

Lag

om ändring av lagen om ett bostadsdatasystem

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om ett bostadsdatasystem (1328/2018) 5 §, 13 § 1 mom. 2 punkten och 14 § 1 punkten samt
fogas till lagen nya 8 a—8 d §, till 13 § 1 mom. en ny 3 punkt, till lagen nya 13 a och 17 a—17 c §, till 19 § ett nytt 3 mom. och till lagen en ny 25 a § som följer:

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 § 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.

Om aktierna har förvärvats för ett under bildning varande bolags räkning, antecknas uppgift om detta i aktielägenhetsregistret i anslutning till att förvärvet registreras. Den som har förvärvat aktierna för ett under bildning varande bolags räkning får ansöka om att uppgiften ska avföras ur registret.

8 a §

Registrering eller anteckning på grundval av ändring av bolagsordningen

Uppgift om registrering av en sådan i 6 kap. 22 § 5 mom. i lagen om bostadsaktiebolag avsedd ändring av bolagsordningen som gäller aktier ska utan dröjsmål antecknas i aktielägenhetsregistret. Anteckningen ska avföras ur registret på ansökan av aktieägaren. Också de rättigheter och begränsningar som registrerats och antecknats i aktielägenhetsregistret ska vid behov riktas till de ändrade aktiegrupperna på ansökan av aktieägaren.

Avförandet av en anteckning om registrering av en ändring av bolagsordningen och vid behov riktandet till de ändrade aktiegrupperna av de rättigheter och begränsningar som registrerats och antecknats i aktielägenhetsregistret ska avgöras samtidigt i fråga om alla i 1 mom. avsedda ansökningar som påverkar varandra enligt följande:

1) i fråga om äganderätten är en förutsättning att den registrerade aktieägaren ger sitt samtycke eller att någon annan utredning läggs fram,

2) i fråga om pantsättning är en förutsättning att panthavaren ger sitt samtycke,

3) i fråga om sådana i aktielägenhetsregistret antecknade begränsningar som gäller aktierna eller den besittningsrätt som aktierna ger upphov till är en förutsättning att den antecknade rättsinnehavaren ger sitt samtycke eller att någon annan utredning läggs fram.

Bestämmelser om givande av det samtycke som krävs för det avgörande som avses i 2 mom., när en i 7 § avsedd begränsning som gäller aktierna eller aktieägaren har antecknats i aktielägenhetsregistret, utfärdas separat.

Om en ny ansökan som gäller registrering av förvärv eller av pantsättning har blivit anhängig i fråga om aktierna efter det att en i 1 mom. avsedd anteckning om ändring av bolagsordningen har gjorts, kräver avgörandet av ärendet ett i 2 mom. avsett beslut om avförande av registeranteckningen och vid behov om riktande av rättigheter till aktierna i enlighet med den ändrade bolagsordningen. Detta moment tillämpas inte, om aktierna har förvärvats i samband med utskökningsförfarande eller från ett konkursbo.

Ett avgörande enligt 2 mom. inverkar inte på när en registrering eller anteckning som gäller de aktier som omfattas av en ändring ska anses ha blivit gjord enligt 10 § 1 mom.

8 b §

Registrering eller anteckning i samband med rivning och nybygge

Om beslut om en sådan ändring av bolagsordningen som avses i 8 a § 1 mom. har fattats inför rivning och nybygge enligt 6 kap. 39 § i lagen om bostadsaktiebolag, ska Lantmäteriverket efter anmälan från bolaget avföra anteckningen om ändring av bolagsordningen och vid behov rikta de rättigheter som registrerats och antecknats i aktielägenhetsregistret till de ändrade aktiegrupperna. En förutsättning för ett avgörande är att alla de rättigheter som gäller de aktier som omfattas av ändringen eller den besittningsrätt som aktierna ger upphov till kan riktas till de ändrade aktiegrupperna.

8 c §

Registrering eller anteckning på grundval av fusion eller delning

Den första ägaren till en aktie som ges som fusions- eller delningsvederlag ska föras in i aktielägenhetsregistret enligt uppgifterna i den anmälan som avses i 19 kap. 14 § eller 20 kap. 14 § i lagen om bostadsaktiebolag. Detsamma gäller registrering och anteckning av andra i de paragraferna avsedda rättigheter och begränsningar som gäller aktierna eller den besittningsrätt som aktierna ger upphov till. En förutsättning för ett avgörande är att alla de rättigheter som gäller de aktier som omfattas av ändringen eller den besittningsrätt som aktierna ger upphov till kan riktas till de aktier som ges som fusions- eller delningsvederlag.

8 d §

Upplösning och avregistrering av bolag samt ändring av bolags sammanslutningsform

Aktierna ska avföras ur aktielägenhetsregistret efter det att en sådan ändring av sammanslutningsform som avses i 21 kap. 1 § i lagen om bostadsaktiebolag eller i 19 kap. 4 § i aktiebolagslagen (624/2006) eller en sådan upplösning som avses i 22 kap. 1 § i lagen om bostadsaktiebolag eller i 20 kap. 1 § i aktiebolagslagen har registrerats. Detsamma gäller sådan avregistrering av bolag som avses i 22 kap. 2 § i lagen om bostadsaktiebolag, 20 kap. 2 § i aktiebolagslagen och 24 § i handelsregisterlagen (129/1979).

13 §

Besittningsobjektsregister

För skötseln 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:

2) beteckningarna på fastigheter, byggnader, lägenheter och aktiegrupper som hör till ett bolag eller som det besitter,

3) åtgärder enligt de redogörelser som avses i 6 kap. 3 § 2 mom. 2 och 3 punkten i lagen om bostadsaktiebolag och enligt de anmälningar som avses i 7 kap. 28 § i den lagen.

13 a §

Ekonomiska uppgifter som förs in i besittningsobjektsregistret

Följande ekonomiska uppgifter om bolag och besittningsobjekt förs in i besittningsobjektsregistret:

1) det totala kapitalet av den kredit som bolaget lyft för nybyggnad eller för grundläggande förbättring av bolaget,

2) datum för ingående av kreditavtal som gäller krediten,

3) huruvida krediten är avsedd för nybyggnad eller för grundläggande förbättring av bolaget,

4) huruvida ansvaret för krediten i bolaget fördelas på aktiegrupperna,

5) beloppet av varje aktiegrupps totala ansvar för bolagets lånekapital,

6) beloppet av det bolagsvederlag som varje aktiegrupp ansvarar för, specificerat som kapitalvederlag och annat vederlag enligt 3 kap. 3 § i lagen om bostadsaktiebolag, samt

7) uppdateringstidpunkten och uppdateraren i fråga om de uppgifter som avses i 1—6 punkten.

14 §

Behandling av ekonomiska och tekniska uppgifter i andra informationssystem hos myndigheter

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

1) uppgifter i handelsregistret om registrering, upplösning och avregistrering av ett bolag, om bolagets firma och beteckning, om de ansvariga i bolaget, om bolagets hemort och var det är beläget, om dess besittningsobjekt, om dess aktier och begränsningar av omsättningen av dem samt om registrering av sådana ändringar av bolagsordningen som påverkar uppgifterna i aktielägenhetsregistret,

17 a §

Bolagets skyldighet att lämna tekniska och ekonomiska uppgifter om besittningsobjekt

Bolaget ska göra de uppgifter som avses i 13 § 1 mom. 3 punkten och 13 a § 4—7 punkten tillgängliga i det tekniska gränssnitt som Lantmäteriverket använder, eller lämna uppgifterna till Lantmäteriverket i ett maskinläsbart format via det användargränssnitt som verket tillhandahåller. Uppgifterna ska uppdateras minst en gång om året, inom en månad efter det att den ordinarie bolagsstämma som avses i 6 kap. 3 § i lagen om bostadsaktiebolag avslutades, samt utan

dröjsmål vid begäran av en aktör som enligt 7 kap. 27 § i den lagen har rätt att begära disponentintyg. De uppgifter som avses i 13 a § 4—7 punkten ska dessutom alltid uppdateras

- 1) efter bolagsstämmbeslut som påverkar beloppet av vederlagen,
- 2) efter ändringar av aktiegruppen, samt
- 3) när aktiegruppens ägare gör en betalning som avviker från betalningsprogrammet.

Skyldigheten att lämna uppgifter enligt 1 mom. gäller bolag med högst fem besittningsobjekt och bolag vars besittningsobjekt inte omfattas av sedvanlig omsättning, endast om bolaget har kredit enligt 13 a § 4 punkten för vilken ansvaret fördelas på aktiegrupperna eller om en aktör som enligt 7 kap. 27 § i lagen om bostadsaktiebolag har rätt att begära disponentintyg begär att uppgifterna ska uppdateras.

Skyldighet att lämna uppgifter enligt 1 och 2 mom. börjar när byggnadsfasen har avslutats på det sätt som avses i 1 kap. 5 § 2 mom. i lagen om bostadsköp (843/1994).

17 b §

Kreditgivarens skyldighet att lämna ekonomiska uppgifter om bolag och besittningsobjekt

Den kreditgivare som har beviljat bolaget en kredit ska göra i 13 a § 1—3 punkten i denna lag avsedda uppgifter om krediter som bolaget lyft tillgängliga i det tekniska gränssnitt som Lantmäteriverket använder, eller lämna uppgifterna till Lantmäteriverket i ett maskinläsbart format via den webbtjänst som verket tillhandahåller utan dröjsmål efter det att krediten har lyfts.

17 c §

Närmare bestämmelser

Närmare bestämmelser om innehållet i och de tekniska detaljerna för de uppgifter som avses i 13 § 1 mom. 3 punkten och 13 a § samt om det tekniska sätt på vilket skyldigheten att lämna uppgifter enligt 17 a och 17 b § ska fullgöras utfärdas genom förordning av statsrådet.

19 §

Utlämnande av uppgifter för bostadsdatasystemets ändamål

En personuppgiftsansvarig som avses i 2 § i lagen om ett positivt kreditupplysningsregister (739/2022) har trots sekretessbestämmelserna rätt att utan användningstillstånd ur bostadsdatasystemet med hjälp av en teknisk anslutning eller på något annat för ändamålet lämpligt sätt få de uppgifter som är nödvändiga för att föra det positiva kreditupplysningsregistret.

25 a §

Samarbetsgrupp

För att upprätthålla och utveckla standardiseringen av bolagens tekniska och ekonomiska uppgifter tillsätter Lantmäteriverket för två år i sänder en samarbetsgrupp till vilken kallas företrädare för systemförvaltarna och dem som använder systemet.

Denna lag träder i kraft den 1 juni 2023. Bestämmelserna i 8 a och 8 b § träder dock i kraft först vid en tidpunkt som föreskrivs genom förordning av statsrådet.

Träffande av ett avgörande som avses i 8 a § 2 mom. kräver att aktieägaren har registrerats i aktielägenhetsregistret.

Registrering av en aktieägare som avses i 8 b och 8 c § kräver att aktieägaren har registrerats i aktielägenhetsregistret. I andra fall antecknas i aktieboken den aktieägare som bolaget uppgett och de uppgifter om utfärdade aktiebrev som avses i 11 § 2 mom. i lagen om införande av lagstiftningen om ett bostadsdatasystem (1329/2018).

En kreditgivare ska första gången fullgöra den i 17 b § avsedda skyldigheten att lämna uppgifter beträffande de kreditavtal som är i kraft vid tidpunkten för lämnandet av uppgifterna under perioden mellan den 1 september och den 30 november 2025.

Ett bolag ska första gången fullgöra den i 17 a § avsedda skyldigheten att lämna uppgifter beträffande de kreditavtal som är i kraft vid tidpunkten för lämnandet av uppgifterna i fråga om de uppgifter som avses i 13 a § 4—6 punkten under perioden mellan den 1 december 2025 och den 30 juni 2026.

Ett bolag som för lämnande av uppgifter använder den gränssnittstjänst som Lantmäteriverket tillhandahåller, ska första gången fullgöra den i 17 a § avsedda skyldigheten att lämna uppgifter i fråga om de uppgifter som avses i 13 § 1 mom. 3 punkten under perioden mellan den 1 juni 2025 och den 30 juni 2026.

Ett bolag som för lämnande av uppgifter till Lantmäteriverket använder den webbtjänst som verket tillhandahåller, ska första gången fullgöra den i 17 a § avsedda skyldigheten att lämna uppgifter i fråga om de uppgifter som avses i 13 § 1 mom. 3 punkten under perioden mellan den 1 januari och den 30 juni 2026.

Ett bolag som har högst fem besittningsobjekt och som inte har sådan kredit enligt 13 a § 4 punkten för vilken ansvaret fördelas på aktiegrupper, kan lämna i 13 § 1 mom. 3 punkten och 13 a § avsedda uppgifter till bostadsdatasystemet från och med den 1 januari 2026.

Skyldigheten enligt 17 a § att till bostadsdatasystemet lämna uppgifter om åtgärder enligt de anmälningar som avses i 7 kap. 28 § i lagen om bostadsaktiebolag (1599/2009) gäller endast åtgärder som vidtas efter ikraftträdandet av denna lag.

Helsingfors den 3 februari 2023

Republikens President

Sauli Niinistö

Jord- och skogsbruksminister Antti Kurvinen