

1.

Lag

om ett lägenhets- och lokaldatasystem

I enlighet med riksdagens beslut föreskrivs:

1 kap.

Allmänna bestämmelser

1 §

Tillämpningsområde

Denna lag tillämpas på förvaltningen av sådana register och ärendehanteringssystem som gäller aktier som medför besittningsrätt till en lägenhet och föremålen för besittningsrätten (*lägenhets- och lokaldatasystemet*) och på behandlingen av information i dessa.

Denna lag tillämpas på förfarandet för registrering av äganderätten till en aktie som medför besittningsrätt till en lägenhet och för registrering av andra rättigheter och begränsningar som gäller en sådan aktie och även på registreringens rättsverkan.

2 §

Förhållande till annan lagstiftning

Bestämmelser om anmälan, insamling och lagring av basuppgifter om bolag finns i företags- och organisationsdatalagen (244/2001) och om bolagens anmälningsskyldighet och innehållet i grundanmälan i handelsregisterlagen (129/1979).

3 §

Definitioner

I denna lag avses med

- 1) *bolag* bostadsaktiebolag enligt 1 kap. 2 § i lagen om bostadsaktiebolag och ömsesidiga fastighetsaktiebolag enligt 28 kap. 2 § i den lagen,
- 2) *aktie* aktier i ett bolag,
- 3) *besittningsobjekt* aktielägenheter enligt 1 kap. 3 § i lagen om bostadsaktiebolag.

2 kap.

Registrering av förvärv och pantsättning samt anteckning av andra rättigheter och begränsningar i registret

4 §

Aktielägenhetsregister

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

Följande uppgifter ska skrivas in i aktielägenhetsregistret:

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

Om ett ärende som avses i 1 mom. gäller en fysisk person ska personens fullständiga namn och personbeteckning skrivas in i aktielägenhetsregistret. Om personen inte har någon personbeteckning skriver man i stället in dennes födelsedatum, medborgarskap och hemadress.

Om ett ärende som avses i 1 mom. gäller en sammanslutning eller stiftelse ska dess firma och företags- och organisationsnummer (FO-nummer) skrivas in i aktielägenhetsregistret. Om en sammanslutning eller firma saknar FO-nummer ska motsvarande registerbeteckning skrivas in tillsammans med det register det är införd i. I fråga om utländska sammanslutningar skriver man in firma och säte.

5 §

Registrering av förvärv

Förvärv av aktier ska föras in i aktielägenhetsregistret på ansökan av aktieförvärvaren. En förutsättning för sådan registrering är att den aktieägare som är införd i registret ger sitt samtycke till det eller något annat bevis på förvärvet.

Ett förvärv som till följd av ett villkor som gäller aktieöverlåtelsen inte är slutligt ska föras in med villkor när det registreras.

6 §

Registrering av pantsättning

Pantsättning av aktier ska föras in i aktielägenhetsregistret på ansökan av panthavaren. En förutsättning för sådan registrering är att den aktieägare som är införd i registret ger sitt samtycke till det eller något annat bevis på den sökandes rätt.

Registeruppgifterna ska ange panthavaren eller annan information som behövs för att kunna identifiera pantförbindelsen. På begäran ska dessutom maximibeloppet på pantansvaret eller någon annan gräns för pantansvaret registreras.

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 ska antecknas i aktielägenhetsregistret efter anmälan från den behöriga myndigheten. Registeranteckningen ska specificera grunden för att uppgiften förts in i registret.

Aktieägares konkurs samt inledande och upphörande av saneringsförfarande i fråga om aktieägare enligt lagen om företagssanering (47/1993) antecknas i aktielägenhetsregistret utifrån de uppgifter som Rättsregistercentralen ger ut från konkurs- och företagssaneringsregistret.

8 §

Andra rättigheter och begränsningar

Andra rättigheter som avser en aktie eller den besittningsrätt den ger upphov till ska antecknas i aktielägenhetsregistret på ansökan av rättsinnehavaren. En förutsättning för sådan registeranteckning är att den registrerade aktieägaren ger sitt samtycke till det eller något annat bevis på den sökandes rätt.

I fråga om rättigheten antecknas i registret rättsinnehavaren och andra uppgifter som behövs för att tillräckligt exakt precisera rättigheten.

En registeranteckning som gäller en sådan rättighet ska avföras ur registret på ansökan av den registrerade aktieägaren eller rättsinnehavaren. Om det är aktieägaren som ansöker om avförande krävs det samtycke av den antecknade rättsinnehavaren eller något annat bevis på att rättigheten upphör.

Dessutom ska aktielägenhetsregistret på det sätt som annan lag föreskriver ange de begränsningar som gäller aktien och den besittningsrätt som aktien ger upphov till.

9 §

Registrering eller anteckning på grundval av domstolsavgörande

Den som enligt en dom som vunnit laga kraft har bättre rätt till en aktie än den som är registrerad som rättsinnehavare ska på ansökan föras in som aktieägare i aktielägenhetsregistret.

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

10 §

Behandling av ärenden som gäller registrering eller anteckning

Uppgift om anhängiga ansökningar eller anmälningar som gäller registrering eller anteckning ska omedelbart antecknas i aktielägenhetsregistret. Om ansökan godkänns anses registreringen eller anteckningen ha blivit gjord när ansökan anhängiggjordes.

Registermyndigheten ska på tjänstens vägnar undersöka sådana begränsningar i bestämmanderätten i fråga om aktier som framgår av aktielägenhetsregistret och de begränsningar i rättslig handlingsförmåga som framgår av befolkningsdatasystemet och som påverkar avgörandet i

ärendet. Inskrivningsmyndigheten ska vid behov reservera den sökande eller någon annan tillfälle att bli hörd.

Ärendet ska avgöras genom införande av relevanta uppgifter eller anteckningar i aktielägenhetsregistret. Endast i sådana fall där ärendet avgörs på annat sätt än den sökande eller någon annan part har begärt ska det dessutom fattas ett separat beslut som den berörda parten får för kännedom och till vilket en besvärсанvisning ska fogas. Som expedition ska sökanden ges ett intyg över de registreringar eller anteckningar som gjorts i registret eller ett särskilt beslut. Dessutom ska ett bolag i fråga om registreringsavgörandet avgiftsfritt för kännedom få ett intyg över vad som förts in i registret.

Om den sökandes rätt är tvistig och om inte ansökan eller ett mot det framställt påstående uppenbart saknar grund, ska den sökande eller någon annan som har bevisbördan anvisas att inom utsatt tid föra ärendet till prövning i en rättegång. Uppmaningen ska ges den sökande vid äventyr att ansökan avvisas och andra parter vid äventyr att införande i registret annars kan ske. En ansökan som prövas av domstol lämnas vilande tills tvisten avgjorts genom ett lagakraftvunnet avgörande.

11 §

Rättelse av fel

Med avvikelse från 50 § i förvaltningslagen (434/2003) får ett sakfel som gäller registeruppgifter eller registeranteckningar rättas bara om avgörandet grundar sig på uppenbart felaktiga eller bristfälliga uppgifter eller på uppenbart oriktig tillämpning av lag och om alla de vars rätt kan försvagas på grund av rättelsen samtycker till rättelsen.

Uppenbara skriv- eller räknefel 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 komma att 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 avseende aktien, utom om förvärvaren eller panthavaren kände eller borde ha känt till det. Var och en anses ha fått kännedom om de begränsningar av sådan 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 trots detta företräde framför senare förvärv eller pantsättningar, om den som åberopar ett senare förvärv eller en senare pantsättning kände eller borde ha känt till det tidigare förvärvet eller den tidigare pantsättningen.

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

3 kap.

Ekonomiska och tekniska uppgifter om besittningsobjektet

13 §

Besittningsobjektsregister

Lantmäteriverket ska förvalta ett register (*besittningsobjektsregistret*) för att sköta den uppgift som anges i 2 kap. och även i syfte att specifikt kunna ange och koppla ihop sådana uppgifter om besittningsobjekt som tjänar omsättningen av aktier och deras användning som säkerhet samt bolagets förvaltning. I registret ska följande uppgifter skrivas in:

- 1) namn och personbeteckning eller någon annan identifierande beteckning på bolagets stiftande delägare,
- 2) eventuell inlösenklausul eller någon annan begränsning som gäller överlåtelse, disponering eller användning av en lägenhet eller aktier och som bygger på bolagsordningen eller något annat beslut av bolaget, om inte informationen går att få ur något annat informationssystem hos en myndighet,
- 3) beteckningarna på fastigheter, byggnader, lägenheter och aktiegrupper som hör till bolaget eller som det besitter,
- 4) det godkännande för användning som byggnadstillsynsmyndigheten utfärdat för byggnaden,
- 5) uppgift om att överlåtelseskatt har betalats och om sådan skatt ska betalas för förvärvet,
- 6) köpesumman eller annat vederlag för överlåtelse.

14 §

Behandling av ekonomiska och tekniska uppgifter i andra myndigheters informationssystem

Lantmäteriverket får behandla följande uppgifter när de lämnas ut med hjälp av en teknisk anslutning ur ett myndighetsregister:

- 1) uppgifter i handelsregistret om registrering, firma och beteckning eller nummer i fråga om bolaget, de ansvariga i bolaget, bolagets hemort och var det är beläget, bolagets egendom, besittningsobjekt och aktier och begränsningar av omsättning av dessa,
- 2) uppgifter i handelsregistret om registrering, firma och nummer eller beteckning om andra sammanslutningar än de som avses i 1 punkten eller om stiftelser och om deras ansvariga, bolagsform och hemort,
- 3) uppgifter i fastighetsdatasystemet om äganderätten 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 planbestämmelser som gäller dessa,
- 4) uppgifter i befolkningsdatasystemet om beteckningar, läge, egenskaper, användningsbegränsningar och myndighetstillstånd i fråga om byggnader som bolaget besitter,
- 5) uppgifter i befolkningsdatasystemet om en beteckning som specificerar lägenheten och lägenhetens adress och egenskaper,
- 6) uppgifter i informationssystemet för byggnaders energicertifikat om energiprestanda för den eller de byggnader som bolaget besitter.

4 kap.

Upprätthållande av informationssystemet samt behandling och överlåtelse av uppgifter

15 §

Utveckling och förvaltning av lägenhets- och lokaldatasystemet

Lantmäteriverket svarar för förvaltning och utveckling av lägenhets- och lokaldatasystemet och de ingående registren.

Bestämmelser om förvaltningen av ett informationssystem som någon annan myndighet enligt 14 § har ansvaret för och om förvaltningen av de ingående uppgifterna samt om den personuppgiftsansvariges ansvar finns i de lagar som gäller respektive informationssystem.

16 §

Tillämpning av vissa bestämmelser om skydd av personuppgifter

Artikel 18 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) (*EU:s dataskyddsförordning*) ska inte tillämpas på lägenhets- och lokaldatasystemet.

17 §

Lantmäteriverkets rätt till information samt behandlingen av vissa personuppgifter

Lantmäteriverket har rätt att av andra myndigheter, av kreditinstitut och av bolag få den information det nödvändigtvis behöver för att fullgöra en uppgift enligt denna lag. Rätten gäller också sekretessbelagd information och utlämnande av information genom teknisk anslutning. Bestämmelser om Lantmäteriverkets rätt att få information av Skatteförvaltningen utfärdas särskilt.

Lantmäteriverket får behandla följande uppgifter ur befolkningsdatasystemet när de behövs för fullgörande av en uppgift enligt denna lag:

- 1) personbeteckningar eller personnummer och elektroniska kommunikationskoder,
- 2) en persons fullständiga namn, adress och andra kontaktuppgifter,
- 3) begränsningar som gäller utlämnande av adressuppgifter och andra personuppgifter,
- 4) personuppgifter som omfattas av spärrmarkering,
- 5) uppgifter om begränsning av en persons handlingsbehörighet.

18 §

Förvaring av uppgifter

Uppgifterna i aktielägenhetsregistret ska förvaras permanent. Uppgift om en begränsning enligt 7 § ska avföras när den åtgärd eller det förfarande som var grunden för registreringen har upphört.

Uppgifterna i besittningsobjektsregistret ska förvaras till dess att bolaget har upplösts eller avförts ur handelsregistret. De uppgifter som har behandlats på så sätt att det inte går att identifiera som uppgifter avseende en viss eller flera personer får förvaras permanent.

19 §

Utlämnande av uppgifter med hjälp av teknisk anslutning

Uppgifter i lägenhets- och lokaldatasystemet samt offentliga uppgifter enligt 14 § ur andra myndigheters informationssystem får med hjälp av teknisk anslutning lämnas ut till

- 1) myndigheter och andra aktörer i den omfattning en offentlig förvaltningsuppgift kräver,
- 2) den som på uppdrag eller på grundval av ett kundförhållande sköter en uppgift som anknyter till omsättning av en lägenhet eller kreditgivning,
- 3) den som på uppdrag eller på grundval av ett kundförhållande eller förtroendeuppdrag sköter en uppgift som gäller bolagets förvaltning eller ekonomi eller granskning av dessa,
- 4) den som med stöd av annan lagstiftning bevisar sig ha rätt att behandla de personuppgifter som utlämnandet avser.

De uppgifter i lägenhets- och lokaldatasystemet som avses i 13 § 5 punkten och 17 § 2 mom. 1, 4 och 5 punkten får lämnas ut med hjälp av teknisk anslutning bara om mottagaren enligt lag har rätt att behandla dem.

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 publika webbplatser och utlämnas med hjälp av teknisk anslutning, om de inte som sådana direkt eller indirekt kan identifieras som uppgifter avseende en viss eller flera personer.

20 §

Att ordna informationstjänster

Lantmäteriverket fattar beslut om uppgifter ska lämnas ut och om teknisk anslutning till lägenhets- och lokaldatasystemet ska beviljas.

Teknisk anslutning kan beviljas efter ansökan. Om ansökan gäller utlämnande av personuppgifter ska den sökande lämna redogörelse för sin rätt att behandla de uppgifter som ansökan gäller och för att de krav som ställs på behandlingen är uppfyllda.

Ett beslut om beviljande av teknisk anslutning ska gälla tills vidare eller för viss tid. Lantmäteriverket får beslut att en teknisk anslutning ska stängas ner om grunderna för beviljande av anslutningen inte längre föreligger eller om det visat sig att de inte fanns när anslutningen beviljades.

5 kap.

Särskilda bestämmelser

21 §

Skadeståndsskyldighet

Staten är skyldig att ersätta skada som orsakas av

- 1) ett felaktigt avgörande som gäller införande eller anteckning av uppgifter i aktielägenhetsregistret eller av någon annan sådan felaktighet eller brist,
- 2) ett tekniskt fel eller avbrott i behandlingen av uppgifterna i aktielägenhetsregistret.

22 §

Avgifter

I fråga om avgifterna för lägenhets- och lokaldatasystemet prestationer och tjänster tillämpas lagen om grunderna för avgifter till staten (150/1992). På avgifterna för utlämnande av handlingar, utdrag och kopior tillämpas 34 § i lagen om offentlighet i myndigheternas verksamhet (621/1999).

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

23 §

Att överklaga beslut om registrering eller anteckning

Beslut om registrering eller anteckning får överklagas 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.

24 §

Att söka ändring i beslut om teknisk anslutning

Ändring i beslut enligt 19 § får sökas genom att begära omprövning av Lantmäteriverket på det sätt som avses i förvaltningslagen.

Beslut med anledning av en begäran om omprövning får överklagas genom besvär hos förvaltningsdomstolen på det sätt som anges i förvaltningsprocesslagen (586/1996).

Förvaltningsdomstolens beslut får överklagas endast om högsta förvaltningsdomstolen beviljar besvärstillstånd.

25 §

Ikraftträdande

Bestämmelser om ikraftträdandet av denna lag utfärdas särskilt genom lag.

2.

Lag

om införande av lagstiftningen om ett lägenhets- och lokaldatasystem

I enlighet med riksdagens beslut föreskrivs:

1 §

Ikraftträdande av lagstiftningen om ett lägenhets- och lokaldatasystem

Följande lagar träder i kraft den 1 januari 2019:

- 1) lagen om ett lägenhets- och lokaldatasystem (/), 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 21 § i handelsregisterlagen (/), nedan *den ändrade handelsregisterlagen*,
- 5) lagen om ändring av företags- och organisationsdatalagen (/), nedan *den ändrade företags- och organisationsdatalagen*,
- 6) lagen om ändring av 16 § i lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån (/),
- 7) lagen om ändring av 16 § i lagen om kortvarigt räntestöd för byggnadslån för hyreshus (/),
- 8) lagen om ändring av 6 § i aravalagen (/),
- 9) lagen om ändring av aravabegränsningslagen (/),
- 10) lag om ändring av 51 § i lagen om bostadsrättsbostäder (/),
- 11) lag om ändring av lagen om delägarbostäder som finansieras med räntestödslån för hyresbostäder (/),
- 12) lag om ändring av lagen om överlåtelseskatt (/).

2 §

Tillämpning av bostadsdatalagen

Bostadsdatalagen tillämpas på registrering av rättigheter och begränsningar som gäller aktier i sådana bolag där etableringsanmälan har gjorts den 1 januari 2019 eller senare.

Bostadsdatalagen tillämpas på registrering av rättigheter och begränsningar som gäller aktier i andra bolag än de som avses i 1 mom. (*gammalt bolag*) 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 bolag om inte något annat följer av denna lag.

4 §

Överföring av förvaltningen av aktieböcker till Lantmäteriverket

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

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

5 §

Registrering av äganderätt samt makulering av aktiebrev

En aktieägare kan ansöka om att få uppgift om sin rätt införd i aktielägenhetsregistret när ett gammalt bolag fört över förvaltningen av aktieboken till Lantmäteriverket.

När det gamla bolaget har fört över förvaltningen av aktieboken och en aktie i bolaget överlåts första gången ska aktieförvärvaren ansöka om registrering av äganderätten 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 som inte kräver betalning av överlåtelseskatt ska ansökan göras inom två månader från det att äganderätten överfördes. Aktieförvärvaren ska antecknas i aktieboken som aktieägare först när uppgift om förvärvarens rätt är införd i aktielägenhetsregistret och redogörelse lämnats om betalning av överlåtelseskatt.

Aktiebrevet ska ges in till Lantmäteriverket, som makulerar aktiebrevet innan uppgift om äganderätten förs in i aktielägenhetsregistret.

När aktieägarens rätt har blivit registrerad kan uppgift om pantsättning av aktien föras in i registret, liksom även andra rättigheter och begränsningar enligt 2 kap. i bostadsdatalagen.

6 §

Utövande av aktierättigheter

På förvärvaren av en aktie i ett gammalt bolag 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 aktien förs över till en ny ägare första gången.

7 §

Inlösenklausul

På inlösen av en aktie i ett gammalt bolag 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 införd i aktielägenhetsregistret på det sätt som avses i 5 §.

8 §

Bestämmelser som ska tillämpas på aktiebrev

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

På utfärdande och utbyte av aktiebrev i gamla bolag och på innehållet i sådana aktiebrev tillämpas 2 kap. 6, 7 och 9 § och 8 § 2 mom. till dess att bolaget har fört över förvaltningen av aktieboken till Lantmäteriverket.

På anteckningar som görs i aktiebrev i gamla bolag 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 bolag 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 bolags 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.

När ett gammalt bolag har fört över förvaltningen av aktieboken till Lantmäteriverket ska uppgift om den rätt för en innehavare av ett dödat aktiebrev som fastställts i enlighet med lagen om dödande av urkunder (34/1901) föras in i aktielägenhetsregistret trots vad som föreskrivs i 6 § i den lagen.

9 §

Aktiebok och förteckning över tidigare aktieägare

På förande av aktiebok, förvaring av uppgifter om tidigare aktieägare och aktiebokens offentlighet i gamla bolag 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 förvarar 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 aktieboken i ett gammalt bolag ska den dag för utfärdande av aktiebrev som avses i 2 kap. 12 § 1 mom. 3 punkten i den gamla lagen om bostadsaktiebolag framgå till dess att aktiebrevet har blivit makulerat.

10 §

Uppgifter i disponentintyget avseende aktielägenhetsregistret

Av ett disponentintyg som utfärdas över en aktielägenhet i ett gammalt bolag ska följande framgå:

- 1) om bolaget har gjort anmälan enligt 4 §, och
- 2) om uppgift om aktieägarens rätt finns införd i aktielägenhetsregistret på det sätt som avses i 5 §.

11 §

Anteckning av vissa begränsningar i anknytning till statligt understödd bostadsproduktion

På sådana anteckningar om begränsning som gjorts i ett gammalt bolags aktiebrev och bolagets aktiebok och som motsvarar sådan anteckning enligt en lag som föregått en lag enligt 1 § 6–10 punkten tillämpas de bestämmelser som gällde vid lagens ikraftträdande till dess att bolaget har fört över förvaltningen av aktieboken till Lantmäteriverket och aktiebrevet har blivit makulerat.

12 §

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

Den ändrade företags- och organisationsdatalagen och den ändrade handelsregisterlagen tillämpas på anmälningar som blivit anhängiga efter det att denna lag har trätt i kraft.

13 §

Uttag av vissa avgifter

För Lantmäteriverkets prestationer enligt denna lag tas avgift ut enligt 22 § i bostadsdatalagen. Om en ansökan enligt 5 § 2 mom. i denna lag görs för sent höjs avgiften med 20 procent för varje påbörjad period på två månader som ansökan försenas. Avgiften ska inte höjas om det sett till helheten är oskäligt att höja avgiften när man beaktar dröjsmålets längd och aktieförvärvarens möjligheter att sköta ärendet eller någon annan personlig omständighet.

Bolaget behöver inte betala någon avgift för överföring av förvaltningen av aktieboken till Lantmäteriverket. Om överföringen görs efter den föreskrivna tiden i 4 § 1 mom. tas en avgift för behandling av ärendet ut enligt 22 § i bostadsdatalagen.

14 §

Ikraftträdande

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2019.

3.

Lag

om ändring av lagen om bostadsaktiebolag

I enlighet med riksdagens beslut
upphävs i lagen om bostadsaktiebolag (1599/2009) 2 kap. 6–9 §, 10 § 1 mom., 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., rubriken för 10 § och 10 § 2 och 3 mom., rubriken för 11 § och 11 § 1 mom., 12 § 1 mom., 13 §, 15 §, 6 kap. 7 § 2 mom., 13 kap. 15 §, 19 kap. 16 § 4 mom. och 20 kap. 16 § 4 mom., och
fogas till 11 § ett nytt 2 mom. som följer:

2 kap.

Aktier

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 6 § i lagen om ett lägenhets- och lokaldatasystem. Denna begränsning gäller dock inte sådana på aktier grundade rättigheter som utövas genom uppvisande eller överlåtelse av aktiebrev eller andra 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 bolaget har fått uppgift om aktieövergången enligt 11 § 3 mom. i lagen om ett lägenhets- och lokaldatasystem 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 bolaget har fått uppgift om aktieövergången enligt 11 § 3 mom. i lagen om ett lägenhets- och lokaldatasystem,

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.

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 lägenhets- och lokaldatasystem och lagen om skuldebrev

Om en aktie avyttras eller pantsätts ska det tillämpas som i 2 kap. 13 § i lagen om ett lägenhets- och lokaldatasystem föreskrivs om rättsverkningarna av att ett förvärv eller en pantsättning registreras.

Om ett optionsbevis avyttras eller pantsätts ska det tillämpas 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 aktiebok över bolagets aktier och deras ägare. Följande ska antecknas i aktieboken:

- 1) samtliga aktier i aktiegrupper och nummerföljd,
 - 2) vilken aktielägenhet varje aktiegrupp medför besittningsrätt till,
 - 3) dagen då ett aktiebrev 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. Anteckning om att äganderätten har övergått ska emellertid inte göras förrän utredning lagts fram om att överlåtelseskatten är betald. Anteckningen ska dateras.

Om en aktie är föremål för lösningsrätt enligt 5 §, får anteckningen dock inte göras förrän bolagets styrelse meddelat Lantmäteriverket att lösningsrätten inte utnyttjas. Om överföringen av äganderätten till en aktie begränsas enligt någon annan lag, får anteckningen inte göras förrän det har blivit klart att äganderätten har övergått.

I de situationer som avses i 2 mom. ska en interimistisk anteckning göras i aktieboken om ett pågående inlösenförfarande eller någon annan begränsning som gäller överföring av äganderätten.

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.

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

Vad som föreskrivs i 2 mom. gäller emellertid inte uppgifter i aktieboken om tidigare aktieägare när tio år förflutit från det att den nya ägaren antecknats i aktieboken. Efter utgången av den tidsfristen får uppgifter om tidigare ägare förvaras, användas eller i övrigt behandlas endast för vetenskaplig forskning, bolagets historik eller statistikföring.

Lantmäteriverket får trots det som föreskrivs i 16 § 3 mom. i lagen om offentlighet i myndigheternas verksamhet (621/1999) elektroniskt lämna ut uppgifter i aktieboken om fysiska personers adress och födelsedatum och göra uppgifter i aktieboken om namnet på en fysisk person allmänt tillgängliga i ett elektroniskt datanät.

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, får de uppgifter om aktieägaren som har införts i aktieboken ges ut endast till myndigheter och till sådana aktieägare eller andra som visar att deras rättigheter 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 lägenhets- och lokaldatasystem. 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.

13 kap.

Aktieemission

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.

19 kap.

Fusion

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

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.

Bestämmelser om ikraftträdandet av denna lag utfärdas särskilt genom lag.

4.

Lag

om ändring av lagen om bostadsköp

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om bostadsköp (843/1994) 2 kap. 6 a §, sådan den lyder i lagarna 795/2005 och 191/2015, och
fogas till 2 kap. en ny 6 b § som följer:

2 kap.

Köparens skydd under byggnadsfasen

6 a §

Registrering av förvärv och pantsättning av aktier i aktielägenhetsregistret

Om lagen om ett lägenhets- och lokaldatasystem tillämpas på bolagets aktier (/) ska den som förvarar skyddsdocumentet i stället för att låta trycka aktiebrev, för anteckning i aktielägenhetsregistret meddela att uppgift om aktieförvärv eller pantsättning förs in i registret bara efter anmälan från den som förvarar skyddsdocumentet.

På skyldigheten för den som förvarar skyddsdocumentet att anmäla köparens förvärv för registrering tillämpas vad som i 6 § 2 och 4 mom. sägs om överlåtelse av aktiebrevet till köparen. Om en aktie är pantsatt ska den som förvarar skyddsdocumentet anmäla pantsättningen för registrering i samband med att förvärvet registreras. Om det finns flera innehavare av panträttigheter ska pantsättningarna anmälas för registrering i företrädesordning. Säljarens panträtt enligt 4 kap. 29 § 4 mom. ska inte registreras.

Anteckningar enligt 1 mom. ska strykas när köparens förvärv registreras. Om en aktie inte är såld när byggnadsfasen avslutas stryks anteckningen efter anmälan från den som förvarar skyddsdocumentet.

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.

Bestämmelser om ikraftträdandet av denna lag utfärdas särskilt genom lag.

5.

Lag

om ändring av 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 § 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 enligt 17 kap. 7 § i lagen om bostadsaktiebolag har en 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 särskilt genom lag.

6.

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 § ett nytt 5 mom. och till 11 § ett nytt 3 mom. som följer:

10 §

Trots 1 mom. och 2 mom. 3 punkten ska följande uppgifter anmälas till handelsregistret med hjälp av ett elektroniskt system:

- 1) uppgifter om sådana sammanslutningars verkliga förmånstagare som avses i 3 § 1 mom. 1 och 5–6 punkten i handelsregisterlagen, med undantag av bostadsaktiebolag och ömsesidiga fastighetsaktiebolag enligt lagen om bostadsaktiebolag,
- 2) uppgifter om utländska trusters verkliga förmånstagare, och
- 3) uppgifter om bildande av bostadsaktiebolag och ömsesidiga fastighetsaktiebolag.

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

11 §

Följande uppgifter ska anmälas till handelsregistret med hjälp av ett elektroniskt system:

- 1) uppgifter om sådana sammanslutningars verkliga förmånstagare som avses i 3 § 1 mom. 1 och 5–6 punkten i handelsregisterlagen, med undantag av bostadsaktiebolag och ömsesidiga fastighetsaktiebolag enligt lagen om bostadsaktiebolag,
- 2) uppgifter om utländska trusters verkliga förmånstagare,
- 3) uppgifter om ändring av bolagsordningen för ett bostadsaktiebolag eller ömsesidigt fastighetsaktiebolag, om lagen om ett lägenhets- och lokaldatasystem (/) tillämpas på bolaget, och
- 4) bolagsordningen för bostadsaktiebolag och ömsesidiga fastighetsaktiebolag. Bolagsordningen ska anmälas till registret med oförändrat innehåll och i elektronisk form.

När anmälan ges in ska i övrigt iakttas bestämmelserna i 10 § 1 mom. om lämnande av etableringsanmälan.

19 §

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 bestäms någon annanstans i lag, för *försummande av företags- och organisationsdataanmälan* dömas till böter.

Vad som föreskrivs i 1 mom. ska tillämpas på 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 särskilt genom lag.

7.

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 §, så-
dan den lyder i lag 946/2009, som följer:

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 ska antecknas i lagfarts- och inteckningsregistret *och även i lägenhets- och lokaldatasystemet 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 särskilt genom lag.

8.

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 och även i lägenhets- och lokaldatasystemet på så sätt att anteckningen framgår av både aktielägenhetsregistret och aktieboken.

Bestämmelser om ikraftträdandet av denna lag utfärdas särskilt genom lag.

9.

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 och även i lägenhets- och lokaldatasystemet på så sätt att anteckningen framgår av både aktielägenhetsregistret och aktieboken (**anteckning om begränsning**).

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

Bestämmelser om ikraftträdandet av denna lag utfärdas särskilt genom lag.

10.

Lag

om ändring av 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 lägenhets- och lokaldatasystemet tills aktierna har lösts in eller rätten till inlösen har upphört.

Närmare bestämmelser om inlösningsen 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 inteckningsregistret och i lägenhets- och lokaldatasystemet ska kompletteras, ändras, överförs eller strykas på det sätt som närmare anges genom förordning av statsrådet.

Bestämmelser om ikraftträdandet av denna lag utfärdas särskilt genom lag.

11.

Lag

om ändring av 51 § i lagen om bostadsrättsbostäder

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om bostadsrättsbostäder (650/1990) 51 §, i den 1 och 2 mom. sådana de lyder i lag 127/2003 och 3–5 mom. sådana de lyder i lag 1210/2005, som följer:

51 §

Anteckningar om begränsningar i fråga om bruksrättigheter och överlåtelse

Anteckning om de begränsningar som nämns 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 omnämmande 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. *anmälas till lägenhets- och lokaldatasystemet, när anteckningarna avser aktier.*

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet är skyldig att utan dröjsmål så som närmare bestäms 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 han äger eller kommer att få i sin ägo. Genom förordning av statsrådet kan närmare bestämmelser utfärdas om hur det visas att skyldigheten enligt detta moment har fullgjorts.

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 särskilt genom lag.

12.

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 aktielägenhetsregistret

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

Bestämmelser om ikraftträdandet av denna lag utfärdas särskilt genom lag.

13.

Lag

om ändring av lagen om överlåtelseskatt

I enlighet med riksdagens beslut
upphävs i lagen om överlåtelseskatt (931/1996) 11 § 4 mom. och
ändras 24 § 2 mom. som följer:

24 §

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, såvida inte uppgifterna i samfundets aktiebok innan anteckning i aktieboken har anmälts till lägenhets- och lokaldatasystemet på det sätt som avses i 5 § i lagen (/) om införande av lagstiftningen om ett lägenhets- och lokaldatasystem.

Bestämmelser om ikraftträdandet av denna lag utfärdas särskilt genom lag.

Helsingfors den 20

Statsminister

Juha Sipilä

Jord- och skogsbruksminister Jari Leppä

3.

Lag

om ändring av lagen om bostadsaktiebolag

I enlighet med riksdagens beslut
upphävs i lagen om bostadsaktiebolag (1599/2009) 2 kap. 6–9 §, 10 § 1 mom., 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., rubriken för 10 § och 10 § 2 och 3 mom., rubriken för 11 § och 11 § 1 mom., 12 § 1 mom., 13 §, 15 §, 6 kap. 7 § 2 mom., 13 kap. 15 §, 19 kap. 16 § 4 mom. och 20 kap. 16 § 4 mom., och
fogas till 11 § ett nytt 2 mom. som följer:

Gällande lydelse

2 kap.

Aktier

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 *hos bolaget har anmält sitt förvärv av aktier i bolaget och tillförlitligt redogjort för detta*. Denna begränsning gäller dock inte sådana på aktier grundade rättigheter som utövas genom uppvisande eller överlåtelse av aktiebrev eller andra särskilda bevis som har utfärdats av bolaget.

Den nya ägaren har dock besittningsrätt till lägenheten från det att bolaget för uttag av bolagsvederlaget har underrättats om ägarens innehav.

Föreslagen lydelse

2 kap.

Aktier

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 6 § i lagen om ett lägenhets- och lokaldatasystem*. Denna begränsning gäller dock inte sådana på aktier grundade rättigheter som utövas genom uppvisande eller överlåtelse av aktiebrev eller andra 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 *att ha underrättats* om aktieövergången 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 *underrättats* om aktieövergången,

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 *får inte* betala lösenbeloppet till den hos vilken aktien löses in *förrän denne överlämnar aktiebrevet*.

6 §

Utfärdande av aktiebrev

För en aktiegrupp ska det för aktieägaren utfärdas ett aktiebrev som har tryckts på ett tryckeri som har utrustning som lämpar sig för säkerhetstryckning och ett sådant säkerhetssystem som förhindrar tryckning av två eller flera aktiebrev ur en och samma aktiegrupp. Finansministeriet fattar på ansökan beslut om godkännande av ett tryckeri för tryckning av bostadsaktiebolags aktiebrev.

5 §

Inlösenklausul

Vid inlösen ska följande tillämpas:

4) styrelsen ska inom två veckor efter *det att bolaget har fått uppgift* om aktieövergången *enligt 11 § 3 mom. i lagen om ett lägenhets- och lokaldatasystem* 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 *bolaget* har *fått uppgift* om aktieövergången *enligt 11 § 3 mom. i lagen om ett lägenhets- och lokaldatasystem*,

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*.

6 §

(upphävs)

Aktiebrev får utfärdas efter det att bolaget och aktierna har registrerats. Aktiebrev får utfärdas endast till aktieägare som är införda i aktieboken.

7 §

7 §

Innehållet i aktiebrev (upphävs)

Ett aktiebrev kan ställas endast till viss person.

I aktiebrevet ska det anges

1) bolagets firma samt företags- och organisationsnummer,

2) antingen aktiernas ordningsnummer eller antalet aktier och aktiebrevets ordningsnummer,

3) uppgift om den aktielägenhet som aktiegruppen medför besittningsrätt till,

4) uppgift om en inlösenklausul enligt 5 §, om det finns en sådan bestämmelse i bolagsordningen, och

5) uppgifter som enligt bestämmelser någon annanstans i lag ska antecknas på aktiebrevet.

Aktiebrevet ska dateras och undertecknas av ett beslutfört antal styrelseledamöter.

8 §

8 §

Anteckningar på aktiebrev i vissa fall (upphävs)

På ett aktiebrev ska det utan dröjsmål göras en anteckning när

1) det föremål för besittningsrätten som har antecknats på aktiebrevet eller någon annan omständighet som inverkar på aktieägarnas rättigheter förändras genom en ändring av bolagsordningen eller en aktie förklarats ogiltig,

2) medel betalas eller aktier lämnas ut mot uppvisande av aktiebrev, eller

3) ett bevis som avses i 10 § 2 mom. utfärdas mot uppvisande av aktiebrev.

Om ett aktiebrev utfärdas i stället för ett aktiebrev som har dödats, ska detta anges i aktiebrevet.

9 §

Utbyte av aktiebrev

Om en aktiegrupp ändras på grund av att en lägenhet delas eller utvidgas eller lägenheter sammanslås eller på grund av någon annan åtgärd, ska styrelsen utfärda ett aktiebrev som motsvarar de nya förhållandena och makulera det tidigare. För utbytet av aktiebrev får det tas ut en skälig avgift som styrelsen godkänner.

10 §

Andra bevis över aktierättigheter

Innan ett aktiebrev utfärdas kan bolaget utfärda ett bevis som gäller rätt till en eller flera aktier och som innehåller ett villkor att aktiebrev utfärdas endast mot återlämnande av beviset (interimsbevis). På beviset ska på begäran de betalningar antecknas som har gjorts för en aktie. Angående beviset gäller i övrigt vad som i 8 § föreskrivs om aktiebrev.

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. *I fråga om undertecknande av beviset gäller vad som i 7 § 3 mom. föreskrivs om aktiebrev.*

Till aktiebrevet kan det höra emissionskuponger, som kan användas vid utbetalning av bolagets medel.

11 §

Tillämpning av lagen om skuldebrev på aktiebrev och andra bevis

Om ett aktiebrev, interimsbevis eller optionsbevis avyttras eller pantsätts, ska det som i 13, 14 och 22 § i lagen om skuldebrev (622/1947) föreskrivs om skuldebrev ställt till viss man eller order tillämpas. Då ska den

9 §

(upphävs)

10 §

Bevis över aktierättigheter

(upphävs 1 mom.)

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.*

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 lägenhets- och lokaldatasystem och lagen om skuldebrev

Om en aktie avyttras eller pantsätts ska det tillämpas som i 2 kap. 13 § i lagen om ett lägenhets- och lokaldatasystem föreskrivs om rättsverkningarna av att ett förvärv eller en pantsättning registreras.

som innehar ett aktiebrev eller ett interimsbevis och som enligt bolagets anteckning på aktiebrevet eller interimsbeviset eller enligt ett disponentintyg är införd i aktieboken såsom aktieägare jämställas med den som enligt 13 § 2 mom. i lagen om skuldebrev förmodas ha den rätt som skuldebrevet utvisar. 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.

Om ett optionsbevis avyttras eller pantsätts ska det tillämpas 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

Styrelsen ska föra en aktiebok över bolagets aktier. I den ska följande antecknas:

- 1) samtliga aktier i aktiegrupper och nummerföljd,
- 2) vilken aktielägenhet varje aktiegrupp medför besittningsrätt till,
- 3) dagen då ett aktiebrev har utfärdats,
- 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, om det särskilt krävs att de antecknas.

Aktieboken ska upprättas utan dröjsmål efter det att bolaget har bildats. Den ska föras på ett tillförlitligt sätt.

12 §

Aktiebok

Lantmäteriverket ska föra aktiebok över bolagets aktier och deras ägare. Följande ska antecknas i aktieboken:

- 1) samtliga aktier i aktiegrupper och nummerföljd,
 - 2) vilken aktielägenhet varje aktiegrupp medför besittningsrätt till,
 - 3) dagen då ett aktiebrev 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.
- (upphävs 2 mom.)

13 §

Anteckning i aktieboken när äganderätten överförs

När förvärvaren av en aktie har anmält sin äganderätt eller andra förändringar i förhållanden som framgår av aktieboken till bolaget, ska ändringen antecknas i aktieboken utan dröjsmål efter det att tillförlitlig utredning om den har lagts fram. Innan anteckningen om att äganderätten har övergått görs ska dessutom utredning läggas fram om att överlåtelseskatten är betald. Anteckningen ska dateras.

Om en aktie är föremål för lösningsrätt enligt 5 §, får anteckningen dock inte göras förrän det har blivit klart att lösningsrätten inte utnyttjas. Om överföringen av äganderätten till en aktie begränsas enligt någon annan lag, får anteckningen inte göras förrän det har blivit klart att äganderätten har övergått.

Om den senaste överlåtelsen av en aktie har antecknats in blanco på aktiebrevet eller interimbeviset, ska den nya ägarens namn skrivas in i aktiebrevet eller interimbeviset innan det antecknas i aktieboken att äganderätten har övergått. På aktiebrev eller interimbevis som har visats upp för bolaget ska det antecknas ett intyg om införandet i aktieboken samt datum då detta skett.

14 §

Förteckning över tidigare aktieägare

Uppgifter i aktieboken om en tidigare aktieägare ska förvaras på ett tillförlitligt sätt i 10 år från det att den nya ägaren har införts i aktieboken.

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. Anteckning om att äganderätten har övergått ska emellertid inte göras förrän utredning lagts fram om att överlåtelseskatten är betald. Anteckningen ska dateras.

Om en aktie är föremål för lösningsrätt enligt 5 §, får anteckningen dock inte göras förrän bolagets styrelse meddelat Lantmäteriverket att lösningsrätten inte utnyttjas. Om överföringen av äganderätten till en aktie begränsas enligt någon annan lag, får anteckningen inte göras förrän det har blivit klart att äganderätten har övergått.

I de situationer som avses i 2 mom. ska en interimistisk anteckning göras i aktieboken om ett pågående inlösenförfarande eller någon annan begränsning som gäller överföring av äganderätten.

14 §

(upphävs)

15 §

Aktiebokens offentlighet

Var och en har rätt att ta del av aktieboken. *Styrelsens ordförande eller disponenten ska ge tillfälle till det inom skälig tid från det att begäran framställdes.*

Var och en har rätt att mot ersättande av bolagets kostnader 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 och 2 mom. Samma rätt har sådana tidigare aktieägare och andra som visar att deras rättigheter kräver det.

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

Efter utgången av den tidsfrist som avses i 14 § får uppgifter om tidigare ägare förvaras, användas eller i övrigt behandlas endast för vetenskaplig forskning, bolagets historik eller statistikföring.

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 *och bolaget har underrättats om begränsningen*, får de uppgifter om aktieägaren som har införts i aktieboken ges ut endast till myndigheter och till sådana aktieägare eller andra som visar att deras rättigheter kräver det.

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.

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

Vad som föreskrivs i 2 mom. gäller emellertid inte uppgifter i aktieboken om tidigare aktieägare när tio år förflutit från det att den nya ägaren antecknats i aktieboken. Efter utgången av den tidsfristen får uppgifter om tidigare ägare förvaras, användas eller i övrigt behandlas endast för vetenskaplig forskning, bolagets historik eller statistikföring.

Lantmäteriverket får trots det som föreskrivs i 16 § 3 mom. i lagen om offentlighet i myndigheternas verksamhet (621/1999) elektroniskt lämna ut uppgifter i aktieboken om fysiska personers adress och födelsedatum och göra uppgifter i aktieboken om namnet på en fysisk person allmänt tillgängliga i ett elektroniskt datanät.

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, får de uppgifter om aktieägaren som har införts i aktieboken ges ut endast till myndigheter och till sådana aktieägare eller andra som visar att deras rättigheter kräver det.

6 kap.

Bolagsstämma

7 §

Aktieägarnas deltagande

En förutsättning för deltagande är *i enlighet med 2 kap. 2 § 1 mom.* att aktieägaren är införd i aktieboken eller *har anmält till bolaget att äganderätten till aktierna har övergått till aktieägaren i fråga och lagt fram en tillförlitlig redogörelse om detta.*

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 lägenhets- och lokaldatasystem. 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 *bolaget* en e-postadress eller någon annan datakommunikationsförbindelse för sändande av kallelsen.

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.

13 kap.

Aktieemission

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. *Aktiebrevet* får inte överföras till förvärvaren före den nämnda tidpunkten.

13 kap.

Aktieemission

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.

19 kap.

Fusion

16 §

Fusionens rättsverkningar

Om en förutsättning för att få fusionsvederlag är att mottagaren vidtar särskilda åtgärder, *såsom att visa upp ett aktiebrev*, 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.

19 kap.

Fusion

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

16 §

Delningens rättsverkningar

Om en förutsättning för att få delningsvederlag är att mottagaren vidtar särskilda åtgärder, *såsom att visa upp ett aktiebrev*, 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.

20 kap.

Delning

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.

27 kap

Straffbestämmelser

2 §

Bostadsaktiebolagsförseelse

Den som uppsåtligen
1) försummar att föra aktiebok eller att
hålla den tillgänglig,

27 kap

Straffbestämmelser

2 §

Bostadsaktiebolagsförseelse

Den som uppsåtligen
(upphävs 1 mom. 1 punkten)

*Bestämmelser om ikraftträdandet av denna
lag utfärdas särskilt genom lag.*

4.

Lag

om ändring av lagen om bostadsköp

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om bostadsköp (843/1994) 2 kap. 6 a §, sådan den lyder i lagarna 795/2005
och 191/2015, och
fogas till 2 kap. en ny 6 b § som följer:

Gällande lydelse

2 kap.

Köparens skydd under byggnadsfasen

6 a §

Förvaring och överlåtelse av pantbrev

Pantbrev som utfärdats för inteckning i bolagets fastighet eller i arrenderätten till marken och i byggnaderna skall överlämnas till den som förvarar skyddsdokumentet, 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 skall 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 inskrivits som det elektroniska pantbrevets mottagare.

Föreslagen lydelse

2 kap.

Köparens skydd under byggnadsfasen

6 a §

Registrering av förvärv och pantsättning av aktier i aktielägenhetsregistret

Om lagen om ett lägenhets- och lokaldatasystem tillämpas på bolagets aktier (/) ska den som förvarar skyddsdokumentet i stället för att låta trycka aktiebrev, för anteckning i aktielägenhetsregistret meddela att uppgift om aktieförvärv eller pantsättning förs in i registret bara efter anmälan från den som förvarar skyddsdokumentet.

På skyldigheten för den som förvarar skyddsdokumentet att anmäla köparens förvärv för registrering tillämpas vad som i 6 § 2 och 4 mom. sägs om överlåtelse av aktiebrevet till köparen. Om en aktie är pantsatt ska den som förvarar skyddsdokumentet anmäla pantsättningen för registrering i samband med att förvärvet registreras. Om det finns flera innehavare av panträttigheter ska pantsättningarna anmälas för registrering i företrädesordning. Säljarens panträtt enligt 4 kap. 29 § 4 mom. ska inte registreras.

Anteckningar enligt 1 mom. ska strykas när köparens förvärv registreras. Om en aktie inte är såld när byggnadsfasen avslutas stryks anteckningen efter anmälan från den som förvarar skyddsdokumentet.

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 skyddsdokumenten, 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.

Bestämmelser om ikraftträdandet av denna lag utfärdas särskilt genom lag.

5.

Lag

om ändring av 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 § ett nytt 8 mom. som följer:

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

9 §

*I grundanmälan för bostadsaktiebolag och
ömsesidiga fastighetsaktiebolag ska det dess-
utom anges om bolagets bolagsordning inne-
håller en inlösenklausul eller någon annan
klausul som begränsar omsättningen eller
om bolagets eller aktieägarens borgenärer
enligt 17 kap. 7 § i lagen om bostadsaktiebo-
lag har en på bolagsordningen baserad rätt
att motsätta sig en ändring av en bestäm-
melse i bolagsordningen.*

21 §

När anmälan görs skall föreskriven avgift
betalas.

21 §

Föreskriven avgift ska betalas för anmälan.

*Bestämmelser om ikraftträdandet av denna
lag utfärdas särskilt genom lag.*

6.

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 § ett nytt 5 mom. och till 11 § ett nytt 3 mom. som följer:

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

10 §

10 §

Trots 1 mom. och 2 mom. 3 punkten ska uppgifter om sådana sammanslutningars verkliga förmånstagare som avses i 3 § 1 mom. 1 och 4–6 punkten i handelsregisterlagen (129/1979), med undantag av bostadsaktiebolag och ömsesidiga fastighetsaktiebolag enligt lagen om bostadsaktiebolag (1599/2009), och om utländska trusters verkliga förmånstagare anmälas elektroniskt på det sätt som föreskrivs i handelsregisterlagen.

Trots 1 mom. och 2 mom. 3 punkten ska *följande uppgifter anmälas till handelsregistret med hjälp av ett elektroniskt system:*

1) uppgifter om sådana sammanslutningars verkliga förmånstagare som avses i 3 § 1 mom. 1 och 5–6 punkten i handelsregisterlagen, med undantag av bostadsaktiebolag och ömsesidiga fastighetsaktiebolag enligt lagen om bostadsaktiebolag,

2) uppgifter om utländska trusters verkliga förmånstagare, och

3) uppgifter om bildande av bostadsaktiebolag och ömsesidiga fastighetsaktiebolag.

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

11 §

11 §

Uppgifter om sådana sammanslutningars verkliga förmånstagare som avses i 3 § 1 mom. 1 och 4–6 punkten i handelsregisterlagen, med undantag av bostadsaktiebolag och ömsesidiga fastighetsaktiebolag enligt lagen om bostadsaktiebolag, samt om utländska trusters verkliga förmånstagare ska anmälas elektroniskt. När anmälan lämnas ska i övrigt iaktas bestämmelserna i 10 § 1 mom. om lämnande av etableringsanmälan.

Följande uppgifter ska anmälas till handelsregistret med hjälp av ett elektroniskt system:

1) uppgifter om sådana sammanslutningars verkliga förmånstagare som avses i 3 § 1 mom. 1 och 5–6 punkten i handelsregisterlagen, med undantag av bostadsaktiebolag och ömsesidiga fastighetsaktiebolag enligt lagen om bostadsaktiebolag,

2) uppgifter om utländska trusters verkliga förmånstagare,

3) uppgifter om ändring av bolagsordningen för ett bostadsaktiebolag eller ömsesidigt fastighetsaktiebolag, om lagen om ett lägenhets- och lokaldatasystem (/) tillämpas på bolaget, och

4) bolagsordningen för bostadsaktiebolag och ömsesidiga fastighetsaktiebolag. Bolagsordningen ska anmälas till registret med oförändrat innehåll och i elektronisk form.

När anmälan ges in ska i övrigt iakttas bestämmelserna i 10 § 1 mom. om lämnande av etableringsanmälan.

19 §

Den som uppsåtligen eller av oaktsamhet försummar att göra en anmälan som avses i 10 § 1 mom. eller 11 § eller låter bli att anmäla att en avbruten verksamhet som avses i 12 § återupptas skall, om inte gärningen är ringa eller om inte strängare straff för gärningen bestäms någon annanstans i lag, för försummande av företags- och organisationsdataanmälan dömas till böter.

Vad som föreskrivs i 1 mom. ska tillämpas på anmälan om en sammanslutnings verkliga förmånstagare enligt 6 kap. 2 § i lagen om förhindrande av penningtvätt och av finansiering av terrorism (444/2017), om utländska trusters verkliga förmånstagare enligt 1 kap. 6 § i den lagen och om uppgifter om aktieägare i aktiebolag och europabolag endast om den person som ansvarar för registeranmälan faktiskt har haft möjlighet att göra en elektronisk anmälan.

19 §

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 bestäms någon annanstans i lag, för försummande av företags- och organisationsdataanmälan dömas till böter.

Vad som föreskrivs i 1 mom. ska tillämpas på 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 särskilt genom lag.

7.

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 §, så-
dan den lyder i lag 946/2009, som följer:

Gällande lydelse

16 §

Anteckning om begränsning

De användnings- och överlåtelsebegrän-
ningar som gäller en räntestödshyresbostad
eller en aktie som medför rätt att besitta en
sådan bostad eller ett räntestödshyreshus el-
ler en aktie i ett räntestödshyreshusbolag ska
antecknas i lagfarts- och inteckningsregistret
samt i aktiebrevet 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 för-
budet att pantsätta dem finnas nämnda.

Föreslagen lydelse

16 §

Anteckning om begränsning

De användnings- och överlåtelsebegrän-
ningar som gäller en räntestödshyresbostad
eller en aktie som medför rätt att besitta en
sådan bostad eller ett räntestödshyreshus el-
ler en aktie i ett räntestödshyreshusbolag ska
antecknas i lagfarts- och inteckningsregistret
och även i lägenhets- och lokaldatasystemet
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 särskilt genom lag.*

8.

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:

Gällande lydelse

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 in-teckningsregistret *samt i aktiebrev* och aktieboken.

Föreslagen lydelse

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 in-teckningsregistret *och även i lägenhets- och lokaldatasystemet på så sätt att anteckningen framgår av både aktielägenhetsregistret och aktieboken.*

Bestämmelser om ikraftträdandet av denna lag utfärdas särskilt genom lag.

9.

Lag

om ändring av 6 § i aravalagen

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

Gällande lydelse

6 §

Användnings- och överlåtelsebegränsningar

I lagen om användning, överlåtelse och inlösen av aravahyresbostäder och aravahyreshus (1190/93) och lagen om bostadsrättsbostäder (650/90) stadgas 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 skall göras i lagfarts- och in-teckningsregistret samt i aktiebrevet och aktieboken (anteckning om begränsning).

På användning och överlåtelse av ägarbo-städer med aravalån skall endast tillämpas vad som gäller om aravalånebeslutet och överföring av lånet.

Föreslagen lydelse

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 in-teckningsregistret och även i lägenhets- och lokaldatasystemet på så sätt att anteckningen framgår av både aktielägenhetsregistret och aktieboken (**anteckning om begränsning**).*

På användning och överlåtelse av ägarbo-städer med aravalån tillämpas bara vad som gäller om aravalånebeslutet och överföring av lånet.

Bestämmelser om ikraftträdandet av denna lag utfärdas särskilt genom lag.

10.

Lag

om ändring av aravabegränsningslagen

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

Gällande lydelse

12 §

Inlösen

Kommunen skall förvara de inlösningsdugliga aktierna i ett bostadsaktiebolag som avses i denna paragraf för ägarens räkning tills aktierna har inlösts eller rätten till inlösen har upphört.

Om inlösningsstadgas närmare genom förordning.

18 §

Anteckning om begränsning

De anteckningar om begränsning som enligt de lagar som gäller långivningen har gjorts i lagfarts- och in-teckningsregistret samt i aktiebrev och aktieboken skall kompletteras, ändras, överföras eller strykas så som närmare stadgas genom förordning.

Föreslagen lydelse

12 §

Inlösen

Anteckning om att aktier är inlösningsdugliga ska göras i lägenhets- och lokaldatasystemet tills aktierna har lösts in eller rätten till inlösen har upphört.

Närmare bestämmelser om inlösningsstadgas närmare 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 och i lägenhets- och lokaldatasystemet ska kompletteras, ändras, överföras eller strykas på det sätt som närmare anges genom förordning av statsrådet.

Bestämmelser om ikraftträdandet av denna lag utfärdas särskilt genom lag.

11.

Lag

om ändring av 51 § i lagen om bostadsrättsbostäder

I enlighet med riksdagens beslut *ändras* i lagen om bostadsrättsbostäder (650/1990) 51 §, i den 1 och 2 mom. sådana de lyder i lag 127/2003 och 3–5 mom. sådana de lyder i lag 1210/2005, som följer:

Gällande lydelse

51 §

Anteckningar om begränsningar i fråga om bruksrättigheter och överlåtelse

I inteckningsregistret skall göras anteckning om de begränsningar som nämns i 45 § 1 mom., 47 och 47 b §, 48 § 1 mom. samt 48 b och 48 c §.

I bolagsordningen för ett aktiebolag som äger ett hus *skall* finnas ett omnämmande av de begränsningar som avses i 46, 47 och 47 b §, 48 § 2–4 mom. och 48 a §. *I aktiebrevet skall dessutom nämnas* sådana begränsningar som avses i 47, 47 b, 48 och 48 a–48 c § samt 49 § 4 mom.

Statens bostadsfond är skyldig att utan dröjsmål så som närmare bestäms genom förordning vidta åtgärder i syfte att åstadkomma de anteckningar som avses i 1 och 2 mom. efter det att *bostadsfonden* 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 han äger eller kommer att få i sin ägo. Genom förordning kan närmare bestämmelser utfärdas om *på vilket sätt* det visas att *den i detta moment avsedda* skyldigheten har fullgjorts.

I 50 c § föreskrivs om skyldigheten att utplåna de anteckningar som avses i 1 och 2

Föreslagen lydelse

51 §

Anteckningar om begränsningar i fråga om bruksrättigheter och överlåtelse

Anteckning om de begränsningar som nämns 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 omnämmande 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. *anmälas till lägenhets- och lokaldatasystemet, när anteckningarna avser aktier.*

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet är skyldig att utan dröjsmål så som närmare bestäms 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 han äger eller kommer att få i sin ägo. Genom förordning *av statsrådet* kan närmare bestämmelser utfärdas om *hur* det visas att skyldigheten *enligt detta moment* har fullgjorts.

Bestämmelser om skyldigheten att utplåna de anteckningar som avses i 1 och 2 mom. ef-

mom. efter det att begränsningarna i fråga om bruksrättigheter och överlåtelse har upphört.

ter det att begränsningarna i fråga om bruksrättigheter och överlåtelse har upphört *finns i 50 c §.*

Bestämmelser om ikraftträdandet av denna lag utfärdas särskilt genom lag.

12.

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:

Gällande lydelse

9 §

Möjligheten att överlåta ett hyresavtal

Föreslagen lydelse

9 §

Möjligheten att överlåta ett hyresavtal

Den som överlåter delägarrätten skall lägga fram sitt delägaravtal i original för majoritetsägaren. Majoritetsägaren antecknar i avtalet att delägarrätten har överlåtits.

(upphävs 3 mom.)

22 a §

Anteckningar i aktielägenhetsregistret

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

Bestämmelser om ikraftträdandet av denna lag utfärdas särskilt genom lag.

13.

Lag

om ändring av lagen om överlåtelseskatt

I enlighet med riksdagens beslut
upphävs i lagen om överlåtelseskatt (931/1996) 11 § 4 mom. och
ändras 24 § 2 mom. som följer:

Gällande lydelse

11 §

Skattefrihet för första bostad

Föreslagen lydelse

11 §

Skattefrihet för första bostad

När förvärvaren söker lagfart eller inskrivning ska ett utlåtande som Skatteförvaltningen utfärdar om förutsättningarna för skattefrihet företes.

24 §

Utredning som skall företes 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 företetts, är också samfundet ansvarigt för den skatt som *skall* betalas på överlåtelsen.

(upphävs 4 mom.)

24 §

Utredning som skall företes 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, *såvida inte uppgifterna i samfundets aktiebok innan anteckning i aktieboken har anmälts till lägenhets- och lokaldatasystemet på det sätt som avses i 5 § i lagen (/) om införande av lagstiftningen om ett lägenhets- och lokaldatasystem.*

Bestämmelser om ikraftträdandet av denna lag utfärdas särskilt genom lag.
