

Jord- och skogsbruksutskottet

Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lag om ett bostadsdatasystem och till vissa lagar som har samband med den

INLEDNING

Remiss

Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lag om ett bostadsdatasystem och till vissa lagar som har samband med den (RP 127/2018 rd): Ärendet har remitterats till jord- och skogsbruksutskottet för betänkande och till grundlagsutskottet och lagutskottet för utlåtande.

Utlåtanden

Utlåtande har lämnats av

- lagutskottet LaUU 26/2018 rd
- grundlagsutskottet GrUU 32/2018 rd

Sakkunniga

Utskottet har hört

- lagstiftningsråd Susanna Paakkola, jord- och skogsbruksministeriet
- lagstiftningsråd Pekka Pulkkinen, justitieministeriet
- lagstiftningsråd Ilkka Harju, finansministeriet
- regeringsråd Liisa Huhtala, arbets- och näringsministeriet
- regeringssekreterare Anu Karjalainen, miljöministeriet
- ansvarsområdeschef Maija-Liisa Niskala, Lantmäteriverket
- jurist Kati Piilo, OP Gruppen
- jurist Antti Laitila, Finanssiala ry
- jurist Timo Niemi, Kuluttajaliitto - Konsumentförbundet ry
- juridisk expert Jaana Sallmén, Finlands Disponentförbund rf
- juridisk expert Virpi Hienonen, Finlands Fastighetsförbund rf.

Skriftligt yttrande har lämnats av

- dataombudsmannens byrå
- Skatteförvaltningen
- Befolkningsregistercentralen
- Patent- och registerstyrelsen
- Euroclear Finland Ab
- Pensionärsförbundens intresseorganisation PIO rf.

Betänkande JsUB 18/2018 rd

PROPOSITIONEN

Regeringen föreslår att det stiftas en lag om ett bostadsdatasystem. Syftet med lagen är att slopa de aktiebrev för aktier i bostadsaktiebolag och ömsesidiga fastighetsaktiebolag som är i pappersform och att skapa ett tillförlitligt inskrivningssystem för omsättning av aktier, för aktieäggande och för användning av aktier som säkerhet. I ett register som förvaltas av Lantmäteriverket ska det föras in uppgifter om aktieägare, pantsättning och andra rättigheter som gäller aktier. I propositionen föreslås ändringar i lagen om bostadsaktiebolag, lagen om bostadsköp och vissa andra lagar.

Syftet med förslaget till lag om ett bostadsdatasystem är att främja omsättningen av bostadsaktier och användningen av dem som säkerhet, ägarnas tillgång till information samt bolagens förvaltning genom att erbjuda tillgång till de uppgifter i myndigheternas register som gäller aktier och de objekt som aktierna medför besittningsrätt till. I fråga om lämnandet av de handelsregisteruppgifter som gäller bostadsaktiebolag och ömsesidiga fastighetsaktiebolag och som ska användas i bostadsdatasystemet föreslås det att företags- och organisationsdatalagen ändras så att etableringsanmälan i fortsättningen alltid görs elektroniskt av bostadsaktiebolagen och de ömsesidiga fastighetsaktiebolagen.

Propositionen hänför sig till budgetpropositionen för 2019 och avses bli behandlad i samband med den. Lagarna avses träda i kraft vid ingången av 2019. Bestämmelser om deras ikraftträdande utfärdas genom en särskild lag.

UTSKOTTETS ÖVERVÄGANDEN

Allmänt

Med hänvisning till propositionsmotiven påpekar utskottet att det i Finland finns uppskattningsvis över två miljoner bostadsaktieägare och att bostadsaktiebolagen omfattar cirka 1,4 miljoner bostadslägenheter. Av aktieägarna finns cirka 750 000 inom huvudstadsregionen. Aktielägenheterna fördelar sig mellan något fler än 100 000 bolag, dvs. bostadsaktiebolag (89 000) och ömsesidiga fastighetsaktiebolag. Uppgifter om bolagen och deras aktier finns tillgängliga i offentliga register, framför allt i handelsregistret, och uppgifter om aktieöverlåtelser erhålls närmast i samband med beskattningen. Uppgifter om aktielägenheternas egenskaper ingår i det byggnads- och lägenhetsregister som förs av Befolkningsregistercentralen, i handelsregistret och i fastighetsförvaltningssystemen. De uppgifter som direkt berör aktieägandet finns hos bolagen, så i nuläget finns det inget centraliserat register över aktieägarna.

Syftet med propositionen är att slopa aktiebrev på papper när det gäller bostadsaktiebolag och ömsesidiga fastighetsaktiebolag. I stället införs ett tillförlitligt registreringssystem under myndighetsansvar. Systemet ska ge möjligheter att utveckla e-tjänster i näringslivet och hos myndigheterna. Då minskar det manuella arbetet inom kreditgivningen, fastighetsförmedlingen och bolagen. Utskottet påpekar i varje fall att det i hög grad beror på aktörerna själva i vilken mån det manuella arbetet minskar och e-tjänster lanseras. Den första delen i bostadsdatasystemet, aktielägenhetsregistret, är en delreform som behövs för att starta omläggningen. Den andra etappen går ut på

Betänkande JsUB 18/2018 rd

att förbereda en utvidgning av datainnehållet till bolagens tekniska och ekonomiska data samt andra besittningsgrunder för bostadslägenheterna.

När aktiebrev på papper slopas enligt propositionen blir det möjligt att digitalisera omsättningen av aktier och processerna kring användningen av aktier som säkerhet. Till målsättningen hör förutom elektronisk handel och kreditgivning även digitalisering av aktörernas egna och inbördes processer. För att man ska kunna frångå aktiebrev skapas ett registreringsystem, där överlåtelsen av aktiebrevet som handling för fullbordande av överlåtelsen eller panträtten ersätts med registrering av ägande- och patenträtt. Vid beredningen har man som sagt stannat för en lösning där det uppgiftsinnehåll som bolagen ansvarar för, framför allt de uppgifter som ingår i disponibilitetsregistret, ska inkluderas i bostadsdatasystemet i nästa fas av reformen. Målsättningen är att i den första fasen främja skötseln av bolagens förvaltning genom att erbjuda tillgång till myndighetsregistrens uppgifter om bolagen, de fastigheter och byggnader som bolagen förvaltar samt lägenheterna och de aktier som berättigar till besittning av dem.

Då aktiebrev i pappersform slopas ska det sakrättsliga skyddet för rättigheter och begränsningar som gäller bostadsaktier ordnas och bevisas på annat sätt. Reformen innebär att de rättigheter och begränsningar som hänför sig till bostadsaktier ska föras in i ett aktielägenhetsregister som inrättas för ändamålet. Registreringen gäller inte bara anteckning av förvärv och pantsättning av aktier utan också anteckning av begränsningar som gäller aktier eller de besittningsrätter som de ger upphov till. Sådana begränsningar är till exempel utmätning av aktier och aktieägarens konkurs.

Utskottet lyfter fram att propositionen utgår från att registreringen blir en ny förvaltningsuppgift som enligt praxis för tolkningen av 124 § i grundlagen i princip ska höra till en myndighet och att överföringen av förvaltningsuppgifter till andra än myndigheter ska granskas mot de förutsättningar som anges i paragrafen. Utskottet anser att det är viktigt att bostadsaktieägarens och pantnehavarens sakrättsliga ställning ordnas på ett tillförlitligt sätt i samband med att de fysiska aktiebrev slopas. Anteckning i ett centraliserat register som det allmänna svarar för kan anses vara tillförlitligt och bli en reform som skapar klarhet i nuläget, förbättrar tillgången till information och ökar rättssäkerheten. Lantmäteriverket har gedigen erfarenhet och sakkunskap när det gäller att föra in rättigheter och begränsningar i register och att förvalta register, eftersom verket sedan tidigare har ansvar för registreringen av fastighetsförvärv och fastighetsinteckningar.

Utskottet ser det som ytterst viktigt att reformen bland annat främjar aktieägarens villkor och rätt till information. Då aktiebrev i pappersform avskaffas innebär det samtidigt att förvaringen av aktiebrev blir obehövlig. Då finns det inte längre risk för att aktiebrev försvinner eller förstörs. Aktieägaren kan i fortsättningen via myndighetens register avgiftsfritt kontrollera att de uppgifter som berör honom eller henne är korrekta och fullständiga. Propositionen syftar till att ge de olika aktörerna bättre åtkomst till uppgifterna om bolag, aktier och lägenheter vars besittningsrätt grundar sig på aktieäggande. Lagförslaget om ett bostadsdatasystem innehåller bestämmelser om personuppgiftsansvarig för aktielägenhetsregistret och om en informationstjänst som ska gälla aktielägenhetsregistrets uppgifter om ägande och pantsättningar plus vissa uppgifter ur handelsregistret, befolkningsdatasystemet och fastighetsdatasystemet.

Betänkande JsUB 18/2018 rd

Utskottet noterar att de ovannämnda uppgifterna i bostadsdatasystemet i regel är offentliga och att de till den del de utgör personuppgifter får behandlas och lämnas ut på de villkor som föreskrivs i dataskyddslagstiftningen i EU och nationellt. Lagen ska föreskriva om utlämnande av uppgifter i synnerhet för behoven inom fastighetsförmedlingen, kreditgivningen och bolagsförvaltningen och för andra informationsbehov i samhället. I fråga om insyn i förvaltningen och fullföljandet av offentlighetsprincipen tillämpas bestämmelserna i den allmänna lagen om offentlighet i myndigheternas verksamhet (621/1999).

Utskottet påpekar att syftet med behandlingen blir särskilt relevant när sekretessbelagda uppgifter lämnas ut från befolkningsdatasystemet. Sekretessbelagda uppgifter får inte överlämnas vidare från bostadsdatasystemet, om det inte föreskrivs särskilt om det. I sina bedömningar av offentligheten och sekretessen för uppgifterna behöver Lantmäteriverket information om huruvida personen berörs av någon restriktion som gäller utlämnande av information, till exempel spärmarkering. Däremot har Lantmäteriverket inte nödvändigtvis rätt att få spärmarkerad information ur befolkningsdatasystemet, om verket inte måste behandla sådan information till exempel för att utföra en lagfäst registreringsuppgift.

Härefter kommer aktieägaren enligt 21 § i lagen om bostadsaktiebolag att kunna meddela sin e-postadress eller en annan datakommunikationsförbindelse till aktielägenhetsregistret i syfte att ta emot möteskallelser. Den här möjligheten gäller också personer som har spärmarkering i befolkningsdatasystemet. I anknytning till ansökan om spärmarkering har personen också kunnat meddela befolkningsdatasystemet sådan kontaktinformation som får lämnas ut också till andra än de myndigheter som har rätt att behandla spärmarkerad information.

Genomförande av reformen och lagstiftningsåtgärder

Reformen innebär att aktiebrev i pappersform inte längre kommer att tryckas från och med ingången av 2019, varvid de nya bolagen ska inrättas elektroniskt i företags- och organisationsdatasystemet. Alla bostadsaktiebolag och ömsesidiga fastighetsaktiebolag som bildas efter att den nya lagstiftningen om ett bostadsdatasystem trätt i kraft kommer att omfattas av det nya systemet.

Utskottet påpekar att målen i propositionen kan nås först när de bolag som bildats före 2019 är med. De bostadsaktiebolag som bildats innan den nya lagstiftningen trätt i kraft ska ansluta sig till aktielägenhetsregistret inom en bestämd tid. Efter anslutningen till registret kan bostadsaktiebolagets aktieägarrättigheter och andra rättigheter och begränsningar som hänför sig till aktierna registreras och antecknas i aktielägenhetsregistret på det sätt som närmare föreskrivs i den föreslagna lagen om införande av lagstiftningen om ett bostadsdatasystem (lagförslag 2).

Utskottet ser det som viktigt att övergången till det nya systemet görs kontrollerat i enlighet med propositionen. Bolagen ska först överföra förvaltningen av aktieboken till Lantmäteriverket. Tiden för den här åtgärden föreslås bli mellan den 1 maj 2019 till utgången av 2022. Att åtgärden är avgiftsfri ska bli ett incitament för bolagen, som också ska få information om saken. Överföringar som görs efter den utsatta tiden ska vara avgiftsbelagda. Den informationsresurs som behövs för registreringsuppgiften ska inrättas genom att bolagen i samband med överföringen av ansvaret för förandet av aktieboken förutsätts anmäla de uppgifter som krävs för registreringsförfarandet. Därefter ska uppgifterna i aktieboken om aktiegrupperna och deras ägare granskas i den takt

Betänkande JsUB 18/2018 rd

ansökningar om registrering inkommer, och aktiebrevens ska makuleras av myndigheten. Övergången till det register över aktieägandet som förs av Lantmäteriverket innebär att bolagen inte längre behöver föra någon aktiebok. Dessutom kan uppgifter om aktieägarna på ett centraliserat sätt lämnas ut för de behov som hänför sig till omsättningen och kreditgivningen. Ur bostadsdatasystemet kan bolaget få information förutom om ägaren och dennes kontaktuppgifter även till exempel om den fastighet och de byggnader som bolaget besitter.

Utskottet påpekar att processen för att slopa aktiebrevens i det här skedet föreslås gå framåt i måttlig takt. Enligt den föreslagna modellen ska aktieägaren i hög grad kunna bestämma hur och när den söker en första ägarregistrering. Aktieägaren kan använda sig av bankens tjänster eller utträta ärendet direkt på Lantmäteriverket. Inte heller med tanke på giltigheten av äganderätten och pantträkten leder ägarens eller aktieförvärvarens passivitet till rättsförluster, eftersom omsättningen och pantsättningen fortfarande sker med stöd av aktiebrevet i pappersform. Bara i vissa situationer blir ägarregistreringen ett villkor för att utöva aktierättigheterna i bolaget.

Utskottet påpekar att det finns tre olika situationer som gäller att slopa aktiebrevens och söka en första ägarregistrering: Efter det att bolaget har överfört förvaltningen av aktieboken kan en aktieägare 1) när som helst ansöka om att få sin rätt registrerad. När rätten registreras ska aktiebrevens makuleras. Om aktier i ett bolag som har överfört förvaltningen av aktieboken överläts ska 2) registrering sökas inom den utsatta tiden. Aktieförvärvaren får då inte utöva sina aktierättigheter förrän den har registrerats som aktieägare. Om överlåtelsen inte genomförs kan aktieägaren förbli passiv innehavare i tio år utan att det påverkar dennes rättigheter och skyldigheter i bolaget. Efter det att tio år har förflutit från överföringen av aktieboken får aktieägaren 3) inte längre delta i bolagsstämman innan den har ansökt om registrering. När den första anteckningen om äganderätt har gjorts och aktiebrevens makulerats ska bestämmelserna i den nya lagstiftningen bli tillämpliga på registreringen av rättigheter.

Utskottet ser det som viktigt att de nya bestämmelserna är flexibla på det sättet att det är minst lika enkelt att omsätta aktier i det nya systemet som när aktiebrev används. Bestämmelserna bör anpassas så bra som möjligt efter utvecklingen inom handeln med bostäder och den nya teknik som utvecklas bör kunna utnyttjas på bred front. Enligt propositionen ska registreringen av nya aktieägare vid till exempel vanliga bostadsköp följaktligen uteslutande grunda sig på samtycke av den gamla aktieägaren. En särskild förvärvsutredning behövs bara om det inte går att få något samtycke (t.ex. arvsförvärv). Också pantsättning av aktier registreras i regel utifrån samtycke av aktieägaren. Även om inga bestämmelser föreslås om i vilken form samtycket ska ges måste registreringsmyndigheten med tillräckligt stor säkerhet kontrollera att samtycket är riktigt. Dessutom är staten skyldig att ersätta skador till följd av felaktiga registreringsavgöranden.

Utskottet påpekar att särskilda bestämmelser ska tillämpas i byggnadsfasen enligt 2 kap. i lagen om bostadsköp (843/1994): registreringar och anteckningar får föras in i registret bara efter anmälan från den som förvarar skyddsdocumenten. I sak motsvarar bestämmelsen i så stor utsträckning som möjligt nuläget där den som förvarar skyddsdocumenten (i regel en s.k. RS-bank) förvarar aktiebrev för samtliga rättsinnehavares räkning.

De ömsesidiga fastighetsaktiebolag som bildats innan den nya lagstiftningen trätt i kraft får fatta beslut om att ansluta sig till aktielägenhetsregistret. För dessa föreslås det vara frivilligt att anslu-

Betänkande JsUB 18/2018 rd

ta sig till registret, eftersom det i bolagsordningen för sådana ömsesidiga fastighetsaktiebolag som bildats innan den nya lagstiftningen trätt i kraft har varit möjligt att fritt bestämma huruvida lagen om bostadsaktiebolag tillämpas på bolaget eller inte. Frågan om huruvida samtliga gamla ömsesidiga fastighetsaktiebolag ska anslutas till aktielägenhetsregistret kan vid behov bedömas senare, på basis av de erfarenheter som fås av systemets användning, står det i propositionen.

Avslutningsvis

Utskottet ser det som viktigt att tjänsterna med avseende på bostadsdatasystemet tillhandahålls användarvänligt och på lika villkor. Tjänsteutbudet ska inte vara begränsat till e-tjänster utan Lantmäteriverkets tjänster bör vara åtkomliga för allmänheten också på kontoren och per post. Alla kanaler för att uträtta ärenden som för närvarande finns tillgängliga vid fastighetsregistrering bör kunna användas också i fråga om bostadsdatasystemet. Man måste effektivt gå ut med information om det nya systemet.

Med hänvisning till lagutskottets utlåtande påpekar jord- och skogsbruksutskottet att det föreslagna systemet för registrering av förvärv och pantsättning av bostadsaktier är modernare, enklare och i fråga om regleringen mer flexibelt än dagens system för registrering av fastigheter. Det föreslagna systemet gör det möjligt att utveckla handeln med bostadsaktier och praxis vid användning av aktier som säkerhet och att utnyttja it-utvecklingen. I framtiden bör det utredas och övervägas om även bestämmelserna om fastighetsköp och användningen av fastigheter som säkerhet behöver och lämpligen bör utvecklas i samma riktning utifrån erfarenheterna av registreringen av bostadsaktier.

Med hänvisning till lagutskottets utlåtande ser utskottet det som behövt att övergången till det nya systemet sker måttfullt och kontrollerat med tanke på vilken betydelse och vilka effekter reformen får för aktieägarna och husbolagen. De föreslagna tidsfristerna för överföringen av aktieböckerna och ansökan om antecknande av äganderätten i det elektroniska registret kan dock leda till att två olika system kommer att finnas åtminstone fram till slutet av 2032. Med tanke på att få ut nyttan av det nya systemet kan övergången anses vara tämligen lång. Därför ser utskottet det som viktigt att noga ge akt på hur reformen kommer i gång och hur övergångsarrangemangen fungerar och att man vid behov vidtar korrigerande åtgärder samt att jord- och skogsbruksministeriet lämnar jord- och skogsbruksutskottet en utredning i frågan senast 2022. (Förslag till uttalande)

DETALJMOTIVERING

1. Lag om ett bostadsdatasystem

22 §. Skadeståndsskyldighet. I den föreslagna bestämmelsen föreskrivs det inte om statens regressrätt gentemot den som har orsakat skadan. Med hänvisning till lagutskottets utlåtande föreslår jord- och skogsbruksutskottet att en explicit bestämmelse om detta tas in i ett nytt 2 mom.

Betänkande JsUB 18/2018 rd

2. Lag om införande av lagstiftningen om ett bostadsdatasystem

5 §. Överföring av förvaltningen av gamla bostadsaktiebolags aktieböcker till Lantmäteriverket. Bestämmelserna i paragrafen behöver förtydligas så att aktieemission, fusion eller delning av bostadsaktiebolaget inte i strid med lagförslagets syfte tvingar bolaget att överföra förvaltningen av aktieboken till Lantmäteriverket. Utskottet föreslår att bestämmelser om detta tas in i ett nytt 4 mom.

8 §. Utövande av aktierättigheter samt utfärdande av kallelse till bolagsstämma. Paragrafens 1 mom. föreskriver att den gamla lagen om bostadsaktiebolag ska tillämpas på utövat av aktierättigheter till dess att bolaget har fört över förvaltningen av aktieboken till Lantmäteriverket och aktien första gången förs över till en ny ägare. Bestämmelsen beaktar inte explicit att aktieägaren kan söka registrering av äganderätten i det elektroniska registret redan innan aktien överförs första gången och att den nya lagen om bostadsaktiebolag då blir tillämplig på de aktuella aktierna och förvärvaren. Utskottet föreslår en komplettering i fråga om detta.

I 3 mom. står det att på utfärdande av kallelse till bolagsstämma till aktieägarna i ett gammalt bostadsaktiebolag tillämpas 6 kap. 21 § i den lag om bostadsaktiebolag som nu ändras till dess att bolaget har överfört förvaltningen av aktieboken till Lantmäteriverket och aktien första gången övergår till den nya ägaren. Som det står i detaljmotiveringen till lagförslaget är bestämmelsen avsedd att gälla bara aktieägarens e-postadress eller någon annan datakommunikationsförbindelse enligt 6 kap. 21 § 2 mom. i lagen om bostadsaktiebolag. Men ordalydelsen i lagförslaget är onödigt extensiv och kommer att leda till att bolag som överfört förvaltningen av aktieboken till Lantmäteriverket kan använda de överförda uppgifterna i aktieboken för att utfärda kallelse till bolagsstämma först när aktieägaren har övergått till elektronisk registrering av ägande. Utskottet föreslår att momentet preciseras till denna del.

3. Lag om ändring av lagen om bostadsaktiebolag

11 §. Tillämpning av lagen om ett bostadsdatasystem och lagen om skuldebrev. Utskottet föreslår en teknisk ändring av ordalydelsen i 1 mom.

13 §. Anteckning i aktieboken när äganderätten överförs. Om överföring av aktier har begränsats i bolagsordningen genom en inlösenklausul enligt 5 §, ska det i aktieboken utöver överföringen av äganderätten antecknas uppgift om inlösningsförfarandet, står det i 13 § 2 mom. Uppgiften avförs ur aktieboken två månader efter att den antecknades, om inte styrelsen till dess har meddelat något annat. I praktiken kan det förekomma fall där det till följd av bristfälliga uppgifter drar ut på tiden innan inlösningsförfarandet inleds eller där det tar tid att undersöka om aktieägarens underrättelse om inlösningsförfarandet är lagenlig. I de här situationerna är det möjligt att bolagets administrativa börda ökar till följd av den nya meddelandeskyldigheten. För att en överflödigt meddelandeskyldighet ska undvikas, med undantag av exceptionella fall, föreslår utskottet att den andra meningen i 2 mom. ändras på så sätt att uppgiften ska avförs ur aktieboken tre månader efter det att den antecknades, om inte styrelsen till dess har meddelat något annat.

Betänkande JsUB 18/2018 rd

8. Lag om ändring av 16 § i lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån

16 §. Anteckning om begränsning. Utifrån en utredning ser utskottet det som behövt att precisera de föreslagna bestämmelserna om anteckning av begränsningar gällande statlig finansiering i lagförslag 8—12. Det rör sig om att räntestödshyresbolag, bolag med aravalån och bostadsrättshus fortfarande kan ägas av aktiebolag, vilket betyder att aktierna i bolaget inte skulle omfattas av aktielägenhetsregistret. Det är en teknisk ändring som bara avses förtydliga den ursprungliga principen att anteckningarna om begränsning fortfarande ska göras i aktiebrev och aktieboken, om bestämmelserna i bostadsdatalagen inte tillämpas på aktierna i bolaget.

Utskottet föreslår följaktligen att den första meningen i paragrafen preciseras.

9. Lag om ändring av 16 § i lagen om kortvarigt räntestöd för byggnadslån för hyreshus

16 §. Anteckning om begränsning. Med hänvisning till motiveringen till den föreslagna ändringen i 16 § i lagförslag 8 föreslår utskottet att en ändring med samma innehåll görs i paragrafen.

10. Lag om ändring av 6 § i aravalagen

6 §. Användnings- och överlåtelsebegränsningar. Med hänvisning till motiveringen till den föreslagna ändringen i 16 § i lagförslag 8 föreslår utskottet att en ändring med samma innehåll görs i 1 mom.

11. Lag om ändring av 12 och 18 § i aravabegränsningslagen

12 §. Inlösen. Med hänvisning till motiveringen till den föreslagna ändringen i 16 § i lagförslag 8 föreslår utskottet att en ändring med samma innehåll görs i 5 mom.

18 §. Anteckning om begränsning. Med hänvisning till motiveringen till den föreslagna ändringen i 16 § i lagförslag 8 föreslår utskottet att paragrafen kompletteras med en bestämmelse om saken.

12. Lag om ändring av 51 § i lagen om bostadsrättsbostäder

51 §. Anteckningar om begränsningar i fråga om bruksrättigheter och överlåtelse. Med hänvisning till motiveringen till den föreslagna ändringen i 16 § i lagförslag 8 föreslår utskottet att en ändring med samma innehåll görs i 2 mom.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Jord- och skogsbruksutskottets förslag till beslut:

Riksdagen godkänner lagförslag 4—7 och 13—18 i proposition RP 127/2018 rd utan ändringar.

Betänkande JsUB 18/2018 rd

Riksdagen godkänner lagförslag 1—3 och 8—12 i proposition RP 127/2018 rd med ändringar. (*Utskottets ändringsförslag*)

Riksdagen godkänner ett uttalande. (*Utskottets förslag till uttalande*)

Utskottets ändringsförslag

1.

Lag

om ett bostadsdatasystem

I enlighet med riksdagens beslut föreskrivs:

1 kap.

Allmänna bestämmelser

1 §

Tillämpningsområde

Denna lag tillämpas på förvaltningen av sådana register och ärendehanteringssystem som gäller ägande och pantsättning av aktier som medför besittningsrätt till en lägenhet och på objekt vars besittning grundar sig på aktieäggande (*bostadsdatasystemet*) samt på behandlingen av uppgifter i dessa register och system.

Denna lag tillämpas också på förfarandet för registrering av ägande och pantsättning av i 1 mom. avsedda aktier och för anteckning av begränsningar som gäller dem samt på registreringens rättsverkningar.

2 §

Syftet med bostadsdatasystemet

Bostadsdatasystemet tillgodoser behov i fråga om omsättning av aktier som medför besittningsrätt till en lägenhet, förvaltning av säkerheter samt annan med detta jämförbar verksamhet samt bolagsförvaltningens och dess aktieägares behov i fråga om erhållande av information. Med

Betänkande JsUB 18/2018 rd

hjälp av systemet produceras det dessutom information för forskning och statistikföring samt för andra informationsbehov i samhället.

3 §

Definitioner

I denna lag avses med

- 1) *bolag* ett i 1 kap. 2 § i lagen om bostadsaktiebolag (1599/2009) avsett bostadsaktiebolag och ett i 28 kap. 2 § i den lagen avsett ömsesidigt fastighetsaktiebolag som omfattas av bestämmelserna i 2 kap. 1 a § i lagen om bostadsaktiebolag,
- 2) *aktie* en aktie i ett bolag,
- 3) *besittningsobjekt* en aktielägenhet enligt 1 kap. 3 § i lagen om bostadsaktiebolag.

2 kap.

Registrering av aktieägare och av pantsättning av aktier samt anteckning av begränsningar som gäller aktier i aktielägenhetsregistret

4 §

Aktielägenhetsregister

Lantmäteriverket ska i ett för ändamålet avsett register (*aktielägenhetsregistret*) föra in förvärv och pantsättning av aktier samt anteckna andra begränsningar som gäller aktierna eller den besittningsrätt de ger upphov till.

Följande uppgifter ska skrivas in i aktielägenhetsregistret:

- 1) inskrivningsansökningar och uppgifter om behandlingen av dem,
- 2) uppgift om ansökningar eller anmälningar om anteckning av begränsningar och uppgift om behandlingen av ansökningar,
- 3) avgöranden som gäller registrering samt anteckning av begränsningar.

Om ett ärende som avses i 2 mom. gäller en fysisk person ska personens namn och personbeteckning skrivas in i aktielägenhetsregistret. Om personen saknar personbeteckning ska i stället dennes födelsedatum, medborgarskap och hemadress skrivas in.

Om ett ärende som avses i 2 mom. gäller en sammanslutning eller stiftelse ska dess firma och företags- och organisationsnummer skrivas in i aktielägenhetsregistret. Om en sammanslutning eller stiftelse saknar företags- och organisationsnummer ska motsvarande registerbeteckning samt det register sammanslutningen eller stiftelsen är införd i skrivas in. I fråga om utländska sammanslutningar eller stiftelser ska firma och hemort skrivas in.

Betänkande JsUB 18/2018 rd

5 §

Registrering av aktieägare

Den första aktieägaren ska föras in i aktielägenhetsregistret enligt uppgifterna i den anmälan som avses i 10 § i företags- och organisationsdatalagen (244/2001) eller i 13 kap. 13 §, 19 kap. 14 § eller 20 kap. 14 § i lagen om bostadsaktiebolag.

Förvärvet av en aktie ska föras in i aktielägenhetsregistret på ansökan av den till vilken aktien har övergått. En förutsättning för registreringen är att den aktieägare som är införd i registret ger sitt samtycke till registreringen eller att någon annan utredning om förvärvet läggs fram.

Ett förvärv som inte är slutligt på grund av ett villkor som gäller aktieöverlåtelsen ska föras in i aktielägenhetsregistret som villkorligt. Ansökan om registrering av förvärvet ska då i övrigt lämnas vilande tills ärendet kan avgöras slutligt. I samband med detta kan även sådana ansökningar eller anmälningar lämnas vilande utifrån vilka registreringar eller anteckningar kan göras i aktielägenhetsregistret, om förvärvaren registreras som aktieägare.

6 §

Registrering av pantsättning

Pantsättning av aktier ska föras in i aktielägenhetsregistret på ansökan av panthavaren. En förutsättning för registreringen är att den aktieägare som är införd i registret ger sitt samtycke till registreringen eller att någon annan utredning om sökandens rätt läggs fram. Registeruppgifterna ska ange panthavaren och på begäran även maximibeloppet på pantansvaret.

Om det finns flera panthavare, kan pantsättningarnas företrädesordning anges på ansökan av panthavarna gemensamt.

Registeruppgifter som gäller pantsättning ska avföras ur registret eller ändras på ansökan av den registrerade aktieägaren eller panthavaren. Avförande eller ändring kräver samtycke av dem vars ställning kan försämrats till följd av ändringen.

7 §

Utmätning, säkerhetsåtgärd, konkurs och företagssanering

Uppgift om utmätning och säkerhetsåtgärd som avser en aktie antecknas i aktielägenhetsregistret efter anmälan från den behöriga myndigheten. Registeranteckningen ska specificera den grund utifrån vilken uppgiften antecknats i registret.

Aktieägares konkurs antecknas i aktielägenhetsregistret efter anmälan från konkursboet. Inledande och upphörande av i lagen om företagssanering (47/1993) avsett saneringsförfarande i fråga om aktieägare antecknas i aktielägenhetsregistret efter anmälan av utredaren eller domstolen.

Betänkande JsUB 18/2018 rd

8 §

Andra begränsningar

Om en besittningsrätt som baserar sig på lag eller testamente begränsar aktieägarens rätt att överlåta en aktie, ska begränsningen antecknas i aktielägenhetsregistret i samband med registreringen av aktieförvärvet eller på ansökan av rättsinnehavaren. En förutsättning för registeranteckningen är att den registrerade aktieägaren ger sitt samtycke till anteckningen eller att någon annan utredning om rätten läggs fram. Uppgift om rättsinnehavaren och andra uppgifter som behövs för att specificera begränsningen ska anges i registeranteckningen.

En sådan begränsning som avses i 1 mom. ska avföras ur aktielägenhetsregistret på ansökan av den registrerade aktieägaren eller rättsinnehavaren. Om det är aktieägaren som ansöker om avförande krävs det samtycke av den antecknade rättsinnehavaren eller någon annan utredning om att rättigheten upphör.

Dessutom ska i aktielägenhetsregistret på det sätt som föreskrivs någon annanstans i lag föras in de begränsningar som gäller aktien eller den besittningsrätt som aktien ger upphov till.

9 §

Registrering eller anteckning på grundval av domstolsavgörande

Den som enligt en domstols lagakraftvunnen dom har bättre rätt till en aktie än den som är registrerad som aktieägare ska på ansökan av den förstnämnde registreras som aktieägare i aktielägenhetsregistret.

Andra registreringar och anteckningar i aktielägenhetsregistret kan utöver det som föreskrivs ovan avföras från registret eller ändras utifrån en lagakraftvunnen dom som gäller en rättighet eller begränsning som registreringen eller anteckningen avser.

10 §

Behandling av ärenden som gäller registrering eller anteckning

Uppgift om anhängiga ansökningar eller anmälningar som gäller registrering eller anteckning ska utan dröjsmål antecknas i aktielägenhetsregistret. Om ansökan godkänns anses registreringen eller anteckningen ha blivit gjord vid den tidpunkt anteckningen om att ansökan är anhängig gjordes.

Inskrivningsmyndigheten ska på tjänstens vägnar beakta begränsningar i aktielägenhetsregistret, bestämmelser om aktiegrupperna i bolagsordningen samt begränsningar i rättshandlingsförmågan som framgår av befolkningsdatasystemet vilka påverkar rätten att disponera över aktien. Inskrivningsmyndigheten ska vid behov reservera sökanden eller någon annan tillfälle att bli hörd.

Ärendet avgörs genom att uppgifterna eller anteckningar i fråga förs in i aktielägenhetsregistret. Om ärendet avgörs på ett sätt som avviker från vad som yrkats av sökanden eller någon annan part ska det dessutom fattas ett separat beslut om avgörandet som delges den berörda parten och till vilket en besväransvisning ska fogas. I registret ska göras en anteckning om huruvida ett avgörande har vunnit laga kraft. Som expedition ska sökanden ges ett intyg över de registreringar el-

Betänkande JsUB 18/2018 rd

ler anteckningar som gjorts i registret eller ett separat beslut. Dessutom ska ett bolag avgiftsfritt delges ett intyg över att förvärvet av aktien har förts in i registret.

Om sökandens rätt är tvistig och ansökan eller en mot den framställd invändning inte är uppenbart ogrundad, ska sökanden eller någon annan som har bevisbördan i saken anvisas att inom utsett tid underkasta ärendet till domstolsprövning. Uppmaningen ska ges sökanden vid äventyr att ansökan annars avvisas och andra parter vid äventyr att införande i registret annars kan göras. Ett ärende som prövas av domstol lämnas vilande till dess att tvisten avgjorts genom ett lagakraftvunnet beslut.

11 §

Rättelse av fel

Med avvikelse från 50 § i förvaltningslagen (434/2003) får ett sakfel som gäller registeruppgifter eller registeranteckningar rättas endast om avgörandet grundar sig på en klart oriktig eller bristfällig utredning eller på uppenbart oriktig tillämpning av lag och de vars rätt kan försvagas på grund av rättelsen samtycker till den.

Uppenbara skriv- eller räknepfel som gäller registeruppgifter eller registeranteckningar, tekniskt betingade fel eller andra jämförbara fel eller brister ska rättas trots vad som föreskrivs i 51 § 2 mom. i förvaltningslagen. Innan ett sådant fel rättas ska alla kända parter vars ställning kan försämrats till följd av rättelsen ges tillfälle att bli hörda.

12 §

Rättsverkningar av registrering

Om den som är införd som aktieägare i aktielägenhetsregistret har överlåtit eller pantsatt aktien påverkas inte förvärvarens eller panthavarens rätt efter det att förvärvet eller pantsättningen registrerats av att den som är registrerad som aktieägare inte hade bestämmanderätt över aktien, utom om förvärvaren eller panthavaren kände till eller borde ha känt till det. Var och en anses ha fått kännedom om de begränsningar av bestämmanderätt som framgår av registret.

Om en aktie överlåts eller pantsätts till fler än en har det förvärv eller den pantsättning företräde som förts in i aktielägenhetsregistret i förhållande till ett förvärv eller en pantsättning som inte registrerats eller som förts in i registret senare. Tidigare förvärv eller pantsättningar får dock företräde framför senare förvärv eller pantsättningar, om den som åberopar ett senare förvärv eller en senare pantsättning kände till eller borde ha känt till det tidigare förvärvet eller den tidigare pantsättningen. Om pantsättningarnas företrädesordning har förts in i aktielägenhetsregistret ska den företrädesordning följas.

Överlåtelse eller pantsättning av en aktie är inte bindande för överlåtarens eller pantsättarens borgenärer, om inte förvärvet eller pantsättningen i fråga har förts in i aktielägenhetsregistret.

Betänkande JsUB 18/2018 rd

3 kap.

Ekonomiska och tekniska uppgifter om besittningsobjektet

13 §

Besittningsobjektsregister

För skötsel av de uppgifter som anges i 2 kap. och för ordnande av informationstjänster ska Lantmäteriverket föra ett register (*besittningsobjektsregistret*) i vilket följande uppgifter förs in:

- 1) inlösenklausul eller motsvarande begränsning av omsättningen, om inte informationen går att få ur andra informationssystem hos myndigheter,
- 2) beteckningarna på fastigheter, byggnader, lägenheter och aktiegrupper som hör till bolaget eller som det besitter.

I besittningsobjektsregistret förs dessutom in uppgift om utredning om betalning av överlåtel-seskatt.

14 §

Behandling av ekonomiska och tekniska uppgifter i andra informationssystem hos myndigheter

Lantmäteriverket får behandla följande uppgifter som lämnas ut ur ett annat myndighetsregis-ter med hjälp av en teknisk anslutning:

- 1) uppgifter i handelsregistret om registrering av ett bolag, bolagets firma och beteckning, de ansvariga i bolaget, bolagets hemort och var det är beläget, dess besittningsobjekt samt dess akti-er och begränsningar av omsättningen av den,
- 2) uppgifter i handelsregistret om registrering, firma och beteckning om andra sammanslut-ningar än de som avses i 1 punkten eller om stiftelser och om deras ansvariga, bolagsform och he-mort,
- 3) uppgifter i fastighetsdatasystemet om äganderätt till den fastighet som bolaget besitter eller till en del av den eller om någon annan grund för besittningen samt servitut, areal och läge samt om planbestämmelser som gäller fastigheten eller delen av den,
- 4) uppgifter i befolkningsdatasystemet om beteckningar, läge, egenskaper, användning och myndighetstillstånd i fråga om byggnader som bolaget besitter,
- 5) uppgifter i befolkningsdatasystemet om den beteckning som specificerar lägenheten och lä- genhetens adress och egenskaper.

Betänkande JsUB 18/2018 rd

4 kap.

Förvaltning av informationssystemet samt behandling och utlämnande av uppgifter

15 §

Lantmäteriverkets uppgifter och ansvar

Lantmäteriverket svarar för förvaltning och utveckling av bostadsdatasystemet. Lantmäteriverket är personuppgiftsansvarig för aktielägenhetsregistret och besittningsobjektsregistret.

Lantmäteriverkets har tills uppgift att lämna ut uppgifter för de ändamål som anges i 2 §.

16 §

Tillämpning av bestämmelsen om begränsning av behandling av uppgifter

Artikel 18.1 i Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2016/679 om skydd för fysiska personer med avseende på behandling av personuppgifter och om det fria flödet av sådana uppgifter och om upphävande av direktiv 95/46/EG (allmän dataskyddsförordning) ska inte tillämpas på bostadsdatasystemet.

17 §

Lantmäteriverkets rätt att få information

Lantmäteriverket har trots sekretessbestämmelserna rätt att av domstolar, utskökningsmyndigheten, den personuppgiftsansvarige för befolkningsdatasystemet, kommunala myndigheter, kreditinstitut och bolag få den information som behövs för fullgörande av de uppgifter som verket har enligt denna lag.

Lantmäteriverket har rätt att ur befolkningsdatasystemet för fullgörande av uppgifterna enligt denna lag få följande uppgifter om en fysisk person:

- 1) uppgifter som behövs för individualisering och identifiering,
- 2) kontaktuppgifter,
- 3) uppgifter om personens make, död och arvtagare,
- 4) begränsningar av överlåtelse av adressuppgifter och andra personuppgifter,
- 5) personuppgifter som omfattas av spärrmarkering,
- 6) uppgifter om begränsning av handlingsbehörighet och om intressebevakning.

Lantmäteriverket har rätt att få de uppgifter som avses i 1 och 2 mom. med hjälp av en teknisk anslutning eller på något annat för ändamålet lämpligt sätt.

18 §

Bevarande av uppgifter

De uppgifter som avses i 4 § ska bevaras permanent.

Betänkande JsUB 18/2018 rd

De beteckningar som avses i 13 § 1 mom. 2 punkten ska bevaras till dess att föremålet för beteckningen har avförts ur det myndighetsregister där uppgifterna om föremålet i fråga i första hand införs.

De uppgifter som har behandlats på så sätt att de varken indirekt eller direkt går att identifiera som uppgifter avseende en eller flera personer får bevaras permanent.

19 §

Utlämnande av uppgifter för bostadsdatasystemets ändamål

Offentliga uppgifter i bostadsdatasystemet får lämnas ut för de ändamål som avses i 2 §. Sekretessbelagda uppgifter får lämnas ut, om det särskilt i lag föreskrivs en rätt att få uppgifterna. Personuppgifter får endast lämnas ut till den som har rätt att behandla dem. Utlämnade personuppgifter får behandlas endast för det syfte som de lämnats ut. Om personuppgifter lämnas ut för att förmedlas för de ändamål som avses i 2 §, får den som förmedlar dem endast behandla uppgifterna i den mån det är nödvändigt för fullgörande av den slutliga mottagarens rätt att få information.

Uppgifter om egenskaper och läge i fråga om fastigheter eller byggnader i ett bolags besittning eller om delar av sådana får finnas allmänt tillgängliga på offentliga webbplatser eller lämnas ut på något annat sätt, om de inte direkt eller indirekt kan identifieras som uppgifter avseende en eller flera personer.

20 §

Ordnanande av informationstjänster

Lantmäteriverket beslutar om utlämnande av uppgifterna i bostadsdatasystemet. Uppgifterna får lämnas ut med hjälp av en teknisk anslutning eller på något annat sätt i elektronisk form, om den som tar emot och den som förmedlar uppgifterna beviljas användningstillstånd. Ett bolag har dock rätt att få sådana uppgifter som det behöver i dess sedvanliga verksamhet och en aktieägare har rätt att få uppgifter om sig själv utan användningstillstånd.

Användningstillstånd kan beviljas på ansökan. Om ansökan gäller utlämnande av personuppgifter, ska sökanden visa upp utredning om sin rätt att få information och om att sökanden uppfyller de krav som gäller för behandlingen av personuppgifterna.

Ett beslut om ett användningstillstånd ska gälla tills vidare eller för viss tid. Beslutet kan förenas med villkor som gäller sökvillkor och andra åtgärder som behövs för att skydda personuppgifterna.

21 §

Skyddsåtgärder i samband med utlämnande av uppgifter

Lantmäteriverket utövar tillsyn över att förutsättningarna och villkoren i fråga om användningstillstånd uppfylls genom att begära utredningar och förrätta inspektioner i de lokaler som används av tillståndshavaren. Inspektioner får inte förrättas i utrymmen som används för boende av permanent natur. På inspektionerna tillämpas 39 § i förvaltningslagen.

Betänkande JsUB 18/2018 rd

Lantmäteriverket fattar beslut om indragning av tillståndet, om de grunder på vilka tillståndet beviljades inte längre föreligger eller det framkommer att de inte förelåg vid tidpunkten för beviljande av tillståndet.

5 kap.

Särskilda bestämmelser

22 §

Skadeståndsskyldighet

Staten är skyldig att ersätta skada som orsakas av

- 1) ett felaktigt avgörande som gäller registrering eller anteckning av uppgifter i aktielägenhetsregistret eller av någon annan sådan felaktighet eller brist,
- 2) ett tekniskt fel vid behandlingen av de uppgifter som registreras och antecknas i aktielägenhetsregistret.

Om den som lidit skada har rätt till ersättning från någon annan aktör får staten rätt till ersättning till den del staten betalar skadestånd. (Nytt)

23 §

Avgifter

I fråga om de avgifter som tas ut för Lantmäteriverkets prestationer och tjänster i anknytning till bostadsdatasystemet tillämpas lagen om grunderna för avgifter till staten (150/1992).

Av myndigheter tas inte ut avgifter för sedvanligt utlämnande av uppgifter. Av bolag och aktieägare tas inte ut avgifter för sådant i 20 § 1 mom. avsett utlämnande av uppgifter som sker utan användningstillstånd.

Närmare bestämmelser om avgifterna utfärdas genom förordning av jord- och skogsbruksministeriet.

24 §

Ändringsökande i beslut om registrering eller anteckning

Ändring i ett i 10 § 3 mom. avsett beslut om registrering eller anteckning söks genom besvär hos tingsrätten på bolagets hemort. Besvären ska anföras inom 30 dagar från det att beslutet fattades. På behandlingen av besvären i tingsrätten tillämpas bestämmelserna om behandling av ansökningsärenden i 8 kap. i rättegångsbalken. Tingsrätten ska underrätta inskrivningsmyndigheten om besvären och om deras innehåll.

Fullföljdsdomstolen ska utan dröjsmål underrätta inskrivningsmyndigheten om sitt avgörande och huruvida avgörandet har vunnit laga kraft. Inskrivningsmyndigheten ska på eget initiativ uppta behandlingen av ett ärende som fullföljdsdomstolen har återförvisat till den, vid behov avgöra ärendet på nytt samt göra behövliga registreringar och anteckningar i aktielägenhetsregistret.

Betänkande JsUB 18/2018 rd

25 §

Ändringssökande i beslut om användningstillstånd

Omprövning av beslut enligt 20 och 21 § får begäras på det sätt som anges i förvaltningslagen. Ett beslut med anledning av en begäran om omprövning får överklagas genom besvär hos förvaltningsdomstolen på det sätt som anges i förvaltningsprocesslagen (586/1996).

Över förvaltningsdomstolens beslut får besvär anföras endast om högsta förvaltningsdomstolen beviljar besvärstillstånd.

26 §

Ikraftträdande

Bestämmelser om ikraftträdandet av denna lag utfärdas genom en särskild lag.

2.

Lag

om införande av lagstiftningen om ett bostadsdatasystem

I enlighet med riksdagens beslut föreskrivs:

1 §

Ikraftträdande av lagstiftningen om ett bostadsdatasystem

Följande lagar träder i kraft den 1 januari 2019:

- 1) lagen om ett bostadsdatasystem (/), nedan *bostadsdatalagen*
- 2) lagen om ändring av lagen om bostadsaktiebolag (/), nedan *den ändrade lagen om bostadsaktiebolag*,
- 3) lagen om ändring av lagen om bostadsköp (/),
- 4) lagen om ändring av 5 kap. 25 § i lagen om gruppbyggande (/),
- 5) lagen om ändring av 9 och 21 § i handelsregisterlagen (/), nedan *den ändrade handelsregisterlagen*,
- 6) lagen om ändring av företags- och organisationsdatalagen (/), nedan *den ändrade företags- och organisationsdatalagen*,

Betänkande JsUB 18/2018 rd

- 7) lagen om ändring av 16 § i lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån (/),
8) lagen om ändring av 16 § i lagen om kortvarigt räntestöd för byggnadslån för hyreshus (/),
9) lagen om ändring av 6 § i aravalagen (/),
10) lagen om ändring av 12 och 18 § i aravabegränsningslagen (/),
11) lagen om ändring av 51 § i lagen om bostadsrättsbostäder (/),
12) lagen om ändring av lagen om delägarbostäder som finansieras med räntestödslån för hyresbostäder (/),
13) lagen om ändring av 2 kap. 6 § och 4 kap. 33 § i utskökningsbalken (/),
14) lagen om ändring av 3 § i lagen om gåvoutfästelser (/),
15) lagen om ändring av 11 och 24 § i lagen om överlåtelseskatt (/).
Följande lagar träder i kraft den 1 november 2019:
1) lagen om ändring av 18 § i lagen om beskattningsförfarande (/),
2) lagen om ändring av 20 § i lagen om offentlighet och sekretess i fråga om beskattningssuppgifter (/).

På överlåtelser som gjorts och på lagfarts- eller inskrivningsansökningar som blivit anhängiga före ikraftträdandet av lagen om ändring av 11 och 24 § i lagen om överlåtelseskatt tillämpas de bestämmelser som gällde vid ikraftträdandet. Bestämmelser i 11 § 4 mom. i lagen om överlåtelseskatt sådan den lydte vid ikraftträdandet av lagen ska också tillämpas på sådana överlåtelser som gjorts och på sådana lagfarts- och inskrivningsansökningar som blivit anhängiga senast den 31 oktober 2019.

2 §

Tillämpning av bostadsdatalagen

Bostadsdatalagen tillämpas på registrering av rättigheter och anteckning av begränsningar som gäller aktier i bostadsaktiebolag och ömsesidiga fastighetsaktiebolag, om bolagets etableringsanmälan har gjorts den 1 januari 2019 eller senare.

Bostadsdatalagen tillämpas på registrering av rättigheter och anteckning av begränsningar som gäller aktier i andra bolag än i 1 mom. avsedda bostadsaktiebolag (*gammalt bostadsaktiebolag*) och ömsesidiga fastighetsaktiebolag (*gammalt ömsesidigt fastighetsaktiebolag*) på det sätt som föreskrivs nedan i denna lag.

3 §

Tillämpning av den ändrade lagen om bostadsaktiebolag

Den ändrade lagen om bostadsaktiebolag tillämpas också på gamla bostadsaktiebolag och ömsesidiga fastighetsaktiebolag om inte något annat följer av denna lag.

Betänkande JsUB 18/2018 rd

4 §

Upprättande av ett bostadsdatasystem

Lantmäteriverket har trots sekretessbestämmelserna rätt att av Skatteförvaltningen få för upprättande av ett bostadsdatasystem behövliga uppgifter om de bolag som avses i 2 § 2 mom., om fastigheter som är i bolagens besittning och om de byggnader som finns på dem, om bolagens aktier och ägarförhållanden och om överlåtelse som gäller aktierna samt om delägare, inklusive deras personbeteckning eller andra beteckningar för individualisering, och lägenheter som innehas på basis av aktier och deras egenskaper.

Lantmäteriverket har för upprättande av bostadsdatasystemet rätt att ur befolkningsdatasystemet, fastighetsdatasystemet och handelsregistret få behövliga uppgifter om de bolag som avses i 2 § 2 mom. och de beteckningar eller andra uppgifter för individualisering som gäller de fastigheter, byggnader och aktiegrupper som är i bolagens besittning.

De uppgifter som avses i 1 och 2 mom. får lämnas ut med hjälp av en teknisk anslutning eller på något annat sätt elektronisk forum.

5 §

Överföring av förvaltningen av gamla bostadsaktiebolags aktieböcker till Lantmäteriverket

Gamla bostadsaktiebolag ska under tiden mellan den 1 maj 2019 och den 31 december 2022 föra över förvaltningen av sina aktieböcker till Lantmäteriverket. Överföringen sker genom att ett bolag anmäler de uppgifter i aktieboken som avses i 2 kap. 12 § 1 mom. 1, 2 och 4—6 punkten i den lag som gällde vid ikraftträdandet av den ändrade lagen om bostadsaktiebolag, nedan *den gamla lagen om bostadsaktiebolag*, och uppgift om en klausul i bolagsordningen som begränsar omsättningen.

Om ett gammalt bostadsaktiebolag har anmält uppgifterna i bolagsordningen till handelsregistret med hjälp av ett elektroniskt system ska det anmäla de uppgifter i aktieboken som avses i 2 kap. 12 § 1 mom. 1, 2 och 4—6 punkten i den gamla lagen om bostadsaktiebolag till Lantmäteriverket inom den tid som anges i 1 mom.

Bolaget ska utan dröjsmål underrätta aktieägarna om att förvaltningen av aktieboken överförs till Lantmäteriverket och underrättelsen ska utfärdas på samma sätt som kallelsen till bolagsstämman utfärdas.

Bestämmelserna i 13 kap. 13 § 5 mom., 19 kap. 14 § 3 och 4 mom. samt 20 kap. 14 § 2 och 3 mom. i den ändrade lagen om bostadsaktiebolag tillämpas först när bolaget har fört över förvaltningen av sina aktieböcker till Lantmäteriverket.

6 §

Anslutning av gamla ömsesidiga fastighetsaktiebolag till aktielägenhetsregistret

Ett gammalt ömsesidigt fastighetsaktiebolag kan anslutas till aktielägenhetsregistret genom att i bolagsordningen ta in en bestämmelse om att 2 kap. 1 a § i den ändrade lagen om bostadsaktiebolag ska tillämpas på bolaget. Bolaget kan inte fatta beslut om avförande av aktier ur aktielägenhetsregistret efter det att ändringen av bolagsordningen har registrerats.

Betänkande JsUB 18/2018 rd

Den ändring av bolagsordningen som avses i 1 mom. ska anmälas till handelsregistret med hjälp av ett elektroniskt system. Efter registreringen av ändringen av bolagsordningen ska bolaget överföra förvaltningen av aktieboken till Lantmäteriverket genom att meddela de uppgifter i aktieboken som avses i 2 kap. 12 § 1 mom. 1, 2 och 4–6 punkten i den gamla lagen om bostadsaktiebolag.

Innan den anmälan till Lantmäteriverket som avses i 2 mom. sänds ska på gamla ömsesidiga fastighetsaktiebolag tillämpas den gamla lagen om bostadsaktiebolag. Efter anmälan ska vad som i 7—11 § föreskrivs om gamla bostadsaktiebolag tillämpas på bolaget.

7 §

Registrering av aktieägare och makulering av aktiebrev

En aktieägare får ansöka om att få uppgift om sin rätt registrerad i aktielägenhetsregistret när ett gammalt bostadsaktiebolag fört över förvaltningen av aktieboken till Lantmäteriverket.

När det gamla bostadsaktiebolaget har fört över förvaltningen av aktieboken och en aktie i bolaget överläts första gången ska förvärvaren ansöka om att bli registrerad som aktieägare i aktielägenhetsregistret inom två månader efter det att överlåtelseavtal ingicks. Om det är fråga om en sådan överlåtelse eller ett sådant förvärv enligt 4 kap. 1 § i lagen om bostadsköp (843/1994) som inte kräver betalning av överlåtelseskatt ska ansökan göras inom två månader från det att äganderätten överfördes.

Aktiebrevet ska ges in till Lantmäteriverket, som makulerar aktiebrevet innan uppgiften om aktieägaren förs in i aktielägenhetsregistret. Detsamma gäller för ett interimisbevis som utfärdas i enlighet med 2 kap. 10 § 1 mom. i den gamla lagen om bostadsaktiebolag.

Om inget aktiebrev eller interimisbevis har utfärdats för ett gammalt bostadsaktiebolags aktie, ska bolagets styrelse lämna en redogörelse för detta till den aktieägare som är antecknad i aktieboken. Redogörelsen ska dateras och undertecknas av ett beslutfört antal styrelseledamöter. Den aktieägare som ansöker om registrering av sin rätt ska lämna en redogörelse till Lantmäteriverket.

Efter att aktieägaren har blivit registrerad i aktielägenhetsregistret ska bostadsdatalagens bestämmelser om registreringar och anteckningar tillämpas.

8 §

Utövande av aktierättigheter samt utfärdande av kallelse till bolagsstämma

På förvärvaren av en aktie i ett gammalt bostadsaktiebolag tillämpas 2 kap. 2 § 1 och 2 mom. och 6 kap 7 § i den gamla lagen om bostadsaktiebolag till dess att bolaget har fört över förvaltningen av aktieboken till Lantmäteriverket och **aktieägaren har registrerats i aktielägenhetsregistret eller** aktien första gången förs över till en ny ägare.

När tio år har förflutit från överföringen av ett gammalt bostadsaktiebolags aktiebok till Lantmäteriverket förutsätter deltagande i bolagsstämman att aktieägaren har ansökt om att dennes äganderätt ska föras in i aktielägenhetsregistret senast på den avstämningsdag för bolagsstämman som avses i 6 kap. 7 § i den ändrade lagen om bostadsaktiebolag. Ovannämnda förutsättning för deltagande ska nämnas i kallelsen till den första bolagsstämma som förutsättningen tillämpas på.

Betänkande JsUB 18/2018 rd

På utfärdande av kallelse till bolagsstämma till aktieägarna i ett gammalt bostadsaktiebolag tillämpas 6 kap. 21 § i den gamla lagen om bostadsaktiebolag till dess att bolaget har överfört förvaltningen av aktieboken till Lantmäteriverket, ~~och aktien första gången övergår till den nya ägaren.~~ I samband med överföringen av förvaltningen av aktieboken ska bolaget meddela Lantmäteriverket de e-postadresser och andra datakommunikationsförbindelser till aktieägarna som avses i 6 kap. 21 § 1 mom. i den ändrade lagen om bostadsaktiebolag och som bolaget har kännedom om.

9 §

Inlösenklausul och andra klausuler som begränsar omsättningen

På inlösen av en aktie i ett gammalt bostadsaktiebolag tillämpas 2 kap. 5 § 2 mom. 4 och 5 punkten och 5 mom. i den gamla lagen om bostadsaktiebolag till dess att uppgift om aktieägarens rätt har blivit registrerad i aktielägenhetsregistret på det sätt som avses i 7 §.

Om förvärv eller överlåtelse av aktier har begränsats i ett gammalt bostadsaktiebolags bolagsordning genom en bestämmelse enligt 6 § 3 mom. i lagen om införande av lagen om bostadsaktiebolag (1600/2009), ska överföringen av äganderätten antecknas i den aktiebok som förvaltas av Lantmäteriverket efter anmälan från styrelsen. I aktieboken antecknas då temporärt uppgifterna om överlåtelsen av aktien och om klausulen som begränsar omsättningen. På skyldigheten för förvärvaren av en sådan aktie att till bolaget lämna de uppgifter som behövs för att verkställa bestämmelsen tillämpas 2 kap. 13 § 3 mom. i den ändrade lagen om bostadsaktiebolag.

Om ett i 2 mom. avsett bolag överför förvaltningen av aktieboken till Lantmäteriverket på det sätt som avses i 5 § 2 mom. ska det samtidigt anmäla att klausulen som begränsar omsättningen är en sådan bestämmelse som avses i 6 § 3 mom. i lagen om införande av lagen om bostadsaktiebolag.

10 §

Bestämmelser som ska tillämpas på aktiebrev

Innan ett aktiebrev eller interimisbevis i ett gammalt bostadsaktiebolag makuleras enligt 5 § 3 mom. ska 2 kap. 11 § i den gamla lagen om bostadsaktiebolag tillämpas vid överlåtelse och pantsättning av aktiebrevet.

På utfärdande och utbyte av aktiebrev i gamla bostadsaktiebolag och på innehållet i sådana aktiebrev tillämpas 2 kap. 6, 7 och 9 § och 8 § 2 mom. i den gamla lagen om bostadsaktiebolag till dess att aktieägarens rätt har registrerats i aktielägenhetsregistret i enlighet med 7 §.

På anteckningar som görs i aktiebrev i gamla bostadsaktiebolag tillämpas 2 kap. 8 § 1 mom. i den gamla lagen om bostadsaktiebolag till dess att aktiebrevet har blivit makulerat.

På överlåtelse av egna aktier som ett gammalt bostadsaktiebolag innehar tillämpas 13 kap. 15 § i den gamla lagen om bostadsaktiebolag till dess att aktiebrevet har blivit makulerat.

På betalning av överlåtande och ursprungliga gamla bostadsaktiebolags fusionsvederlag och delningsvederlag tillämpas 19 kap. 16 § 4 mom. och 20 kap. 16 § 4 mom. i den gamla lagen om bostadsaktiebolag till dess att aktiebrevet har blivit makulerat.

Efter att ett gammalt bostadsaktiebolag har fört över förvaltningen av aktieboken till Lantmäteriverket ska uppgift om den rätt för en innehavare av ett dödat aktiebrev som fastställts i enlig-

Betänkande JsUB 18/2018 rd

het med lagen om dödande av urkunder (34/1901) föras in i aktielägenhetsregistret trots vad som föreskrivs i 6 § i den lagen.

Vad som någon annanstans i lag föreskrivs om aktiebrev och innehavare av aktiebrev gäller i tillämpliga delar de aktier som ingår i aktielägenhetsregistret samt de som har registrerats som aktieägare eller panthavare i aktielägenhetsregistret. Bestämmelserna i 10 kap. 1 § 2 mom. eller 6 § i handelsbalken tillämpas dock inte.

11 §

Aktiebok och förteckning över tidigare aktieägare

På förande av aktiebok, bevarande av uppgifter om tidigare aktieägare och aktiebokens offentlighet i gamla bostadsaktiebolag tillämpas 2 kap. 12—15 § och 27 kap. 2 § 1 mom. 1 punkten i den gamla lagen om bostadsaktiebolag till dess att bolaget har fört över förvaltningen av aktieboken till Lantmäteriverket. De uppgifter i aktieboken om tidigare aktieägare som bolaget bevarar med stöd av 2 kap. 14 § i den gamla lagen om bostadsaktiebolag ska hållas tillgängliga och kopior av uppgifterna ges enligt 2 kap. 15 § 3 mom. i den lagen i tio år räknat från det att den nya ägaren har antecknats i aktieboken.

Av den aktiebok i ett gammalt bostadsaktiebolag som överförs för att förvaltas av Lantmäteriverket ska uppgifterna om de aktier i varje aktiegrupp som utfärdats dock framgå av aktieboken till dess att aktieägarens rätt har registrerats i aktielägenhetsregistret. Det gamla bostadsaktiebolaget ska bevara uppgiften om den dag för utfärdande av aktiebrev som avses i 2 kap. 12 § 1 mom. 3 punkten i den gamla lagen om bostadsaktiebolag till dess att aktiebrevet har blivit makulerat. Vid utlämnande av denna uppgift gäller vad som föreskrivs i 2 kap. 15 § 1 mom. i den gamla lagen om bostadsaktiebolag.

12 §

Tillämpning av den gamla lagen om bostadsaktiebolag på andra bolag

Bestämmelserna i den gamla lagen om bostadsaktiebolag tillämpas på de i 28 kap. 3 § i lagen om bostadsaktiebolag (1599/2009) avsedda andra bolag som har bildats före ikraftträdandet av den ändrade lagen om bostadsaktiebolag och vars bolagsordning före ikraftträdandet av den ändrade lagen har innehållit en bestämmelse om tillämpning av lagen om bostadsaktiebolag.

13 §

Anteckning av vissa begränsningar i anknytning till statligt understödd bostadsproduktion

På sådana anteckningar om begränsning som före ikraftträdandet av de lagar som nämns i 1 § 7—12 punkten gjorts i 2 § 2 mom. avsedda bolags aktiebrev och aktieböcker, och som motsvarar anteckningar om begränsning enligt de nämnda lagarna, tillämpas de bestämmelser som gällde vid ikraftträdandet av de nämnda lagarna till dess att bolaget har fört över förvaltningen av aktieboken till Lantmäteriverket och aktiebrevet har blivit makulerat.

Betänkande JsUB 18/2018 rd

14 §

Tillämpning av den ändrade företags- och organisationsdatalagen och den ändrade handelsregisterlagen

På anmälningar som är anhängiga vid ikraftträdandet av den ändrade företags- och organisationsdatalagen och den ändrade handelsregisterlagen tillämpas den lag som gällde vid ikraftträdandet.

15 §

Avgifter för prestationerna

För de Lantmäteriverkets prestationer som baserar sig på denna lag tas avgift ut enligt lagen om grunderna för avgifter till staten (150/1992).

Överföringen av förvaltningen av aktieboken till Lantmäteriverket är avgiftsfri, om det inte föreskrivs något annat nedan i denna lag.

Närmare bestämmelser om avgifterna för prestationer får utfärdas genom förordning av jord- och skogsbruksministeriet.

16 §

Påföljder vid överskridande av tidsfrister

Om en i 7 § 2 mom. avsedd ansökan görs efter utgången av tidsfristen, ska den avgift som tas ut för registreringen höjas med 20 procent för varje begynnande period på två månader under vilka ansökan fördröjs. Avgiften höjs inte om dröjsmålet är obetydligt eller beror på aktieförvärvarens sjukdom eller någon annan motsvarande orsak som påverkar förmågan att sköta ärendet, eller om ett sådant bolag som avses i 2 § 2 mom. har försummat den anmälningsskyldighet som gäller vid överföring av aktieboken.

Om ett gammalt bostadsaktiebolag överför förvaltningen av aktieboken efter den tidsfrist som anges i 5 § 1 mom., tas för behandlingen av ärendet ut avgift enligt 15 § 1 mom.

17 §

Ändringssökande i ett beslut om påföljder

Omrövning av beslut om de påföljder som avses i 16 § får begäras på det sätt som anges i förvaltningslagen (434/2003). Ett beslut med anledning av begäran om omrövning får överklagas genom besvär hos förvaltningsdomstolen på det sätt som anges i förvaltningsprocesslagen (586/1996). Över förvaltningsdomstolens beslut får besvär anföras endast om högsta förvaltningsdomstolen beviljar besvärstillstånd.

Betänkande JsUB 18/2018 rd

18 §

Ikraftträdande

Denna lag träder i kraft den 1 20 .

3.

Lag

om ändring av lagen om bostadsaktiebolag

I enlighet med riksdagens beslut
upphävs i lagen om bostadsaktiebolag (1599/2009) 2 kap. 6—9 §, 12 § 2 mom. och 14 § samt 27 kap. 2 § 1 mom. 1 punkten,
ändras 2 kap. 2 § 1 och 2 mom., 5 § 2 mom. 4 och 5 punkten och 5 mom., 10 och 11 §, 12 § 1 mom., 13 och 15 §, 6 kap. 7 § 2 mom. och 21 §, 13 kap. 15 §, 19 kap. 16 § 4 mom., 20 kap. 16 § 4 mom. samt 28 kap. 1 § 2 mom. och 3 §, och
fogas till 2 kap. en ny 1 a §, till 2 kap. 5 § 2 mom. en ny 5 a-punkt, till 7 kap. 27 § 2 mom. en ny 12 a punkt, till 13 kap. 13 § ett nytt 5 mom., till 19 kap. 14 § nya 3 och 4 mom. samt till 20 kap. 14 § nya 2 och 3 mom. som följer:

2 kap.

Aktier

1 a §

Anslutning av aktier till aktielägenhetsregistret

Ett bolags aktier ska ingå i det aktielägenhetsregister som avses i lagen om ett bostadsdatasystem (/).

Betänkande JsUB 18/2018 rd

2 §

Utövande av aktierättigheter

En förvärvare av en aktie får utöva de rättigheter som en aktieägare har i bolaget (*ägarrättigheter*) först efter det att förvärvaren har införts i den aktiebok som avses i 12 § 1 mom. eller i det aktielägenhetsregister som avses i lagen om ett bostadsdatasystem. Denna begränsning gäller dock inte sådana på aktier grundade rättigheter som utövas genom uppvisande eller överlåtelse av särskilda bevis som har utfärdats av bolaget.

Den som en aktie tillhör på den avstämningsdag som avses i ett beslut om utbetalning av bolagets medel, i ett beslut om aktieemission eller i ett annat beslut har på en aktie grundad rätt till en prestation vid utbetalning av bolagets medel, rätt att få aktier och annan motsvarande rätt.

5 §

Inlösenklausul

Vid inlösen ska följande tillämpas:

4) styrelsen ska inom två veckor efter det att styrelsen har fått den uppgift om aktieövergången som avses i 10 § 3 mom. i lagen om ett bostadsdatasystem samt de andra uppgifter som behövs för underrättelsen skriftligen underrätta de lösningsberättigade om övergången,

5) inlösningsanspråket ska riktas till bolaget eller, om bolaget utnyttjar sin lösningsrätt, till aktieförvärvaren inom en månad från det att styrelsen har fått den uppgift om aktieövergången som avses i 10 § 3 mom. i lagen om ett bostadsdatasystem samt de andra uppgifter som behövs för den underrättelse som avses i 4 punkten,

5 a) styrelsen ska utan dröjsmål underrätta Lantmäteriverket om att lösningsrätten utnyttjas,

Lösenbeloppet ska betalas till styrelsen antingen i pengar eller med ett betalningsmedel som en bank verksam i Finland svarar för. Om lösenbeloppet betalas genom bankgiro, ska den dag då betalaren betalat in lösenbeloppet på en bank för girering eller vidtagit någon annan motsvarande åtgärd för betalning av beloppet anses vara betalningsdag. Styrelsen ska betala lösenbeloppet till den hos vilken aktien löses in utan dröjsmål efter det att uppgift om inlösarens rätt har förts in i aktielägenhetsregistret.

10 §

Bevis över aktierättigheter

Bolaget kan utfärda ett bevis över optionsrätt (*optionsbevis*) som innehåller ett villkor att rättigheten kan utövas endast mot återlämnande av beviset. Beviset ska ange villkoren för teckning av aktier. Det ska dateras och undertecknas av ett beslutfört antal styrelseledamöter.

Betänkande JsUB 18/2018 rd

Bolaget får utfärda emissionskuponger, som kan användas vid utbetalning av bolagets medel. I fråga om undertecknande av emissionskuponger gäller vad som i 2 mom. föreskrivs om optionsbevis.

11 §

Tillämpning av lagen om ett bostadsdatasystem och lagen om skuldebrev

Om en aktie avyttras eller pantsätts ska tillämpas vad som i ~~2 kap.~~ 12 § i lagen om ett bostadsdatasystem föreskrivs om rättsverkningarna av att ett förvärv eller en pantsättning registreras.

Om ett optionsbevis avyttras eller pantsätts ska tillämpas vad som i 13, 14 och 22 § i lagen om skuldebrev (622/1947) föreskrivs om skuldebrev ställt till viss man eller order. Vad som i 13, 14 och 22 § i lagen om skuldebrev föreskrivs om innehavarskuldebrev ska tillämpas på optionsbevis som inte har ställts till viss man.

12 §

Aktiebok

Lantmäteriverket ska föra en aktiebok över bolagets aktier och deras ägare som baserar sig på registeranteckningarna i aktielägenhetsregistret. Följande ska antecknas i aktieboken:

- 1) samtliga aktier i aktiegrupper och nummerföljd,
 - 2) vilken aktielägenhet varje aktiegrupp medför besittningsrätt till,
 - 3) dagen då aktie har registrerats,
 - 4) aktieägarens namn och adress, i fråga om fysiska personer födelsedatum och i fråga om juridiska personer hemort, registernummer och det register där den juridiska personen har införts,
 - 5) uppgifter som enligt bestämmelser någon annanstans i lag ska antecknas i aktieboken, och
 - 6) de begränsningar som besittningsrätten till en lägenhet är underkastad enligt någon annan lag och som antecknats i aktielägenhetsregistret.
-

13 §

Anteckning i aktieboken när äganderätten överförs

En sådan förändring i förhållanden som framgår av aktieboken och som förts in i aktielägenhetsregistret ska antecknas i aktieboken utan dröjsmål. Anteckningen om äganderättens övergång görs dock först när det har erhållits utredning om att överlåtelseskatten är betald. Anteckningen ska dateras.

Om överföring av aktier har begränsats i bolagsordningen genom en inlösenklausul enligt 5 §, ska i aktieboken utöver överföringen av äganderätten antecknas uppgift om inlösningsförfarandet. Uppgiften avförs ur aktieboken **tre månader** efter att den antecknades, om inte styrelsen till dess har meddelat något annat.

Aktieförvärvaren ska till styrelsen lämna de uppgifter som behövs för det inlösningsförfarande som avses i 5 §.

Betänkande JsUB 18/2018 rd

15 §

Aktiebokens offentlighet

Var och en har rätt att ta del av aktieboken och att få kopior av aktieboken eller en del av den. Aktieägarna har rätt att ta del av uppgifter i aktieboken om tidigare aktieägare och att få kopior av uppgifterna på det sätt som föreskrivs i 1 mom. Samma rätt har sådana tidigare aktieägare och andra som visar att deras rättigheter kräver det. När det har förflutit tio år från det att den nya aktieägaren har antecknats i aktieboken, får uppgifter om tidigare aktieägare lämnas ut endast för vetenskaplig forskning, bolagets historik eller statistikföring.

Fysiska personers adress eller födelsedatum får ges ut endast till aktieägare eller till dem som visar att deras rättigheter kräver det.

Lantmäteriverket får till aktieägaren lämna ut uppgifter i aktieboken med hjälp av en teknisk anslutning.

Om magistraten med stöd av 36 § i lagen om befolkningsdatasystemet och Befolkningsregistercentralens certifikattjänster (661/2009) har utfärdat begränsningar i utlämnandet av uppgifter om en aktieägare eller om uppgifterna om aktieägaren ska hemlighållas på basis av 24 § 1 mom. 31 punkten i lagen om offentlighet i myndigheternas verksamhet (621/1999), får de uppgifter om aktieägaren som har införts i aktieboken ges ut endast till myndigheter och till den som visar att dennes rättighet kräver det.

6 kap.

Bolagsstämma

7 §

Aktieägarnas deltagande

En förutsättning för deltagande är att aktieägaren dagen före bolagsstämman (*bolagsstämmans avstämningsdag*) är införd i aktieboken eller i det aktielägenhetsregister som avses i 6 § i lagen om ett bostadsdatasystem. Sådana förändringar i aktieinnehavet som har skett efter bolagsstämmans avstämningsdag påverkar inte rätten att delta i bolagsstämman eller aktieägarens röstetal.

21 §

Kallelsesätt

En skriftlig kallelse till bolagsstämma ska sändas till varje aktieägare vars postadress är känd för bolaget eller som har meddelat en e-postadress eller någon annan datakommunikationsförbindelse för sändande av kallelsen.

De kontaktuppgifter som avses i 1 mom. förs in i aktielägenhetsregistret efter anmälan från aktieägaren.

Betänkande JsUB 18/2018 rd

7 kap.

Bostadsaktiebolagets ledning och företrädare

27 §

Disponentintyg

Av intyget ska framgå

12 a) uppgift om att bolagets aktier och aktiegrupper ingår i aktielägenhetsregistret,

13 kap.

Aktieemission

13 §

Registrering av nya aktier

Styrelsen ska utan dröjsmål efter den anmälan som avses i 1 mom. anmäla tecknarna av aktierna för att föras in i aktielägenhetsregistret.

15 §

Överlåtelse av egna aktier som innehas av bolaget

Vid emission av egna aktier som innehas av bolaget får en aktie inte överlåtas förrän den är till fullo betald. Aktien får inte överföras till förvärvaren före den nämnda tidpunkten.

Betänkande JsUB 18/2018 rd

19 kap.

Fusion

14 §

Anmälan om verkställande av fusion

Vid en absorptionsfusion ska styrelsen för det övertagande bostadsaktiebolaget utan dröjsmål efter den anmälan som avses i 1 mom. göra en anmälan om att de första ägarna av de nya aktier som ges som fusionsvederlag ska registreras i aktielägenhetsregistret.

Vid en kombinationsfusion ska de bolag som fusioneras med ett bostadsaktiebolag utan dröjsmål efter den anmälan som avses i 1 mom. göra en anmälan om att de första ägarna av aktier i det nybildade bolaget ska registreras i aktielägenhetsregistret.

16 §

Fusionens rättsverkningar

Om en förutsättning för att få fusionsvederlag är att mottagaren vidtar särskilda åtgärder och om vederlaget inte har krävts på detta sätt inom tio år från registreringen av verkställigheten av fusionen, kan det övertagande bolagets stämma besluta att rätten till fusionsvederlag och de på detta baserade rättigheterna är förverkade. Det förverkade vederlaget tillfaller det övertagande bolaget.

20 kap.

Delning

14§

Anmälan om verkställande av delning

Vid delning genom överlåtelse till ett verksamt bostadsaktiebolag ska styrelsen i det övertagande bolaget utan dröjsmål efter den anmälan som avses i 1 mom. göra en anmälan om att de första ägarna av de nya aktier som ges som delningsvederlag ska registreras i aktielägenhetsregistret.

Vid delning genom överlåtelse till ett nybildat bolag ska de bolag som deltar i delningen utan dröjsmål efter den anmälan som avses i 1 mom. göra en anmälan om att de första ägarna av aktier i det nybildade bolaget ska registreras i aktielägenhetsregistret.

Betänkande JsUB 18/2018 rd

16 §

Delningens rättsverkningar

Om en förutsättning för att få delningsvederlag är att mottagaren vidtar särskilda åtgärder och om vederlaget inte har krävts på detta sätt inom tio år från registreringen av verkställigheten av delningen, kan det övertagande bolagets stämma besluta att rätten till delningsvederlag och de på detta baserade rättigheterna är förverkade. Det förverkade vederlaget tillfaller det övertagande bolaget.

28 kap.

Lagens tillämpning på fastighetsaktiebolag och andra aktiebolag

1 §

Tillämpningsområde

I ett ömsesidigt fastighetsaktiebolags bolagsordning kan det föreskrivas att denna lag inte ska tillämpas på bolaget eller att endast vissa bestämmelser i denna lag ska tillämpas på bolaget. I ett ömsesidigt fastighetsaktiebolags bolagsordning får dock inte göras avvikelser från bestämmelserna i 2 kap. 1 a §. På sådana bolag ska aktiebolagslagen tillämpas till den del som denna lag inte tillämpas på det.

3 §

Tillämpning på andra aktiebolag

I ett annat aktiebolags bolagsordning kan det bestämmas att denna lag ska tillämpas på bolaget eller att vissa av bestämmelserna i denna lag ska tillämpas på bolaget, om en del av bolagets aktier medför rätt att besitta en i bolagsordningen eller genom bolagsstämmans beslut angiven lägenhet i bolagets byggnad eller någon annan del av en byggnad som bolaget äger eller av en fastighet som bolaget besitter. I ett sådant bolags bolagsordning kan det dock inte bestämmas att 2 kap. 1 a § ska tillämpas på bolaget. På sådana bolag ska aktiebolagslagen tillämpas till den del som denna lag inte tillämpas på bolaget.

Bestämmelser om ikraftträdandet av denna lag utfärdas genom en särskild lag.

4.

Lag

om ändring av lagen om bostadsköp

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen om bostadsköp (843/1994) 2 kap. 1 c § 1 mom., 6 § 1 mom., 6 a § och 15 § 2 mom., rubriken för 4 kap. 4 § samt 4 kap. 4 § 3 mom., 29 § 1 mom. och 34 § 3 mom. samt 6 kap. 4, 8 och 22 § och 24 § 3 mom.,

av dem 2 kap. 1 c § 1 mom. och 6 § 1 mom. samt 4 kap. 4 § 3 mom. sådana de lyder i lag 795/2005 och 2 kap. 6 a § sådan den lyder i lagarna 795/2005 och 191/2015, samt fogas till 2 kap. en ny 6 b § som följer:

2 kap.

Köparens skydd under byggnadsfasen

1 c §

Tillbyggnad

Om det senare byggs nya bostadslägenheter för ett bolag och om aktier som ger rätt att besitta dem börjar bjudas ut till försäljning till konsumenter innan byggnadstillsynsmyndigheten har godkänt de nya bostadslägenheterna för användning, gäller bestämmelserna om stiftande delägare i denna lag den som under byggnadsfasen tecknar eller annars äger en aktie som ger rätt att besitta en ny bostadslägenhet. I ett sådant fall tillämpas dock inte 4 a § 3 mom., 6 b eller 8—10 §, 11 a § 8 punkten eller 20—23 eller 23 a §.

6 §

Förvaring och överlåtelse av aktiebrev

Den som förvarar skyddsdocumenten ska låta trycka de aktiebrev som utfärdas för aktierna på ett tryckeri som har godkänts för tryckning av bostadsaktiebolags aktiebrev samt förvara aktiebreven.

Betänkande JsUB 18/2018 rd

6 a §

Registreringar och anteckningar i aktielägenhetsregistret

Om aktier omfattas av lagen om ett bostadsdatasystem (/) ska den som förvarar skyddsdocumenten, i stället för att låta trycka aktiebrev, utan dröjsmål för anteckning i aktielägenhetsregistret anmäla en eventuell begränsning enligt vilken registreringar och anteckningar av aktier får föras in i registret bara efter anmälan från den som förvarar skyddsdocumentet. På rättshandlingar som utförts medan en sådan begränsning gäller ska bestämmelserna i 12 § i lagen om bostadsdatasystemet om rättsverkningar av registrering inte tillämpas. De anmälningar som görs till den som förvarar skyddsdocumenten har samma verkningar som när aktiebrev förvaras i enlighet med 6 §.

På skyldigheten för den som förvarar skyddsdocumentet att anmäla köparens förvärv för att föras in i aktielägenhetsregistret tillämpas vad som i 6 § 2 och 4 mom. föreskrivs om överlåtelse av aktiebrevet till köparen. Den anteckning som avses i 1 mom. ska strykas när köparens förvärv förs in i registret.

Om en aktie är föremål för panträtt, utmätning eller säkerhetsåtgärder ska den som förvarar skyddsdocumentet anmäla pantsättningen, utmätningen eller säkerhetsåtgärden så att den på behörigt sätt blir registrerad eller antecknad i samband med att förvärvet registreras enligt uppgifterna i den förteckning som avses i 15 §. Om det finns flera panthavare, ska även pantsättningarnas företrädesordning registreras. Säljarens panträtt enligt 4 kap. 29 § 4 mom. ska inte föras in i registret.

Om en aktie inte är såld när byggnadsfasen avslutas ska den anteckning som avses i 1 mom. strykas efter anmälan från den som förvarar skyddsdocumentet. Om aktien är föremål för panträtt, utmätning eller säkerhetsåtgärder tillämpas dessutom förfarandet enligt 3 mom.

6 b §

Förvaring och överlåtelse av pantbrev

Pantbrev som utfärdats för inteckning i bolagets fastighet eller i arrenderätten till marken och i byggnaderna ska överlämnas till den som förvarar skyddsdocumenten, om de inte enligt ekonomiplanen utgör säkerhet för bolagets skulder. De pantbrev som är i förvar får lämnas ut endast enligt ekonomiplanen.

När byggnadsfasen har avslutats ska de pantbrev som inte överlämnats som säkerhet för bolagets skulder överlämnas till bolaget.

Ett elektroniskt pantbrev anses ha överlämnats till den som i lagfarts- och inteckningsregistret förts in som det elektroniska pantbrevets mottagare.

Betänkande JsUB 18/2018 rd

15 §

Registrering av rättshandlingar som gäller en aktie

Panträtten till en aktie eller till de rättigheter som avtalet om överlåtelsen av aktien medför uppkommer när pantförbindelsen har delgivits den som förvarar skyddsdokumenten. Den som förvarar skyddsdokumenten ska ge innehavaren av en panträtt ett intyg över detta.

4 kap.

Köp av nya bostäder

4 §

Besittningsöverlåtelse och överlämnande av aktiebrev eller andra dokument samt givande av samtycke till registrering

Bestämmelser om köparens rätt att efter att byggnadsfasen har avslutats och köparens förvärv registrerats i aktielägenhetsregistret få aktiebrevet eller andelsbrevet i sin besittning av den som förvarar skyddsdokumenten finns i 2 kap. 6 och 6 a §. I övriga fall ska säljaren samtidigt som besittningen av bostaden överläts, om inte något annat har avtalats, till köparen överlämna aktiebrevet eller andra handlingar som visar ägande- eller besittningsrätten eller ge sitt samtycke till att köparens förvärv förs in i aktielägenhetsregistret. Ett samtycke som behövs för registrering av köparens förvärv som villkorligt i aktielägenhetsregistret ska, om inte något annat avtalats, ges omedelbart efter köpslutet.

29 §

Tiden för betalningen av köpesumman och giltighetstiden för äganderättsförbehåll

Om inte något annat har avtalats, ska köparen betala köpesumman vid samma tidpunkt som köparen får bostaden i sin besittning och aktiebrevet eller någon annan handling som bekräftar ägande- eller besittningsrätten till bostaden överlämnas till köparen eller samtycket till registrering av köparens förvärv i aktielägenhetsregistret ges. Vederlag som uppbärs för de tilläggs- och ändringsarbeten som inte ingår i köpesumman ska betalas när arbetena har slutförts.

Betänkande JsUB 18/2018 rd

34 §

Säljarens rätt att häva köpet

Säljaren får inte häva köpet på grund av köparens dröjsmål med betalningen efter det att aktiebrevet eller andra handlingar som bekräftar ägande- eller besittningsrätten till bostaden har överlåtits till köparen eller samtycket till registrering av köparens förvärv i aktielägenhetsregistret har getts, och inte heller efter det att köparen har fått bostaden i sin besittning, om inte något annat följer av ett äganderättsförbehåll.

6 kap.

Köp av begagnad bostad

4 §

Besittningsöverlåtelse och överlåtelse av aktiebrev eller andra dokument samt givande av samtycke till registrering

Säljaren ska vid avtalad tidpunkt överlåta bostaden i köparens besittning samt överlåta aktiebrevet eller andra dokument som bekräftar ägande- eller besittningsrätten till bostaden eller ge sitt samtycke till att köparens förvärv förs in i aktielägenhetsregistret. Om ingenting annat har avtalats, ska dessa handlingar överlåtas eller samtycket ges till köparen samtidigt som besittningen av bostaden ska överlåtas. Ett samtycke som behövs för registrering av köparens förvärv som villkorligt i aktielägenhetsregistret ska, om inte något annat avtalats, ges omedelbart efter köpslutet.

Säljaren är dock inte skyldig att överlåta bostaden i köparens besittning, att överlåta de handlingar som avses i 1 mom. eller att ge sitt samtycke till att köparens förvärv registreras i aktielägenhetsregistret förrän köparen har betalat köpesumman, om det inte har avtalats att köpesumman eller en del av den ska betalas först senare.

8 §

Rätt att hålla inne betalningen

Om säljaren vid en tidpunkt då någon del av köpesumman förfaller till betalning befinner sig i dröjsmål med överlåtelsen av besittningen av bostaden eller av ett aktiebrev eller en annan handling som bekräftar ägande- eller besittningsrätten till bostaden, får köparen hålla inne betalningen till dess fullgörelse sker. Om säljaren befinner sig i dröjsmål med sitt samtycke till registreringen i aktielägenhetsregistret får köparen på motsvarande sätt hålla inne betalningen tills samtycket ges. Också därefter får köparen hålla inne en sådan del av betalningen som behövs som säkerhet för köparens skadeståndskrav på grund av dröjsmålet.

Om en del av köpesumman enligt avtalet förfaller till betalning vid en viss tidpunkt innan besittningen av bostaden eller de handlingar som nämns i 1 mom. ska överlåtas eller samtycket ges,

Betänkande JsUB 18/2018 rd

men det finns grundad anledning att anta att besittningsöverlåtelsen eller samtycket kommer att fördröjas, har köparen rätt att hålla inne betalningen till dess säljaren gör sannolikt att denne för-
mår fullgöra avtalet i tid.

22 §

Betalning av köpesumman

Om inte något annat har avtalats, ska köparen, efter att ha fått skälig möjlighet att granska bo-
staden och aktiebrevet eller övriga handlingar som bekräftar ägande- eller besittningsrätten till
bostaden, betala köpesumman samtidigt som

- 1) köparen får bostaden i sin besittning och
- 2) köparen får ovannämnda handlingar i sin besittning eller ges samtycke till att förvärvet re-
gistreras i aktielägenhetsregistret.

24§

Säljarens rätt att häva köpet

Säljaren får inte häva köpet på grund av köparens dröjsmål med betalningen efter det att aktie-
brevet eller andra handlingar som bekräftar ägande- eller besittningsrätten till bostaden har över-
lämnats till köparen eller samtycket till registrering av köparens förvärv i aktielägenhetsregistret
har getts.

Bestämmelser om ikraftträdandet av denna lag utfärdas genom en särskild lag.

5.

Lag

om ändring 25 § i lagen om gruppbyggande

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om gruppbyggande (190/2015) 25 § 1 mom. som följer:

Betänkande JsUB 18/2018 rd

25 §

Förvararens uppgifter med avseende på aktiebrev

Den som förvarar handlingarna om gruppbyggande ska låta trycka de aktiebrev som utfärdas för aktierna på ett tryckeri som har godkänts för tryckning av bostadsaktiebolags aktiebrev samt förvara aktiebrev. Förvararen ska ge innehavaren av en panträtt ett intyg över att aktiebrev är i förvar.

Bestämmelser om ikraftträdandet av denna lag utfärdas genom en särskild lag.

6.

Lag

om ändring av 9 och 21 § i handelsregisterlagen

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i handelsregisterlagen (129/1979) 21 § 2 mom., sådant det lyder i lag 245/2001, och
fogas till 9 §, sådan den lyder i lagarna 351/1987, 1616/1992, 1122/1993, 147/1997, 744/2004,
636/2006, 529/2008, 609/2010, 1602/2009 ja 447/2017, ett nytt 8 mom. som följer:

9 §

I grundansökan för bostadsaktiebolag och ömsesidiga fastighetsaktiebolag ska det dessutom anges om bolagets bolagsordning innehåller en inlösenklausul eller någon annan klausul som begränsar omsättningen eller om bolagets eller aktieägarens borgenärer har en i 17 kap. 7 § i lagen om bostadsaktiebolag avsedd på bolagsordningen baserad rätt att motsätta sig en ändring av en bestämmelse i bolagsordningen.

21 §

Föreskriven avgift ska betalas för anmälan.

Bestämmelser om ikraftträdandet av denna lag utfärdas genom en särskild lag.

7.

Lag

om ändring av företags- och organisationsdatalagen

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i företags- och organisationsdatalagen (244/2001) 10 § 3 mom., 11 § 2 mom. och 19 § 1 och 2 mom.,
av dem 10 § 3 mom., 11 § 2 mom. och 19 § 2 mom. sådana de lyder i lag
464/2017, och
fogas till 10 §, sådan den lyder delvis ändrad i lagarna 1099/2014 och 464/2017, ett nytt 5 mom. och till 11 § ett nytt 3 mom. som följer:

10 §

Etableringsanmälan

Trots vad som föreskrivs i 1 mom. och 2 mom. 3 punkten ska följande uppgifter anmälas till handelsregistret i Företags- och organisationsdatasystemets e-tjänst:

- 1) uppgift om verkliga förmånstagare till i 3 § 1 mom. 1, 5 och 6 punkten i handelsregister-lagen (129/1979) avsedda sammanslutningar, med undantag av bostadsaktiebolag och ömsesidiga fastighetsaktiebolag enligt lagen om bostadsaktiebolag,
- 2) uppgift om utländska trusters verkliga förmånstagare, och
- 3) uppgifter om bildande av bostadsaktiebolag och ömsesidiga fastighetsaktiebolag.

Utöver vad som föreskrivs ovan ska en etableringsanmälan för ett bostadsaktiebolag eller ett ömsesidigt fastighetsaktiebolag innehålla personuppgifter om bolagets aktieägare så att Lantmäteriverket kan anteckna dem i aktielägenhetsregistret.

11 §

Anmälan om ändring och nedläggning

Följande uppgifter ska anmälas till handelsregistret med hjälp av Företags- och organisationsdatasystemets e-tjänst:

Betänkande JsUB 18/2018 rd

- 1) uppgift om verkliga förmånstagare till i 3 § 1 mom. 1, 5 och 6 punkten i handelsregisterlagen avsedda sammanslutningar, med undantag av bostadsaktiebolag och ömsesidiga fastighetsaktiebolag enligt lagen om bostadsaktiebolag,
- 2) uppgift om utländska trusters verkliga förmånstagare,
- 3) uppgifter om ändring av bolagsordningen för ett bostadsaktiebolag eller ömsesidigt fastighetsaktiebolag, om lagen om ett bostadsdatasystem (/) tillämpas på bolagets aktier, och
- 4) bolagsordningen för bostadsaktiebolag och ömsesidiga fastighetsaktiebolag, som utan att innehållet ändras ska anmälas till registret i elektronisk form.

19 §

Straffbestämmelser

Den som uppsåtligen eller av oaktsamhet försummar att göra en anmälan som avses i 10 eller 11 § eller låter bli att anmäla att en avbruten verksamhet som avses i 12 § återupptas ska, om inte gärningen är ringa eller om inte strängare straff för gärningen föreskrivs någon annanstans i lag, för *försummande av företags- och organisationsdataanmälan* dömas till böter.

Vad som föreskrivs i 1 mom. ska tillämpas på försummande av anmälan av uppgifter enligt 10 § 3 mom. och 11 § 2 mom. endast om den person som ansvarar för registeranmälan faktiskt har haft möjlighet att göra en elektronisk anmälan.

Bestämmelser om ikraftträdandet av denna lag utfärdas genom en särskild lag.

8.

Lag

om ändring av 16 § i lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån (604/2001) 16 §, sådan den lyder i lag 946/2009, som följer:

Betänkande JsUB 18/2018 rd

16 §

Anteckning om begränsning

De användnings- och överlåtelsebegränsningar som gäller en räntestödshyresbostad eller en aktie som medför rätt att besitta en sådan bostad eller ett räntestödshyreshus eller en aktie i ett räntestödshyreshusbolag samt den dag de upphör ska antecknas i lagfarts- och inteckningsregistret, aktiebrevens och aktieboken och, om lagen om ett bostadsdatasystem (/) är tillämplig på aktierna i bolaget, i bostadsdatasystemet på så sätt att anteckningen framgår av både aktielägenhetsregistret och aktieboken. I samband med anteckningar om begränsning i fråga om ett objekt som kan inlösas enligt 18 a § ska möjligheten till inlösen av aktierna och förbudet att pantsätta dem finnas nämnda.

Bestämmelser om ikraftträdandet av denna lag utfärdas genom en särskild lag.

9.

Lag

om ändring av 16 § i lagen om kortvarigt räntestöd för byggnadslån för hyreshus

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om kortvarigt räntestöd för byggnadslån för hyreshus (574/2016) 16 § som följer:

16 §

Anteckning om begränsning

De användnings- och överlåtelsebegränsningar som gäller räntestödshyreshus eller aktier i låntagaren samt den dag begränsningarna upphör ska antecknas i lagfarts- och inteckningsregistret, aktiebrevens och aktieboken och, om lagen om ett bostadsdatasystem (/) är tillämplig på aktierna i bolaget, i bostadsdatasystemet på så sätt att anteckningen framgår av både aktielägenhetsregistret och aktieboken.

Bestämmelser om ikraftträdandet av denna lag utfärdas genom en särskild lag.

10.

Lag

om ändring av 6 § i aravalagen

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i aravalagen (1189/1993) 6 § som följer:

6 §

Användnings- och överlåtelsebegränsningar

I aravabegränsningslagen (1190/1993) och lagen om bostadsrättsbostäder (650/1990) finns bestämmelser om begränsning av användningen och överlåtelsen av en bostadsbyggnad med aravalån och aktierna i det bolag som äger byggnaden samt en bostadslägenhet med aravalån och aktier som medför rätt att besitta en sådan. Anteckning om begränsning ska göras i lagfarts- och inteckningsregistret, aktiebrev och aktieboken och, om lagen om ett bostadsdatasystem (/) är tillämplig på aktierna i bolaget, i bostadsdatasystemet på så sätt att anteckningen framgår av både aktielägenhetsregistret och aktieboken (*anteckning om begränsning*).

På användning och överlåtelse av ägarbostäder med aravalån ska endast tillämpas vad som gäller om aravalånebeslutet och överföring av lånet.

Bestämmelser om ikraftträdandet av denna lag utfärdas genom en särskild lag.

11.

Lag

om ändring av 12 och 18 § i aravabegränsningslagen

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i aravabegränsningslagen (1190/1993) 12 § 5 och 6 mom. samt 18 § som följer:

12 §

Inlösen

Anteckning om att aktier är inlösningsdugliga ska göras i aktiebrev och aktieboken och, om lagen om ett bostadsdatasystem (/) är tillämplig på aktierna i bolaget, bostadsdatasystemet och anteckningen ska stå kvar tills aktierna har lösts in eller rätten till inlösen har upphört.

Närmare bestämmelser om inlösningen utfärdas genom förordning av statsrådet.

18 §

Anteckning om begränsning

De anteckningar om begränsning som enligt de lagar som gäller långivningen har gjorts i lagfarts- och in-teckningsregistret, aktiebrev och aktieboken och bostadsdatasystemet ska vid behov kompletteras, ändras, överfö-ras eller strykas. Närmare bestämmelser om komplettering, ändring, överföring eller strykande av anteckningar utfärdas genom förordning av statsrådet.

Bestämmelser om ikraftträdandet av denna lag utfärdas genom en särskild lag.

12.

Lag

om ändring av 51 § i lagen om bostadsrättsbostäder

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om bostadsrättsbostäder (650/1990) 51 §, sådan den lyder i lagarna 127/2003 och 1210/2005, som följer:

51 §

Anteckningar om begränsningar i fråga om bruksrättigheter och överlåtelse

Anteckning om de begränsningar som avses i 45 § 1 mom., 47 och 47 b §, 48 § 1 mom. samt 48 b och 48 c § ska göras i inteckningsregistret.

I bolagsordningen för ett aktiebolag som äger ett hus ska det finnas ett omnämnande av de begränsningar som avses i 46, 47 och 47 b §, 48 § 2—4 mom. och 48 a §. Dessutom ska anteckningar om sådana begränsningar som avses i 47, 47 b, 48 och 48 a—48 c § samt 49 § 4 mom. **nämns i aktiebrevet och, om lagen om ett bostadsdatasystem (/) är tillämplig på aktierna i bolaget,** anmälas till bostadsdatasystemet, när anteckningarna avser aktier.

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet är skyldig att utan dröjsmål så som närmare föreskrivs genom förordning av statsrådet vidta åtgärder i syfte att åstadkomma de anteckningar som avses i 1 och 2 mom. efter det att centralen har beviljat ett lån enligt 50 b § 2 mom. eller har godkänt ett lån som ett räntestödslån eller borgenslån enligt 50 b § 2 mom.

Ägaren till ett bostadsrättshus är ansvarig för att de anteckningar som avses i 1 och 2 mom. har gjorts innan ägaren erbjuder bostadsrättsavtal för bostäder i ett hus som denne äger eller kommer att få i sin ägo. Närmare bestämmelser om hur det visas att skyldigheten enligt detta moment har fullgjorts kan utfärdas genom förordning av statsrådet.

Bestämmelser om skyldigheten att utplåna de anteckningar som avses i 1 och 2 mom. efter det att begränsningarna i fråga om bruksrättigheter och överlåtelse har upphört finns i 50 c §.

Bestämmelser om ikraftträdandet av denna lag utfärdas genom en särskild lag.

13.

Lag

om ändring av lagen om delägarbostäder som finansieras med räntestödslån för hyresbostäder

I enlighet med riksdagens beslut
upphävs i lagen om delägarbostäder som finansieras med räntestödslån för hyresbostäder (232/2002) 9 § 3 mom. och
fogas till lagen en ny 22 a § som följer:

22 a §

Anteckningar i bostadsdatasystemet

Majoritetsägare ska utan dröjsmål göra anteckning om de åtgärder som avses i 3, 6, 9, 17 och 22 § i bostadsdatasystemet.

Bestämmelser om ikraftträdandet av denna lag utfärdas genom en särskild lag.

14.

Lag

om ändring av 2 kap. 6 § och 4 kap. 33 § i utsökningsbalken

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i utsökningsbalken (705/2007) 2 kap. 6 § 2 mom. och
fogas till 4 kap. 33 § 1 mom. en ny 1 a-punkt som följer:

Betänkande JsUB 18/2018 rd

2 kap.

Utsökningsgrunder

6 §

Tingsrättsdom som förutsätter vräkning

Bestämmelserna i 1 mom. gäller också en icke lagakraftvunnen tingsrättsdom enligt vilken svaranden förpliktas att till sökanden överlåta fast egendom eller en aktie eller någon annan bodelsandel, som medför rätt att besitta bostadslägenheter eller andra lokaler, om verkställigheten förutsätter vräkning.

4 kap.

Utmätning

33 §

Registeranmälningar

Utmätningssmannen skall genast anmäla

1 a) utmätning av aktier som ingår i det aktielägenhetsregister som avses i lagen om ett bostadsdatasystem (/) till Lantmäteriverket,

Bestämmelser om ikraftträdandet av denna lag utfärdas genom en särskild lag.

15.

Lag

om ändring av 3 § i lagen om gåvoutfästelser

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om gåvoutfästelser (625/1947) 3 § 2 mom., sådant det lyder i lag 831/1991, som följer:

3 §

En gåva av en värdeandel anses fullbordad när den överlåtna värdeandelen har noterats på mottagarens värdeandelskonto. Om en fordran som grundar sig på en värdeandel efterskänks, anses gåvan fullbordad först när värdeandelen har noterats på den betalningsskyldiges värdeandelskonto. En gåva av en aktie som finns i aktielägenhetsregistret anses fullbordad när gåvotagaren har införts som aktieägare i aktielägenhetsregistret.

Bestämmelser om ikraftträdandet av denna lag utfärdas genom en särskild lag.

16.

Lag

om ändring av 11 och 24 § i lagen om överlåtelseskatt

I enlighet med riksdagens beslut
upphävs i lagen om överlåtelseskatt (931/1996) 11 § 4 mom., sådant det lyder i lag 526/2010, och
ändras 24 § 2 mom. som följer:

Betänkande JsUB 18/2018 rd

24 §

Utredning som skall företas när överlåtelse av värdepapper registreras samt samfundets ansvar

Har en överlåtelse av aktier eller andelsbevis antecknats i aktieboken eller förteckningen över andelsbevis fastän ingen utredning över betald eller uppburen skatt har visats upp, är också samfundet ansvarigt för den skatt som ska betalas på överlåtelsen, om inte uppgifterna i samfundets aktiebok före anteckningen i aktieboken har anmälts till bostadsdatasystemet på det sätt som avses i 5 § i lagen om införande av lagstiftningen om ett bostadsdatasystem (/).

Bestämmelser om ikraftträdandet av denna lag utfärdas genom en särskild lag.

17.

Lag

om ändring av 18 § i lagen om beskattningsförfarande

I enlighet med riksdagens beslut
fogas till 18 § i lagen om beskattningsförfarande (1558/1995), sådan paragrafen lyder i lagarna 71/2010, 520/2010, 1131/2017 och 354/2018, ett nytt 9 mom., varvid nuvarande 9 mom. blir 10 mom., som följer:

18 §

Myndigheternas allmänna skyldighet att lämna uppgifter

Den registermyndighet som avses i lagen om ett bostadsdatasystem (/) ska lämna Skatteförvaltningen de uppgifter i bostadsdatasystemet som behövs för beskattningen.

Bestämmelser om ikraftträdandet av denna lag utfärdas genom en särskild lag.

18.

Lag

om ändring av 20 § i lagen om offentlighet och sekretess i fråga om beskattningsuppgifter

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om offentlighet och sekretess i fråga om beskattningsuppgifter (1346/1999) 20 § 8 punkten, sådan punkten lyder i lag 1128/2017, och
fogas till 20 §, sådan den lyder delvis ändrat i lagarna 1500/2011, 988/2012 och 1128/2017, en ny 9 punkt som följer:

20 §

Utlämnande av uppgifter till vissa myndigheter

Skatteförvaltningen kan utan hinder av sekretesskyldigheten på begäran

8) till Finansinspektionen och Patent- och registerstyrelsen lämna ut sådana beskattningsuppgifter som är nödvändiga vid tillsynen över de skyldigheter i samband med kundkontroll som föreskrivs i 3 kap. i lagen om förhindrande av penningtvätt och av finansiering av terrorism,

9) till Lantmäteriverket lämna ut behövliga uppgifter om betalning av överlåtelseskatt för anteckning i den aktiebok som avses i lagen om bostadsaktiebolagen (1599/2009).

Bestämmelser om ikraftträdandet av denna lag utfärdas genom en särskild lag.

Utskottets förslag till uttalande

Riksdagen förutsätter att det noga bevakas hur reformen kommer i gång och hur övergångsarrangemangen fungerar och att det vid behov vidtas korrigerande åtgärder samt att jord- och skogsbruksministeriet lämnar jord- och skogsbruksutskottet en utredning i frågan senast 2022.

Betänkande JsUB 18/2018 rd

Helsingfors 28.11.2018

I den avgörande behandlingen deltog

ordförande Anne Kalmari cent
medlem Markku Eestilä saml
medlem Pertti Hakanen cent
medlem Hanna Halmeenpää gröna
medlem Reijo Hongisto blå
medlem Susanna Koski saml
medlem Jari Myllykoski vänst
medlem Mats Nylund sv
medlem Juha Pylväs cent
medlem Arto Satonen saml
medlem Tytti Tuppurainen sd
medlem Harry Wallin sd
medlem Eerikki Viljanen cent
medlem Peter Östman kd.

Sekreterare var

utskottsråd Carl Selenius
plenarråd Miika Suves.