osaksten suostumusta saada hankituksi.

Osakkaiden enemmistöpäätöksellä voidaan suorittaa kuolinpesään kuuluvan metsätilan metsätaloustoimenpide, kuten puuston hoitoa tai myyntiä koskeva toimenpide, jos se on tilalle vahvistetun metsäsuunnitelman mukainen. Enemmistöpäätöksen mukaan toimiminen edellyttää, että osakkaille on annettu tieto metsäsuunnitelman mukaisista seuraavan 12 kuukauden aikana sovittavaksi tarkoitetuista toimenpiteistä, eikä kukaan osakkaista ole kahden kuukauden kuluessa aiotuista toimista tiedon saatuaan hakenut kuolinpesään pesänjakajaa. Sovitut toimenpiteet on pantava täytäntöön viiden vuoden kuluessa siitä, kun niitä koskevasta päätöksestä on annettu tieto osakkaille. Mikäli näitä toimenpiteitä ei ole pantu toimeen sanotussa määräajassa, niitä koskeva päätös raukea.

Jos tilalle ei ole vahvistettu metsäsuunnitelmaa, osakkaiden enemmistöllä on oikeus panna vireille sen laatiminen. Osakkaiden enemmistön muodostaa se osakas tai ne osakkaat, jotka olisivat osituksen ja perinnönjaon jälkeen saamassa arviolta ilmeisesti yli puolet perittävän omaisuudesta.

Osakkaalla on oikeus ajaa kannetta pesän hyväksi; haastattakoon kuitenkin muut osakkaat asiassa kuultaviksi. Hänellä on oikeus saada pesästä korvaus kuluistaan, mikäli oikeudenkäynnillä pesään saadut varat tähän riittävät tai se muutoin harkitaan kohtuulliseksi.

Muutosehdotukset punaisella

NYKYTILANTEEN AIHEUTTAMAT ONGELMAT

- Kuolinpesien omistuksessa noin 10 % yksityismetsien pinta-alasta
- Vähemmistöosakkaan on helppoa pysäyttää päätöksenteko olemalla passiivinen → enemmistön suoja on heikko
- Kuolinpesien passiivisuus puukaupassa näkyy tilastoissa:
 - Verohallinnon aineiston mukaan kuolinpesien puunmyyntitulot olivat vuosina 2007-2013 keskimäärin 20 % alemmalla tasolla verrattuna muihin yksityisiin metsänomistajiin
 - Kuolinpesien metsiin on kertynyt enemmän käyttämättä jääneitä hakkuumahdollisuuksia



TAVOITELTAVIA HYÖTYJÄ

1. Puuntarjonnan lisääminen vastaamaan kasvavaan puun käyttöön.
2. Hyvän metsien hoidon ja puutuotannon lisääminen.
3. Metsien muiden käyttömuotojen aktivointi.
4. Kuolinpesien metsäomaisuuden arvon turvaaminen ja arvon kasvattaminen.
5. Uudet ja jo ennakkoon osakkaiden tiedossa olevat pelisäännöt päätöksentekoon vauhdittaisivat kuolinpesän omistusjärjestelyjä (vähemmistöosakkaaksi jääminen ei olisi enää niin helppoa/houkuttelevaa)
6. Parempi "enemmistön suoja" eli enemmistön asema vahvistuu. Vähemmistön tulee aktivoitua vaikuttaakseen päätöksentekoon koska passiivisuus ei enää riitä oman aseman turvaamiseen.
7. Yhteishankkeiden edistäminen - erityisesti metsäteiden kunnossapito ja suometsien hoito - jotka ulottuvat kaikkien metsänomistajaryhmien maille (kuolinpesien passiivisuus vaikeuttaa yhteishankkeiden käynnistämistä)





Kehittämisidea 2:

SELVENNYSLAINHUUDON KÄYTTÖÖNOTTO
KUOLINPESÄN OSAKASTIETOJEN YLLÄPIDOSSA

SELVENNYSLAINHUUDON KÄYTTÖÖNOTTO KUOLINPESÄN OSAKASTIETOJEN YLLÄPIDOSSA

- Kuolinpesille säädettäisiin velvoite teettää selvennyslainhuuto aina, kun osakaskunnassa tapahtuu muutoksia.
- Pakollisen selvennyslainhuudon kautta osakastiedot saataisiin rekisteröityä ja pidettyä ajan tasalla.
- Selvennyslainhuuto selkeyttäisi omistussuhteita osakkaiden kesken ja helpottaisi esimerkiksi omistusjärjestelyjä jatkossa.
- Yhteystietojen saatavuuden parantaminen hyödyttäisi monia toimijoita:
 - Metsäpalvelujen tarjoajat
 - Suomen metsäkeskus
 - Maanmittauslaitos
 - Muut viranomaiset
- Tällä hetkellä osakkaiden yhteystietojen hankkiminen on metsäalan toimijalle usein erittäin työlästä tai mahdotonta.



