

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

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL

I denna proposition föreslås det att lagen om ett bostadsdatasystem, lagen om bostadsaktiebolag och lagen om införande av lagstiftningen om ett bostadsdatasystem ändras.

I lagen om ett bostadsdatasystem och i lagen om införande av lagstiftningen om ett bostadsdatasystem görs ändringar som föranleds av ikraftträdandet av lagen om rättegång i förvaltningsärenden. Dessutom föreslås det att tidsfristen för överföring av förvaltningen av bostadsaktiebolags aktieböcker enligt lagen om införande av lagstiftningen om ett bostadsdatasystem förlängs med ett år så att den löper ut vid utgången av 2023. Preciseringar föreslås i de övergångsbestämmelser i lagen om införande av lagstiftningen om ett bostadsdatasystem som tillämpas på ömsesidiga fastighetsaktiebolag som bildats före ikraftträdandet av lagen om ett bostadsdatasystem. Dessutom föreslås att det i lagen om bostadsaktiebolag förtydligas till vilka delar man i bolagsordningen för ett ömsesidigt fastighetsaktiebolag kan avvika från att tillämpa lagen om bostadsaktiebolag.

Lagarna avses träda i kraft så snart som möjligt.

INNEHÅLL

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL	1
MOTIVERING	3
1 Bakgrund och beredning	3
1.1 Bakgrund	3
1.2 Beredning och remissrespons	4
2 Nuläge och bedömning av nuläget	5
3 Förslagen och deras konsekvenser	6
4 Specialmotivering	7
4.1 Lagen om ett bostadsdatasystem	7
4.2 Lagen om bostadsaktiebolag	7
4.3 Lagen om införande av lagstiftningen om ett bostadsdatasystem	7
5 Ikraftträdande	8
6 Förhållande till grundlagen samt lagstiftningsordning	9
LAGFÖRSLAG	10
1. Lag om ändring av 25 § i lagen om ett bostadsdatasystem	10
2. Lag om ändring av 28 kap. 1 § i lagen om bostadsaktiebolag	11
3. Lag om ändring av lagen om införande av lagstiftningen om ett bostadsdatasystem ..	12
BILAGA	14
PARALLELLTEXT	14
1. Lag om ändring av 25 § i lagen om ett bostadsdatasystem	14
2. Lag om ändring av 28 kap. 1 § i lagen om bostadsaktiebolag	15
3. Lag om ändring av lagen om införande av lagstiftningen om ett bostadsdatasystem ..	16

MOTIVERING

1 Bakgrund och beredning

1.1 Bakgrund

Lagen om ett bostadsdatasystem (1328/2018), nedan bostadsdatalagen, trädde i kraft den 1 januari 2019. Bestämmelser om lagens ikraftträdande och om därmed sammanhängande övergångsarrangemang finns i lagen om införande av lagstiftningen om ett bostadsdatasystem (1329/2018), nedan införandelagen. Enligt lagen är bostadsdatasystemet avsett att tillgodose behov i fråga om omsättning av aktier som medför besittningsrätt till en lägenhet, förvaltning av säkerheter samt annan med detta jämförbar verksamhet samt bolagsförvaltningens och dess aktieägars behov i fråga om erhållande av information. Med hjälp av systemet produceras det dessutom information för forskning och statistikföring samt för andra informationsbehov i samhället.

När bostadsaktiebolag som bildats före den 1 januari 2019, även kallade gamla bostadsaktiebolag, ska börja använda datasystemet meddelar de inledningsvis uppgifterna i sina aktieböcker till Lantmäteriverket. Genom detta överförs förvaltningen av aktieboken till Lantmäteriverket och bostadsaktiebolagets skyldighet att föra aktiebok upphör. Enligt 5 § 1 mom. i införandelagen löper tidsfristen för att överföra förvaltningen av aktieboken ut den 31 december 2022. När ett bolag har överfört uppgifterna i aktieboken till Lantmäteriverket ska bolaget utan dröjsmål underrätta aktieägarna om att förvaltningen av aktieboken har överförts till Lantmäteriverket. Efter detta tillämpas införandelagens övergångsbestämmelser om registrering av äganderätt och pantsättning av aktier på bolagets aktier. För att få ett aktiebrev makulerat kan man ansöka om att få äganderätten registrerad i aktielägenhetsregistret. Om aktier överläts efter det att förvaltningen av aktieboken har överförts ska registrering ansökas i enlighet med övergångsbestämmelserna. Då tio år har gått sedan aktieboken överfördes blir det ett villkor för deltagande i bolagsstämman att man har ansökt om registrering av äganderätten.

Enligt 1 § 1 mom. i bostadsdatalagen tillämpas lagen på förvaltningen av sådana register och ärendehanteringssystem som gäller ägande och pantsättning av aktier som medför besittningsrätt till en lägenhet och objekt vars besittning grundar sig på aktieägarande samt på behandlingen av uppgifter i dessa register och system. I lagen avses med bolag ett i lagen om bostadsaktiebolag avsett bostadsaktiebolag och ett i den lagen avsett ömsesidigt fastighetsaktiebolag som omfattas av bestämmelserna i samma lag om att ett bolags aktier ska ingå i aktielägenhetsregistret (3 § 1 mom. 1 punkten i bostadsdatalagen). Lantmäteriverket ska i det för ändamålet avsedda aktielägenhetsregistret föra in förvärv och pantsättning av aktier i bolag upptagna i bostadsdatasystemet, samt anteckna andra begränsningar som gäller aktierna eller den besittningsrätt de ger upphov till (4 § 1 mom. i bostadsdatalagen).

Enligt lagen om bostadsaktiebolag (1599/2009) ska ett bolags aktier ingå i det aktielägenhetsregister som avses i bostadsdatalagen (BABL 2 kap. 1 a §). I fråga om ömsesidiga fastighetsaktiebolag är grundprincipen att de omfattas av lagen om bostadsaktiebolag (BABL 28 kap. 1 § 1 mom.). I ett ömsesidigt fastighetsaktiebolags bolagsordning kan det dock föreskrivas att lagen om bostadsaktiebolag inte ska tillämpas på bolaget eller att endast vissa bestämmelser i den lagen ska tillämpas på bolaget. Då bostadsdatasystemet inrättades infördes en bestämmelse i lagen om bostadsaktiebolag om att ett ömsesidigt fastighetsaktiebolags bolagsordning inte får göra avvikelser från bestämmelsen i 2 kap. 1 a § i samma lag om att ett bolags aktier ska ingå i aktielägenhetsregistret (BABL 28 kap. 1 § 2 mom.). Om grundanmälan om ett ömsesidigt fastighetsaktiebolag har gjorts före den 1 januari 1992, ska lagen om bostadsaktiebolag tillämpas

på bolaget endast om bolagsordningen föreskriver att lagen ska tillämpas (BABL 28 kap. 1 § 3 mom.).

Av de förenämnda bestämmelserna om ömsesidiga fastighetsaktiebolag i lagen om bostadsaktiebolag samt av införandelagen följer att aktierna i ömsesidiga fastighetsaktiebolag som grundats efter den 1 januari 2019 alltid ingår i aktielägenhetsregistret.

Ömsesidiga fastighetsaktiebolag grundade innan lagstiftningen om ett bostadsdatasystem trädde i kraft (även kallade gamla ömsesidiga fastighetsaktiebolag) får ansluta sig till aktielägenhetsregistret genom att ta in en bestämmelse om detta i bolagsordningen (6 § 1 mom. i införandelagen) och överföra förvaltningen av sin aktiebok till Lantmäteriverket enligt vad som föreskrivs i införandelagen (6 § 2 mom. i införandelagen). Efter att aktieboken har överförts tillämpas bestämmelserna om gamla bostadsaktiebolag i 7–11 § i införandelagen på gamla ömsesidiga fastighetsaktiebolag (6 § 3 mom. i införandelagen). Ett gammalt ömsesidigt fastighetsaktiebolag får inte fatta beslut om avförande av aktier ur aktielägenhetsregistret efter det att bolaget har anslutit sig till aktielägenhetsregistret.

Om ett gammalt ömsesidigt fastighetsaktiebolag inte vill ansluta sig till aktielägenhetsregistret omfattas bolaget enligt 6 § 3 mom. i införandelagen av den lag om bostadsaktiebolag som var i kraft då lagstiftningen om ett bostadsdatasystem trädde i kraft (även kallad den gamla lagen om bostadsaktiebolag). Syftet med bestämmelsen har varit att säkerställa att lagstiftningen om ett aktielägenhetsregister inte ska ha några som helst konsekvenser för gamla ömsesidiga fastighetsaktiebolag, dvs. för tillämplig lag, ifall de inte ansluter sig till aktielägenhetsregistret. Bestämmelsen i införandelagen om tillämpande av gamla lagen om bostadsaktiebolag omfattar således även bestämmelserna i gamla lagen om bostadsaktiebolag på basis av vilka bolagsordningen kan innehålla bestämmelser om att aktiebolagslagen ska tillämpas (28 kap. 1 § 2 mom. i gamla lagen om bostadsaktiebolag) och ömsesidiga fastighetsaktiebolag grundade före den 1 januari 1992 omfattas av lagen om bostadsaktiebolag endast ifall bolagsordningen föreskriver att lagen ska tillämpas (BABL 28 kap. 1 § 3 mom.).

1.2 Beredning och remissrespons

Propositionen har beretts vid jord- och skogsbruksministeriet. Justitieministeriet har deltagit i beredningen av bestämmelserna om ömsesidiga fastighetsaktiebolag. Propositionen och dess konsekvenser har diskuterats med berörda aktörer i lagberedningsgruppen för ett bostadsdatasystem. Med i gruppen är justitieministeriet, arbets- och näringsministeriet, finansministeriet och miljöministeriet samt Lantmäteriverket, Finanssiala ry, Suomen Isännöintiliitto ry, Finlands Fastighetsförbund rf, Kiinteistöväälitysalan Keskusliitto ry och Finlands Fastighetsmäklare rf. Förenämnda instanser har även ombetts yttra sig skriftligt om propositionen.

Kiinteistöväälitysalan Keskusliitto ry, Lantmäteriverket, arbets- och näringsministeriet, Suomen Isännöintiliitto ry, Finlands Fastighetsmäklare rf, Finlands Fastighetsförbund rf och Finanssiala ry understödde förslaget att tidsfristen för att överföra förvaltningen av aktieböcker förlängs på framförda grunder. Dessa instanser understödde också den tekniska precisering som föreslås i 6 § 3 mom. i införandelagen i fråga om den lagstiftning som ska tillämpas på ömsesidiga fastighetsaktiebolag. Fastighetsförbundet konstaterade dessutom att det på basis av 6 § 3 mom. i införandelagen är oklart vilken lag som ska tillämpas på ett gammalt ömsesidigt fastighetsaktiebolag efter att det anslutit sig till bostadsdatasystemet om bolaget dessförinnan har tillämpat aktiebolagslagen. Vidare påpekade Fastighetsförbundet att det i praktiken blir svårt att agera för ett ömsesidigt fastighetsaktiebolag som tillämpar aktiebolagslagen (624/2006) om dess aktier är upptagna i bostadsdatasystemet. Finansministeriet ansåg att propositionen inte ger

en tillräcklig förklaring av orsakerna till att tidsfristen för överföring av förvaltningen av aktieböcker förlängs. Ministeriet uttryckte önskemålet att man fortsätter utreda lösningar som påskyndar slopandet av pappersaktiebrev. Finansministeriet betonade att de utgifter som uppstår på grund av de föreslagna ändringarna måste täckas med de resurser som anvisats i rambesluten för statsfinanserna och i statsbudgeten. Justitieministeriet föreslog vissa tekniska ändringar i bestämmelserna om ändringssökande.

2 Nuläge och bedömning av nuläget

Enligt övergångsbestämmelserna i bostadsdatalagen har bostadsaktiebolag grundade före den 1 januari 2019 ca tre och ett halvt år på sig att överföra förvaltningen av sina aktieböcker till bostadsdatasystemet. Antalet sådana bolag är över 89 000. När detta lagförslag är på väg att färdigställas i oktober 2020 har färre än 1 000 överfört förvaltningen av sin aktiebok till systemet. Ursprungligen var avsikten att största delen av aktieböckerna överförs via ett tekniskt gränssnitt som inkluderas i disponentsystemen. Jämfört med de planer som låg till grund för beredningen av lagen har det tagit klart längre än tänkt att öppna gränssnittet i disponentsystemen, och därigenom också att genomföra de programändringar som krävs av systemleverantörerna. När detta lagförslag bereds uppskattar man att bolag kan börja överföra sina aktieböcker via det tekniska gränssnittet från och med mars 2021. Detta innebär att största delen av de 89 000 bostadsaktiebolagen ska överföra sina aktieböcker på knappt två år. Från och med senare delen av 2019 har det varit möjligt att överföra förvaltningen av aktieböcker med hjälp av ett användargränssnitt, men detta alternativ är intressant främst för andra bolag än de som omfattas av disponentsystemen.

Enligt nuvarande erfarenheter är det inte särskilt arbetskrävande eller tidskrävande för bolag att överföra förvaltningen av aktieböcker när normala förhållanden råder. Massan är dock så stor att Lantmäteriverket i all sannolikhet kommer att behöva gott om kundstödsresurser för olika problemsituationer som kan uppstå. Den nuvarande erfarenheten är att bolagens situation och uppgifterna de översänder varierar mycket. Kompletteringar och korrigeringar har varit nödvändiga både i samband med att aktieboken överförs och efteråt. Även framöver kan en del av överföringarna förväntas kräva avsevärda mängder expertstöd av den registeransvarige för att överföringen ska lyckas.

Det att aktieböcker ska överföras före utgången av 2022 skulle i normala fall inte innebära några betydande problem för varken husbolag eller disponenter. Fördröjningen med att införa gränssnittet som ska inkluderas i disponentsystemen innebär dock att övergångstiden förkortas till mindre än hälften av det ursprungliga om inga åtgärder vidtas. Detta leder med stor sannolikhet till att den kundservice som behövs då förvaltningen av aktieböcker ska överföras blir tidvis överbelastad, då hundratals bolag utför överföringen samtidigt. Dessutom medför Covid-19-pandemin en ansevärd risk för att tidsplaneringen hos bolag och disponentsystemutvecklare inte håller. Dess konsekvenser för utvecklingstidtabellerna hos olika parter är ännu omöjliga att bedöma.

Av förenämnda orsaker har det konstaterats att bolag som överför förvaltningen av sina aktieböcker vid en tidpunkt då en stor mängd andra bolag också gör det inte kommer att kunna få den kundstöd de behöver vid problem kopplade till överföringen, om de inte får betydligt mer resurser. I situationer där ett stort antal aktieböcker överförs samtidigt kan det visa sig vara omöjligt för den myndighet som sköter registreringen att ordna kundstöd. En dylik situation skulle inte ligga i bolagens, disponenternas eller registreringsmyndighetens intresse.

Responserna om införandet av lagstiftningen om ett bostadsdatasystem ger vid handen att finns oklarheter i hur 6 § 3 mom. i införandelagen ska tolkas. Den nämnda bestämmelsen om tillämpning av den gamla lagen om bostadsaktiebolag har tolkats så att lagen i fråga ska tillämpas sådan den lyder (i sin helhet) på ömsesidiga fastighetsaktiebolag som inte har anslutit sig till aktielägenhetsregistret, oberoende av vad som bestäms i det gamla ömsesidiga fastighetsaktiebolagets bolagsordning och/eller oberoende av när bolaget har bildats. Detta har inte varit syftet med bestämmelsen. Bestämmelsens syfte beskrivs ovan, i första stycket. Det anses dessutom att lagen om bostadsaktiebolag och införande lagen lämnar det delvis oklart huruvida ömsesidiga fastighetsaktiebolag som tillämpar aktiebolagslagen kan agera i aktielägenhetsregistret samt vilken lag som ska tillämpas på gamla ömsesidiga fastighetsaktiebolag som ansluter sig till aktielägenhetsregistret om bolagsordningen tidigare har föreskrivit tillämpning av aktiebolagslagen.

3 Förslagen och deras konsekvenser

I denna proposition föreslås det att införandelagen ska ändras så att tidsfristen för att överföra förvaltningen av aktieboken förlängs med ett år fram till den 31 december 2023. I lagen om ett bostadsdatasystem och i införandelagen görs dessutom de ändringar som följer av att lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019) träder i kraft.

Bestämmelsen om ömsesidiga fastighetsaktiebolag i införandelagen (6 § 3 mom.) behöver kompletteras för att förtydliga att ikraftträdandet av lagstiftningen om ett bostadsdatasystem inte påverkar sådana gamla ömsesidiga fastighetsaktiebolag som inte vill ansluta sig till aktielägenhetsregistret. Ändringen kan genomföras så att det i den nämnda punkten i införandelagen hänvisas mer exakt till 28 kap. 1 § 2 mom. i den gamla lagen om bostadsaktiebolag och 28 kap. 1 § 3 mom. i lagen om bostadsaktiebolag, av vilka det framgår tydligt att någon annan lag än lagen om bostadsaktiebolag kan tillämpas på ett gammalt ömsesidigt fastighetsaktiebolag på basis av en bestämmelse i bolagsordningen och/eller tidpunkten då bolaget har bildats. I samband därmed bör även övergångsarrangemangen för gamla ömsesidiga fastighetsaktiebolag i 6 § i införandelagen förtydligas. För att säkerställa att verksamheten i nya ömsesidiga fastighetsaktiebolag löper störningsfritt är det dessutom nödvändigt att förtydliga lagen om bostadsaktiebolag så att valet av aktiebolagslag som tillämplig lag begränsas till frågor som anknyter till aktielägenhetsregistret.

De föreslagna ändringarna leder inte till att utgifterna ökar från det som anvisats i rambesluten om statsfinanserna och statsbudgeten eftersom den föreslagna förlängningen av övergångsperioden gör att behovet av kundservice kan anpassas bättre till ovannämnda ramar. Propositionen bedöms inte öka kostnaderna för bostadsaktiebolag eller för företag i fastighetsbranschen. Propositionen bedöms underlätta en kontrollerad och lyckad överföring av uppgifter om aktieäggande från bolagen till aktielägenhetsregistret. Den längre övergångsperioden leder dock till att de fördelar som eftersträvas genom överföringen av ägar- och pantsättningsuppgifter till ett offentligt register förverkligas senare än tänkt. De berörda aktörerna bedömer dock inte att propositionen har några betydande konsekvenser som skulle bromsa upp bostadshandelns utveckling. Den föreslagna ändringen bedöms inte heller bromsa upp den digitala utvecklingen inom bolagsförvaltning i någon betydande grad. De föreslagna ändringarna i lagen om bostadsaktiebolag och införandelagen skapar större tydlighet för nya ömsesidiga fastighetsaktiebolag som ansluter sig till aktielägenhetsregistret när de bildas och för gamla ömsesidiga fastighetsaktiebolag som ansluter sig till registret genom att ändra sin bolagsordning.

4 Specialmotivering

4.1 Lagen om ett bostadsdatasystem

25 §. Ändringssökande i beslut om användningstillstånd. Paragrafen innehåller en bestämmelse om ändringssökande i beslut om användningstillstånd enligt vilken omprövning av sådana beslut får begäras i enlighet med förvaltningslagen (434/2003). Ett beslut med anledning av en begäran om omprövning får överklagas genom besvär hos förvaltningsdomstolen. I beslut av förvaltningsdomstolen får ändring sökas endast om högsta förvaltningsdomstolen beviljar besvärstillstånd. I fortsättningen ska bestämmelser om rätten att söka ändring i förvaltningsdomstol finnas i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019) och motsvarande bestämmelser ska strykas ur lagen om ett bostadsdatasystem. Det föreslås att en informativ hänvisning ska fogas till paragrafen enligt vilken bestämmelser om sökande av ändring i förvaltningsdomstol finns i lagen om rättegång i förvaltningsärenden.

4.2 Lagen om bostadsaktiebolag

28 kap.

Lagens tillämpning på fastighetsaktiebolag och andra aktiebolag

1 §. Tillämpningsområde. Det föreslås att 2 mom. för tydlighetens skull ändras så att det i ett ömsesidigt fastighetsaktiebolags bolagsordning inte får göras avvikelser från tillämpningen av bestämmelserna om det aktielägenhetsregister som avses i 2 kap. 1 a §. I den gällande lagen omfattas endast bestämmelsen i 2 kap. 1 a §, enligt vilken ett bolags aktier ska ingå i aktielägenhetsregistret, av ett uttryckligt förbud mot att avvika från tillämpningen av lagen om bostadsaktiebolag. Detta kan leda till att ett ömsesidigt fastighetsaktiebolags bolagsordning innehåller bestämmelser om att aktiebolagslagen ska tillämpas till exempel på inlösenförfarande eller förande av aktieboken som i praktiken är svåra eller omöjliga att iakta i ett bolag som ingår i aktielägenhetsregistret.

Bestämmelser om aktielägenhetsregistret som är viktiga för organiseringen av bolagets dagliga verksamhet, förvaltning och beslutsfattande är bl.a. bestämmelserna om utövande av aktierättigheter i 2 kap. 2 § och 6 kap. 7 §, bestämmelserna om inlösenförfarande i 2 kap. 5 § 2 mom. 4, 5 och 5 a-punkten, bestämmelserna om förande av aktiebok, anteckning av förvärv i aktieboken samt om aktiebokens offentlighet i 2 kap. 12, 13 och 15 § samt bestämmelserna om sammanställande av bolagsstämma i 6 kap. 21 §.

4.3 Lagen om införande av lagstiftningen om ett bostadsdatasystem

5 §. Överföring av förvaltningen av gamla bostadsaktiebolags aktieböcker till Lantmäteriverket. Tidsfristen för överföring av förvaltningen av aktieböcker som anges i 1 mom. förlängs med ett år till den 31 december 2023. I övrigt föreslås inga ändringar i paragrafen.

6 §. Anslutning av gamla ömsesidiga fastighetsaktiebolag till aktielägenhetsregistret. Det föreslås att 1 mom. ändras så att ett gammalt ömsesidigt fastighetsaktiebolag som ansluter sig till aktielägenhetsregistret ska, då det utför den ändring av bolagsordningen som innebär anslutning till registret, ändra och anmäla för registrering en sådan bolagsordning som avses i 28 kap. 1 § 2 mom. i lagen om bostadsaktiebolag, sådant det lyder i lagförslag 2 i föreliggande proposition, med stöd av vilken bestämmelserna om aktielägenhetsregistret i lagen om bostadsaktiebolag ska tillämpas i frågor som gäller registret. Syftet med ändringen är att säkerställa att också

gamla ömsesidiga fastighetsaktiebolag som ansluter sig frivilligt till registret tar tillräcklig hänsyn till de tillvägagångssätt och förfaranden som aktielägenhetsregistret föranleder i fråga om tillämplig lag, bl.a. när det gäller utövandet av aktierättigheter (2 kap. 2 § 1 och 2 mom. samt 6 kap. 7 § 2 mom. i lagen om bostadsaktiebolag), inlösen av aktier (2 kap. 5 § 2 mom. 4, 5 och 5 a-punkten i lagen om bostadsaktiebolag) samt sammankallande av bolagsstämma (6 kap. 21 § i lagen om bostadsaktiebolag). Om ett gammalt ömsesidigt fastighetsaktiebolag inte vill ansluta sig till aktielägenhetsregistret och därmed övergå till att tillämpa bestämmelserna om aktielägenhetsregistret i lagen om bostadsaktiebolag, kan bolaget fortsätta att tillämpa den lag som bolaget tillämpat dithills, på det sätt som föreskrivs i 3 mom.

I 2 mom. föreslås ett uttryckligt tillägg om att ett gammalt ömsesidigt fastighetsaktiebolag som ansluter sig till aktielägenhetsregistret ska utan dröjsmål överföra förvaltningen av aktieboken till Lantmäteriverket efter en sådan ändring av bolagsordningen som avses i 1 mom. I övrigt motsvarar bestämmelsen gällande lagstiftning.

Det föreslås att 3 mom. ändras så att det i momentet utöver tillämpningen av den gamla lagen om bostadsaktiebolag hänvisas särskilt till tillämpningen av 28 kap. 1 § 2 mom. i den gamla lagen om bostadsaktiebolag och 28 kap. 1 § 3 mom. i lagen om bostadsaktiebolag. Ändringen behövs för att förtydliga att ikraftträdandet av lagstiftningen om lägenhets- och lokaldatasystemet inte påverkar vilken lag som ska tillämpas på gamla ömsesidiga fastighetsaktiebolag som inte har anslutit sig till aktielägenhetsregistret. I dessa bolag kan man trots lagstiftningen om ett bostadsdatasystem fortsätta att tillämpa den lag som tillämpats tidigare, enligt vad som föreskrivs i 28 kap. 1 § i den gamla lagen om bostadsaktiebolag.

Om inte något annat följer av bolagsordningen eller tidpunkten för bolagets grundanmälan med stöd av 28 kap. 1 § 2 mom. i den gamla lagen om bostadsaktiebolag och 28 kap. 1 § 3 mom. i lagen om bostadsaktiebolag, tillämpas enligt bestämmelsen på gamla ömsesidiga fastighetsaktiebolag bestämmelserna i den lag som gällde då lagen om ett bostadsdatasystem trädde i kraft (dvs. den gamla lagen om bostadsaktiebolag) bl.a. i fråga om utövande av aktierättigheter, inlösningsförfarande, aktiebrev, aktieböcker, aktieemission, fusion och delning. Å andra sidan, om ett gammalt ömsesidigt fastighetsaktiebolag på basis av sin bolagsordning eller tidpunkten för bolagets grundanmälan avstått från att tillämpa bestämmelserna om aktielägenhetsregistret eller andra bestämmelser i lagen om bostadsaktiebolag före lagstiftningen om ett bostadsdatasystem träder i kraft, påverkas inte frågan om tillämplig lag av detta ikraftträdande om inte bolaget beslutar att ansluta sig till aktielägenhetsregistret på det sätt som avses i paragrafen. Det föreslås att momentets ordalydelse ändras, bland annat för att förtydliga att tillämplig lag ändras när ett gammalt ömsesidigt fastighetsaktiebolag överför förvaltningen av aktieboken till Lantmäteriverket. Till denna del motsvarar förslaget gällande lag.

17 §. Ändringssökande i ett beslut om påföljder. Paragrafen innehåller bestämmelser om sökande av ändring i ett beslut om höjning av registreringsavgiften eller i en avgift för överföring av förvaltningen av aktieboken. Omprövning av beslut som avses ovan får fortsättningsvis begäras på det sätt som anges i förvaltningslagen. Bestämmelser om sökande av ändring i förvaltningsdomstol finns i fortsättningen i lagen om rättegång i förvaltningsärenden. En informativ hänvisning till den nämnda lagen fogas till paragrafen.

5 Ikraftträdande

De föreslagna lagarna avses träda i kraft så fort riksdagen har behandlat och antagit dem. Om möjligt träder de föreslagna lagarna i kraft i mars 2021, då de tekniska gränssnitten i disponent-systemen tas i bruk och bostadsaktiebolagens årliga bolagsstämmor inleds.

6 Förhållande till grundlagen samt lagstiftningsordning

I propositionen föreslås inga ändringar som har nämnvärda konsekvenser för tillgodoseendet av rättsstatsprincipen och de grundläggande fri - och rättigheterna. Propositionen innehåller inte heller några förslag till bestämmelser på lägre nivå. Hur inrättandet av ett bostadsdatasystem framstår i ljuset av grundlagen har behandlats i regeringens proposition till riksdagen med förslag till lag om ett bostadsdatasystem och till vissa lagar som har samband med den (RP 127/2018 rd). I bostadsdatalagen föreskrivs att ändring i ett beslut om registrering eller anteckning av begränsningar söks genom besvär hos tingsrätten på bolagets hemort. Ändring i beslut om beviljande och indragning av ett användningstillstånd dvs. ett tillstånd att använda uppgifter söks genom att begära omprövning på det sätt som föreskrivs i förvaltningslagen. Med stöd av lagen fattas inte beslut om något annat än registrering och anteckning av begränsningar eller användningstillstånd för uppgifter. Därför ska inte individuella paragrafhänvisningar som specificerar vilka beslut ändring får sökas i ses som något förbud mot att söka ändring, utan som ett lämpligt sätt att ge heltäckande lagstiftning om användningsområdet för de olika ordningarna för ändringssökande. Andra beslut än de som gäller användningstillstånd går till de allmänna domstolarna. I ärenden som gäller användningstillstånd får ändring i ett beslut som meddelats med anledning av begäran om omprövning sökas genom besvär hos förvaltningsdomstol, och förvaltningsdomstolens beslut får i sin tur överklagas endast om högsta förvaltningsdomstolen beviljar besvärstillstånd. Förslaget innebär inga egentliga innehållsmässiga ändringar i bestämmelserna om ändringssökande, utan bestämmelserna om ändringssökande vid förvaltningsdomstol som blivit obehövliga ersätts med en informativ hänvisning till lagen om rättegång i förvaltningsärenden.

Kläm

Med stöd av vad som anförts ovan föreläggs riksdagen följande lagförslag:

Lagförslag

1.

Lag

om ändring av 25 § i lagen om ett bostadsdatasystem

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om ett bostadsdatasystem (1328/2018) 25 § som följer:

25 §

Ändringssökande i beslut om användningstillstånd

Omprövning får begäras av beslut som avses i 20 och 21 §. Bestämmelser om begäran om omprövning finns i förvaltningslagen. Bestämmelser om sökande av ändring i förvaltningsdomstol finns i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019).

Denna lag träder i kraft den 20 . _____

2.

Lag

om ändring av 28 kap. 1 § i lagen om bostadsaktiebolag

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om bostadsaktiebolag (1599/2009) 28 kap. 1 § 2 mom., sådant det lyder i lag
1330/2 018, som följer:

28

Lagens tillämpning på fastighetsaktiebolag och andra aktiebolag

1 §

Tillämpningsområde

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

Denna lag träder i kraft den 20 .

3.

Lag

om ändring av lagen om införande av lagstiftningen om ett bostadsdatasystem

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om införande av lagstiftningen om ett bostadsdatasystem (1329/2018) 5, 6 och 17 § som följer:

5 §

Överföring av förvaltningen av gamla bostadsaktiebolags aktieböcker till Lantmäteriverket

Gamla bostadsaktiebolag ska under tiden mellan den 1 maj 2019 och den 31 december 2023 föra över förvaltningen av sina aktieböcker till Lantmäteriverket. Överföringen sker genom att ett bolag anmäler de uppgifter i aktieboken som avses i 2 kap. 12 § 1 mom. 1, 2 och 4–6 punkten i den lag om bostadsaktiebolag (1599/2009) som gällde vid ikraftträdandet av den ändrade lagen om bostadsaktiebolag, nedan *den gamla lagen om bostadsaktiebolag*, och uppgift om en klausul i bolagsordningen som begränsar omsättningen.

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

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

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

6 §

Anslutning av gamla ömsesidiga fastighetsaktiebolag till aktielägenhetsregistret

Ett gammalt ömsesidigt fastighetsaktiebolag kan anslutas till aktielägenhetsregistret genom att i bolagsordningen ta in en bestämmelse om att 2 kap. 1 a § i den ändrade lagen om bostadsaktiebolag ska tillämpas på bolaget. På en sådan ändring av bolagsordningen tillämpas 28 kap. 1 § 2 mom. i lagen om ändring av lagen om bostadsaktiebolag (/). Bolaget kan inte fatta beslut om avförande av aktier ur aktielägenhetsregistret efter det att ändringen i bolagsordningen har registrerats.

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

På ett gammalt ömsesidigt fastighetsaktiebolag ska före den i 2 mom. avsedda överföringen av aktiebokens förvaltning till Lantmäteriverket den gamla lagen om bostadsaktiebolag tillämpas, om inte annat följer av 28 kap. 1 § 2 mom. i den gamla lagen om bostadsaktiebolag eller 28 kap. 1 § 3 mom. i lagen om bostadsaktiebolag. När förvaltningen av aktieboken har överförts ska vad som i 7–11 § föreskrivs om gamla bostadsaktiebolag tillämpas på bolaget.

17 §

Ändringssökande i ett beslut om påföljder

Omrövning får begäras av beslut som gäller de påföljder som avses i 16 §. Bestämmelser om begäran om omrövning finns i förvaltningslagen (434/2003). Bestämmelser om sökande av ändring i förvaltningsdomstol finns i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019).

Denna lag träder i kraft den 20 .

Helsingfors den 12 november 2020

Statsminister

Sanna Marin

Jord- och skogsbruksminister Jari Leppä

1.

Lag

om ändring av 25 § i lagen om ett bostadsdatasystem

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om ett bostadsdatasystem (1328/2018) 25 § som följer:

Gällande lydelse

25 §

*Ändringssökande i beslut om användnings-
tillstånd*

Omprövning av beslut som avses i 20 och 21 § får begäras på det sätt som anges i förvaltningslagen.

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

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

Föreslagen lydelse

25 §

*Ändringssökande i beslut om användnings-
tillstånd*

Omprövning får begäras av beslut som avses i 20 och 21 §. Bestämmelser om begäran om omprövning finns i förvaltningslagen. Bestämmelser om sökande av ändring i förvaltningsdomstol finns i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019).

Denna lag träder i kraft den 20 .

2.

Lag

om ändring av 28 kap. 1 § i lagen om bostadsaktiebolag

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om bostadsaktiebolag (1599/2009) 28 kap. 1 § 2 mom., sådant det lyder i lag
1330/2 018, som följer:

Gällande lydelse

28

**Lagens tillämpning på fastighetsaktiebo-
lag och andra aktiebolag**

1 §

Tillämpningsområde

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

Föreslagen lydelse

28

**Lagens tillämpning på fastighetsaktiebo-
lag och andra aktiebolag**

1 §

Tillämpningsområde

I ett ömsesidigt fastighetsaktiebolags bo-
lagsordning kan det föreskrivas att denna lag
inte ska tillämpas på bolaget eller att endast
vissa bestämmelser i denna lag ska tillämpas
på bolaget. I ett ömsesidigt fastighetsaktiebo-
lags bolagsordning får *det* dock inte göras av-
vikelser från *vad som föreskrivs om det aktie-
lägenhetsregister som avses* i 2 kap. 1 a §. På
sådana bolag ska aktiebolagslagen tillämpas
till den del som denna lag inte tillämpas på bo-
laget.

Denna lag träder i kraft den 20 .

3.

Lag

om ändring av lagen om införande av lagstiftningen om ett bostadsdatasystem

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om införande av lagstiftningen om ett bostadsdatasystem (1329/2018) 5, 6 och 17 § som följer:

Gällande lydelse

5 §

Överföring av förvaltningen av gamla bostadsaktiebolags aktieböcker till Lantmäteriverket

Gamla bostadsaktiebolag ska under tiden mellan den 1 maj 2019 och den 31 december 2022 föra över förvaltningen av sina aktieböcker till Lantmäteriverket. Överföringen sker genom att ett bolag anmäler de uppgifter i aktieboken som avses i 2 kap. 12 § 1 mom. 1, 2 och 4–6 punkten i den lag om bostadsaktiebolag (1599/2009) som gällde vid ikraftträdandet av den ändrade lagen om bostadsaktiebolag, nedan *den gamla lagen om bostadsaktiebolag*, och uppgift om en klausul i bolagsordningen som begränsar omsättningen.

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

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

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

Föreslagen lydelse

5 §

Överföring av förvaltningen av gamla bostadsaktiebolags aktieböcker till Lantmäteriverket

Gamla bostadsaktiebolag ska under tiden mellan den 1 maj 2019 och den 31 december 2023 föra över förvaltningen av sina aktieböcker till Lantmäteriverket. Överföringen sker genom att ett bolag anmäler de uppgifter i aktieboken som avses i 2 kap. 12 § 1 mom. 1, 2 och 4–6 punkten i den lag om bostadsaktiebolag (1599/2009) som gällde vid ikraftträdandet av den ändrade lagen om bostadsaktiebolag, nedan *den gamla lagen om bostadsaktiebolag*, och uppgift om en klausul i bolagsordningen som begränsar omsättningen.

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

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

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

Gällande lydelse

6 §

Anslutning av gamla ömsesidiga fastighetsaktiebolag till aktielägenhetsregistret

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

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

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

17 §

Ändringssökande i ett beslut om påföljder

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

Föreslagen lydelse

6 §

Anslutning av gamla ömsesidiga fastighetsaktiebolag till aktielägenhetsregistret

Ett gammalt ömsesidigt fastighetsaktiebolag kan anslutas till aktielägenhetsregistret genom att i bolagsordningen ta in en bestämmelse om att 2 kap. 1 a § i den ändrade lagen om bostadsaktiebolag ska tillämpas på bolaget. *På en sådan ändring av bolagsordningen tillämpas 28 kap. 1 § 2 mom. i lagen om ändring av lagen om bostadsaktiebolag (/).* Bolaget kan inte fatta beslut om avförande av aktier ur aktielägenhetsregistret efter det att ändringen i bolagsordningen har registrerats.

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

På ett gammalt ömsesidigt fastighetsaktiebolag ska före den i 2 mom. avsedda överföringen av aktiebokens förvaltning till Lantmäteriverket den gamla lagen om bostadsaktiebolag tillämpas, om inte annat följer av 28 kap. 1 § 2 mom. i den gamla lagen om bostadsaktiebolag eller 28 kap. 1 § 3 mom. i lagen om bostadsaktiebolag. När förvaltningen av aktieboken har överförts ska vad som i 7–11 § föreskrivs om gamla bostadsaktiebolag tillämpas på bolaget.

17 §

Ändringssökande i ett beslut om påföljder

Omprövning får begäras av beslut som gäller de påföljder som avses i 16 §. Bestämmelser om begäran om omprövning finns i förvaltningslagen (434/2003). Bestämmelser om sökande av ändring i förvaltningsdomstol finns i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019).

Gällande lydelse

endast om högsta förvaltningsdomstolen be-
viljar besvärstillstånd.

Föreslagen lydelse

Denna lag träder i kraft den 20 .