

Jord- och skogsbruksutskottet

Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lagar om ändring av 25 § i lagen om ett bostadsdatasystem, 28 kap. 1 § i lagen om bostadsaktiebolag och lagen om införande av lagstiftningen om ett bostadsdatasystem

INLEDNING

Remiss

Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lagar om ändring av 25 § i lagen om ett bostadsdatasystem, 28 kap. 1 § i lagen om bostadsaktiebolag och lagen om införande av lagstiftningen om ett bostadsdatasystem (RP 219/2020 rd): Ärendet har remitterats till jord- och skogsbruksutskottet för betänkande.

Sakkunniga

Utskottet har hört (distanskontakt)

- lagstiftningsråd Susanna Paakkola, jord- och skogsbruksministeriet
- lagstiftningsråd Markus Tervonen, justitieministeriet
- lantmäteriråd Markku Markkula, Lantmäteriverket.

Skriftligt yttrande har lämnats av

- Finanssiala ry
- Finlands Disponentförbund rf
- Finlands Fastighetsförbund rf

PROPOSITIONEN

Regeringen föreslår ändringar i lagen om ett bostadsdatasystem, lagen om bostadsaktiebolag och lagen om införande av lagstiftningen om ett bostadsdatasystem.

I lagen om ett bostadsdatasystem och i lagen om införande av lagstiftningen om ett bostadsdatasystem görs ändringar som föranleds av ikraftträdandet av lagen om rättegång i förvaltningsärenden. Dessutom föreslås det att tidsfristen för överföring av förvaltningen av bostadsaktiebolags aktieböcker enligt lagen om införande av lagstiftningen om ett bostadsdatasystem förlängs med ett år så att den löper ut vid utgången av 2023. Preciseringar föreslås i de övergångsbestämmelser i lagen om införande av lagstiftningen om ett bostadsdatasystem som tillämpas på de ömsesidiga fastighetsaktiebolag som bildats före ikraftträdandet av lagen om ett bostadsdatasystem. Dessut-

Betänkande JsUB 15/2020 rd

om föreslås att det i lagen om bostadsaktiebolag förtydligas till vilka delar man i bolagsordningen för ett ömsesidigt fastighetsaktiebolag kan avvika från att tillämpa lagen om bostadsaktiebolag.

Lagarna avses träda i kraft så snart som möjligt.

UTSKOTTETS ÖVERVÄGANDEN

I Finland infördes år 2019 ett bostadsdatasystem som förvaltas av Lantmäteriverket. I bostadsdatasystemet insamlas under en övergångsperiod heltäckande uppgifter om ägande och pantsättning av bostadsaktier och de aktielägenheter som aktierna ger besittningsrätt till, såsom bostäder och bilplatser. När en aktielägenhet har en elektronisk registrering av ägande ersätter den användningen av ett aktiebrev i pappersform vid byte av aktielägenheter och som säkerhet för lånet.

I propositionen föreslås det att tidsfristen för överföring av aktieboken förlängs med ett år till utgången av 2023 genom ändring av 5 § 1 mom. i lagen om införande av lagstiftningen om ett bostadsdatasystem (1329/2018), nedan införandelagen. I propositionen föreslås det också att bestämmelserna om ömsesidiga fastighetsaktiebolag i 6 § 3 mom. i införandelagen preciseras så att lagen tydligare säger ut att ikraftträdandet av lagstiftningen om ett bostadsdatasystem inte påverkar sådana bolag som bildats före 2019 och som inte vill ansluta sig till aktielägenhetsregistret. På dessa bolag tillämpas även i fortsättningen den lagstiftning vars tillämpning bestäms i bolagsordningen, det vill säga aktiebolagslagen (624/2006) eller den lag om bostadsaktiebolag (1599/2009) som gällde vid ikraftträdandet av lagstiftningen om ett bostadsdatasystem, eller den tidigare lagen om bostadsaktiebolag (809/1991), vars tillämpning kan komma i fråga på basis av tidpunkten för bolagets grundanmälan. Det föreslås också att 28 kap. 1 § 2 mom. (1330/2018) i lagen om bostadsaktiebolag (1599/2009) preciseras i fråga om ömsesidiga fastighetsaktiebolag. Dessutom föreslås det att bestämmelserna om ändringssökande i 25 § i lagen om ett bostadsdatasystem (1328/2018) och 17 § i införandelagen kompletteras med en informativ hänvisning till lagen om rättgång i förvaltningsärenden.

På grundval av erhållen utredning konstaterar utskottet att enligt 8 § 3 mom. i införandelagen ska 6 kap. 21 § i den gamla lagen om bostadsaktiebolag tillämpas på utfärdande av kallelse till bolagsstämma till aktieägarna i ett gammalt bostadsaktiebolag till dess att bolaget har överfört förvaltningen av aktieboken till Lantmäteriverket. Ett gammalt ömsesidigt fastighetsaktiebolag kan anslutas till aktielägenhetsregistret genom att i bolagsordningen ta in en bestämmelse om saken enligt 6 § 1 mom. i införandelagen och därefter utan dröjsmål föra över förvaltningen av sin aktiebok till Lantmäteriverket. Vidare tillämpas på ett sådant ömsesidigt fastighetsaktiebolag med stöd av 6 § 3 mom. i införandelagen bestämmelserna i införandelagen först när förvaltningen av aktieboken har förts över till Lantmäteriverket. Således inverkar 8 § 3 mom. i införandelagen inte på möteskallelsetiden för ett ömsesidigt fastighetsaktiebolag som ansluts till registret. Tiden kan bestämmas i bolagsordningen i enlighet med aktiebolagslagen. Bestämmelsen om tidsfristen för kallelse till bolagsstämma i 6 kap. 21 § i lagen om bostadsaktiebolag är inte heller en sådan bestämmelse om aktielägenhetsregistret om vilken det i 28 kap. 1 § 2 mom. i lagen om bostadsaktiebolag föreslås en begränsning av möjligheten att i bolagsordningen föreskriva om tillämpning av aktiebolagslagen.

Betänkande JsUB 15/2020 rd

Med hänvisning till utredningen konstaterar utskottet också att det i fråga om 5 § 2 mom. 4, 5 och 5 a-punkten i lagen om bostadsaktiebolag som nämns i detaljmotiveringen till 28 kap. 1 § 2 mom. i lagen om bostadsaktiebolag och 6 § 1 mom. i införandelagen är meningen att föreskriva obligatoriskt endast om informationsgången mellan Lantmäteriverket och det ömsesidiga fastighetsaktiebolaget och vidare att syftet med bestämmelserna inte är att påverka möjligheten att bestämma något annat om tidsfristerna för inlösen. I ett ömsesidigt fastighetsaktiebolag som hör till aktielägenhetsregistret kan avvikelse inte göras från bestämmelsen i 2 kap. 5 § 5 mom. i lagen om bostadsaktiebolag om betalning av lösenbeloppet utan dröjsmål efter det att uppgift om inlösarens rätt har förts in i aktielägenhetsregistret.

Sammantaget anser utskottet att propositionen behövs och fyller sitt syfte. Utskottet tillstyrker lagförslagen utan ändringar.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Jord- och skogsbruksutskottets förslag till beslut:

Riksdagen godkänner lagförslag 1—3 i proposition RP 219/2020 rd utan ändringar.

Helsingfors 9.12.2020

I den avgörande behandlingen deltog

ordförande Anne Kalmari cent
vice ordförande Ritva Elomaa saf
medlem Seppo Eskelinen sd
medlem Satu Hassi gröna
medlem Janne Heikkinen saml
medlem Ari Koponen saf
medlem Mikko Lundén saf
medlem Jari Myllykoski vänst
medlem Anders Norrback sv
medlem Raimo Piirainen sd
medlem Jenni Pitko gröna
medlem Mikko Savola cent
medlem Peter Östman kd.

Sekreterare var

utskottsråd Carl Selenius.