



**MML**  
MAAN-  
MITTAUS-  
LAITOS

# RS-menettelystä esiin nousseita seikkoja

Suvi Väärälä

Maanmittauslaitos

18.1.2022

# Mistä on kyse?

- RS-menettelyn aloittaminen
- RS-menettelyn päättäminen
- Päivitetty ilmoituslomake

# RS-menettelyn aloittaminen

- 1 Tarkista tulosteet
- 2 Tulkitse mikä on yhtiön ja osakeryhmien tilanne
- 3 Toimi

# RS-menettelyn päättyminen

- Ilmoituksen täyttämässä huomioitava
  - Panttausmerkinnät: päivitetty lomake yksiselitteisempi täyttää
  - Henkilötunnus
  - Laskusaajana kolmas osapuoli: lasku RS-pankille
- Milloin RS-pankki ilmoittaa uudet omistajat, panttauokset ja mahdolliset rajoitukset Maanmittauslaitokselle?
  - RS-menettelyn loppuvaiheessa/Kun osakkeenostaja on täyttänyt kauppaan liittyvät velvoitteensa eli käytännössä maksanut koko kauppahinnan.
- Yleistä
  - RS-menettelyyn kuuluvat osakeryhmät: ilmoita vain viimeinen saaja
  - RS-menettelyn ulkopuoliset osakeryhmät: uusi omistaja hakee

# Päivitetty lomake ja sen täyttäminen



HUOM! Osakeryhmän tiedot tulee täyttää yhdelle riville. Mikäli osakeryhmällä useita omistajia tai pantinsaajia, luettele ne allekkain.

OSAKERYHMIEN TIEDOT			OMISTAJIEN TIEDOT					PANTTAUKSEN TIEDOT					
			Ilmoita vain RS-menettelyn aikana luovutettujen huoneistojen omistajat (muihin omistajatiedoksi jää Patentti- ja rekisterihallitukselta saatu tieto perustajaosakkaasta)										
Huoneiston numero	Osakkeiden numerot	RS-rajoitus pyydetään poistamaan, osakeryhmä jää perustajaosakkaalle.	Nimi	Henkilötunnus/Y-tunnus	Omistus-osuus	Kaupparin / siirtosopimuksen allekirjoituspäiväys	Sähköpostiosoite taloyhtiötä varten	Pantinsaajan nimi	Pantinsaajan y-tunnus	Mikäli pantataan yhden omistajan osuus, kts.		Panttivastuun enimmäismäärä EUR	Huomioitavaa
										Koko osakeryhmä pantataan samalla panttauksella	Pantataan koko arvosta		
A1	1-100		Meikäläinen Matti	111111-xxxx	1/2	2.9.2020	<a href="mailto:mattime@mm.fi">mattime@mm.fi</a>	Pankki Oyj	1234567-8	x	x		
			Meikäläinen Maija Oy	4561237-8	1/2		<a href="mailto:majame@oy.fi">majame@oy.fi</a>						
A2	101-200		Esimerkki Erkki	333333-xxxx	6/10	5.5.2021		Pankki Oy, <b>etusija 1</b>	1234567-8	x		50 000,00	Etusija merkittävä, koska pantinsaajia
			Esimerkki Erja	444444-xxxx	4/10			Pankki 2 Oy, <b>etusija 2</b>	9876543-2	x	x		enemmän kuin yksi.
A3	201-300		Maanmittari Mikko kp	555555-xxxx	1/1	2.3.2020	<a href="mailto:osakas1@mm.fi">osakas1@mm.fi</a>						Kuolinpesän osakkaat ja vähintään yhden osakkaan yhteystiedot ilmoitettava.
			Osakas 1	666666-xxxx									Mahdollinen lesken hallintaoikeus ilmoitettava lisätietoja -välilehdellä.
			Osakas 2	777777-xxxx									
			Osakas 3	888888-xxxx									
A4	301-400	X											Älä täytä muita tietoja mikäli osakeryhmä jää perustajaosakkaalle.

# Lisätietoa

- Ajantasaiset lomakkeet löytyy [www.suomi.fi](http://www.suomi.fi):
  - RS-menettely alkaa: 'Ilmoitus RS-rajoituksen merkitsemiseksi'
  - RS-menettely päättyy:
    - Myydyt ja myymättömät kohteet: 'Turva-asiakirjojen säilyttäjän ilmoitus osakehuoneiston omistajista, panttauksista ja rajoituksista'
    - Myymättömät kohteet: 'Ilmoitus RS-rajoituksen poistamiseksi'
- Lisätietoa:
  - [www.osakehuoneistorekisteri.fi/rs-pankeille](http://www.osakehuoneistorekisteri.fi/rs-pankeille)
  - Huoneistokirjaamisen käsikirja: [www.maanmittauslaitos.fi/huoneistot-ja-kiinteistot/asiantuntevalle-kayttajalle/kasikirjat-ja-korvaustiedot](http://www.maanmittauslaitos.fi/huoneistot-ja-kiinteistot/asiantuntevalle-kayttajalle/kasikirjat-ja-korvaustiedot)