

OHJE KUOLINPESÄLLE

Kerromme tässä ohjeessa siitä, miten siirtolapuutarhapalstan vuokrasopimuksen myynti tai siirto tulee hoitaa palstanvuokraajan kuoleman jälkeen.

Yhdistykselle on kummassakin tapauksessa ilmoitettava mahdollisimman pian, viimeistään kolmen kuukauden kuluttua kuolemasta, kuka on kuolinpesän yhteyshenkilö yhdistyksen suuntaan ja hänen yhteystietonsa,

Ilmoitus tehdään lomakkeella <https://nekala.siirtolapuutarhaliitto.fi/yhteystiedot/edustaja/>. Lisäksi asiasta ilmoitetaan yhdistyksen isännöitsijälle sähköpostitse, isannoitsija@nsfy.eu.

Ilmoituksen jälkeen asia voi edetä joko vuokraoikeuden myynnin tai vuokraoikeuden siirron kautta.

Siirtymäaikana kuolinpesä vastaa palstaan kohdistuvista maksuista ja yhteisötyövelvoitteesta ja muista mahdollisista velvoitteista.

Vuokraoikeuden myynti

Mikäli palsta ja sillä olevat rakennelmat (usein esimerkiksi mökki) halutaan myydä, toimii kuolinpesä kuten muutenkin vainajan omaisuuden myynnin suhteen. Kuolinpesän edustajan tulee tässä tapauksessa ilmoittaa myyntiaikeista isännöitsijälle, joka laatii myyntiä varten palstan rasisetodistuksen ja jolta kuolinpesä saa halutessaan yhdistyksen erityisesti siirtolapuutarhapalstan vuokraoikeuden myyntiä varten laatiman kauppakirjapohjan. Kuolinpesän tulee myydessä varmistaa, että ostajan eli uuden viljelijän kotipaikkakunta on Tampere. Yhdistys ei osallistu kauppoihin, eikä yhdistyksellä ole tarpeen nähdä esimerkiksi perukirjoja. Kun uusi viljelijä ja kuolinpesä ovat tehneet kaupat, uusi viljelijä ottaa yhteyttä isännöitsijään vuokrasopimuksen laadintaa varten. Huom. Kaupanteon yhteydessä tulee laatia vähintään kolme kauppakirjaa -yksi kuolinpesälle, yksi uudelle viljelijälle ja yksi yhdistykselle. Yhdistyksen kappale jää alkuun uudelle viljelijälle ja yhdistys saa sen vuokrasopimuksen laatimisen yhteydessä. Kuolinpesä vastaa palstaan kohdistuvista maksuista ja rasisitteista myynnin jälkeen uuden vuokrasopimuksen laatimiseen saakka, ellei kauppakirjassa toisin sovita.

Vuokraoikeuden siirto

Yhdistyksen ja viljelijän nykyisen vuokrasopimusohjan kohdassa 3 on kirjoitettu: "Jäsen on oikeutettu vuokra-ajan kuluessa myymään tai siirtämään tämän sopimuksen toiselle Tampereen kaupungin asukkaalle, mikäli yhdistyksen hallitus hyväksyy kaupan". Nämä samat edellytykset ovat voimassa myös silloin, kun jäsen eli palstan vuokralainen kuolee ja vuokraoikeus halutaan siirtää leskelle tai perilliselle.

Vuokraoikeutta ei voida siirtää kuolinpesälle, koska kuolinpesä ei ole luonnollinen henkilö. Mikäli perinnönjakoa ei haluta tehdä, on mahdollista siirtää vuokraoikeus kuolinpesän osakkaiden määräämän kuolinpesän osakkaan (leski, rintaperillinen) nimiin. Asiasta on tehtävä kirjallinen sopimus kuolinpesän osakkaiden kesken.

Kaikkien pesän osakkaiden nimiin vuokrasopimuksen siirtäminen ei ole mahdollista, vaan kuolinpesän hyväksymä kuolinpesän osakas voi jatkaa vuokrasopimusta. Jako- tai osituskirjan tai kuolinpesän hyväksymän osakkaan sopimuksen perusteella yhdistys siirtää vuokraoikeuden leskelle tai rintaperilliselle maksutta. Mikäli vuokraoikeus siirtyy kuolinpesässä muulle kuin leskelle tai rintaperilliselle, peritään uudelta viljelijältä voimassa olevan hinnaston mukainen liittymismaksu. Kaikissa tapauksissa uudelta viljelijältä edellytetään varsinaista Tampereella asumista.

Vuokrasopimuksen siirtoa varten yhdistys tarvitsee:

- Oikeaksi todistetun perunkirjaotteen tai oikeaksi todistetun jäljennöksen perunkirjasta Nekalan siirtolapuutarhan palstan osalta.

- Kuolinpesän osakkaiden allekirjoittaman valtuutuksen palstan asioiden hoitajalle.
- Oikeaksi todistetun jäljennöksen jako- tai osituskirjasta tai sopimuksen vuokraoikeuden oikeutettuun henkilöstä.
- Kauppakirjan (alkuperäinen kappale).
- Todistuksen saajan tamperelaisuudesta (Digi- ja Väestörekisteri).

Kuolinpesällä on vuosi aikaa järjestellä mökin ja puutarhapalstan omistus- ja vuokra-asiat uusiksi. Vuoden jälkeen yhdistyksellä on oikeus irtisanoa palstan vuokrasopimus.

Mikäli vuoden määräaika on lähenemässä tai ylittynyt, otattehan yhteyttä yhdistyksen isännöitsijään tilanteen selvittämiseksi.

Parhain terveisin,
Nekalan siirtolapuutarha ry:n hallitus