

Laki

asuntokauppalain 2 luvun muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan asuntokauppalain (843/1994) 2 luvun 4 §:n 1 momentti, 4 a §:n 3 momentti ja 20 §:n 2 momentti, sellaisina kuin ne ovat laissa 1401/2009, seuraavasti:

2 luku

Ostajan suojaaminen rakentamisvaiheessa

4 §

Turva-asiakirjojen säilyttäminen

Jos osakeyhtiö hankkii talletuspankilta tai muulta luottolaitokselta luottoa, joka on kokonaan tai osaksi tarkoitus maksaa osakkeenomistajilta rakentamisvaiheen jälkeen perittävillä varoilla, luottoa antavan luottolaitoksen on säilytettävä turva-asiakirjat. Jollei osakeyhtiö hanki tällaista lainaa, Lupa- ja valvontaviraston on säilytettävä asiakirjat. Jos yhtiön rakennukset sijaitsevat Ahvenanmaan maakunnassa, Ahvenanmaan valtionviraston on kuitenkin säilytettävä asiakirjat. Myös jälkimmäisissä tapauksissa säilyttäjänä voi olla tehtävään suostuva luottolaitos. Turva-asiakirjojen säilyttäjänä toimivan luottolaitoksen on säilytettävä asiakirjat Suomessa ja, jos mahdollista, paikkakunnalla, jossa osakeyhtiön rakennukset sijaitsevat.

4 a §

Turva-asiakirjojen tarkastaminen ja niiden luovuttaminen rakentamisvaiheen päätyttyä

Turva-asiakirjojen säilyttäjän on seurattava myös sille 11 §:n mukaisesti tiedoksiannettuja kauppasopimuksia. Kun yhdestä neljäsosasta asuinhuoneistoja on annettu kauppasopimus säilyttäjälle tiedoksi eikä säilyttäjä ole kuukauden kuluessa tästä saanut tiedoksi 20 §:n 1 momentissa tarkoitettua kutsua osakkeenostajien kokoukseen, säilyttäjän on viipymättä ilmoitettava osakkeenostajille ostajan oikeudesta hakea Lupa- ja valvontavirastolta päätös, joka oikeuttaa hänet kutsumaan kokouksen koolle yhtiön kustannuksella. Jos yhtiön kotipaikka on Ahvenanmaan maakunnassa, päätöstä haetaan kuitenkin Ahvenanmaan valtionvirastolta.

20 §

Osakkeenostajien kokous

Jollei edellä tarkoitettua osakkeenostajien kokousta ole kutsuttu säädetyssä järjestyksessä koolle, Lupa- ja valvontaviraston tulee yhtiön hallituksen jäsenen, tilintarkastajan, osakkeenomistajan tai osakkeenostajan hakemuksesta oikeuttaa hakija kutsumaan kokous koolle yhtiön kustannuksella. Jos yhtiön kotipaikka on Ahvenanmaan maakunnassa, oikeuttajana toimii kuitenkin Ahvenanmaan valtionvirasto.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2026.

Helsingissä 27.6.2025

Tasavallan Presidentti

Alexander Stubb

Kunta- ja alueministeri Anna-Kaisa Ikonen