



MML
MAAN-
MITTAUS-
LAITOS

Yhteenveto

Susanna Koivula

18.1.2022



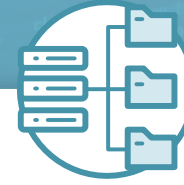
Huoneistotietojärjestelmän
ajankohtaispäivä –
anna palautetta!

LIVE

Anna palautetta tapahtumasta.



Esitykset ja materiaalit
löytyvät:
www.osakehuoneistorekisteri.fi



Kysymykset ja vastaukset
löytyvät:
www.osakehuoneistorekisteri.fi

Yhtiön perustaminen ja yhtiöjärjestyksen muutokset rakentamisen aikana

Patentti- ja rekisterihallitus

- Ohjeita asunto-osakeyhtiön osalta:
www.prh.fi/fi/kaupparekisteri/asunto-osakeyhtio.html
- Ohjeita keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön osalta:
www.prh.fi/fi/kaupparekisteri/keskinainen_kiinteisto-osakeyhtio.html
- Apua ja neuvoja rakenteisen yhtiöjärjestyksen tekemisessä saa PRH:n asiakaspalvelusta numerosta 029 509 5050
- Palautetta ja kehitysehdotuksia kaupparekisterille voi antaa PRH:n nettisivujen alareunan kohdassa Anna palautetta.



Yhtiöjärjestyksen muutoksen vaikutukset huoneistotietojärjestelmässä

Maanmittauslaitos

Yhtiöjärjestyksen muuttaminen saattaa aiheuttaa osakeryhmätunnuksen muuttumisen, jolloin lakanneelle osakeryhmälle rekisteröidyt oikeudet tulee kohdistaa sijaan tulleeeseen osakeryhmään, vaatii toimia eri tahoilta.

Askelmerkit

- 1 **Tarkista** tuoreet tulosteet (esim. onko omistajalla sähköinen omistajamerkintä)
- 2 **Tulkitse** (esim. jos omistajatieto puuttuu, tulee tiedot saattaa ajan tasalle)
- 3 **Toimi** (saata tai kehoita saattamaan tiedot ajan tasalle)

Mistä löydän apua?

www.osakehuoneistorekisteri.fi/yhtiojarjestyksen-muutokset



RS-menettelystä esiin nousseita seikkoja Maanmittauslaitos

- Tarkista tulosteet: onhan omistajatiedot rekisterissä?
- Käytä päivitettyä ilmoituslomaketta
- Laskun saajana RS-pankki

Mistä löydän apua?

www.osakehuoneistorekisteri.fi/rs-pankeille



Uudiskohteiden myynti

SATO

- Hae osakehuoneistojen omistusoikeuden rekisteröintiä myyjän nimiin hyvissä ajoin ennen myynnin aloitusta
- Luovuta kaupanteossa ostajalle hallituksen valmiiksi allekirjoitettu hakemus omistusoikeuden rekisteröimiselle
- Varainsiirtoveroilmoitus täytyy tehdä ensin, jotta MML saa siitä selvityksen ja uusi omistaja voidaan merkitä osakeluetteloon



Hyödynnettävät materiaalit

Osakehuoneistorekisteri.fi/etusivu -sivusto

RS-pankit www.osakehuoneistorekisteri.fi/rs-pankeille

Rakennuttajat www.osakehuoneistorekisteri.fi/rakennuttajille

www.mml.fi - Maanmittauslaitoksen verkkosivut

- Tuotannon aikainen, pysyvä ohjeistus
- Yksityishenkilöille, ammattilaisille

Esitteet

www.osakehuoneistorekisteri.fi/esitteet-logot-kuvat

Asiointiapuri: omistuksen rekisteröinti eri tilanteissa

www.maanmittauslaitos.fi/huoneistot-jakiinteistot/huoneistot-ja-asuntokauppa/asiointiapuri

Hakemuslomakkeet

www.maanmittauslaitos.fi/tietoa-maanmittauslaitoksesta/yhteystiedot/hakemuslomakkeet-ja-postitusosoitteet



Siirrä taloyhtiösi osakeluettelo Maanmittauslaitokselle

Suomen on otettu käyttöön sähköinen huoneistorekisteröinti, jota ylläpitää Maanmittauslaitos. Huoneistorekisteröintimän kerätään tiedot osakehuoneistosta niiden omistuksesta, paentautista ja rakentamisesta. Paentautista osakehuoneistosta kerätään seuraavat tiedot:

Käyttöönotto-asiakirjojen perusteella on otettu käyttöön huoneistorekisteröintimän vuoden 2023 tilin alkuun. Siirtymän tarkoituksena on, että taloyhtiön omistajat osakehuoneistonsa Maanmittauslaitokselle. Tämän jälkeen taloyhtiön on otettava esimerkiksi omistajarekisteriä, jos se ei ole jo osittain otettu käyttöön. Maanmittauslaitos ei peri siirtämistä maksua.

Tarkista nämä asiat ennen kuin aloitat osakeluettelon siirtämisen

- Osakeluettelo on valmiina olevan projektin mukainen.
- Taloyhtiön hallitus on vahvistanut osakeluettelon siirron.
- Taloyhtiön on huolehdittava siitä, että taloyhtiön omistajat ovat siirtäneet omistuksensa Maanmittauslaitokselle.
- Kaikki osakeluetteloissa olevat osakeryhmät on vahvistettu.

Autamme sinua tarvittaessa

- Siirtoa tuen puhelimitse: 029 530 1164, aamulla arkkipäivinä klo 9-16
- sähköpostitse: asiointi@maanmittauslaitos.fi / asiointi@maanmittauslaitos.fi
- verkkosivulla
- palvelun käyttäytessä

Näin siirrit osakeluettelon

Osakeluettelo siirretään Maanmittauslaitoksen sähköiseen osakeluettelon rekisteröintimään. Siirtoa ei suoriteta kaappien kautta, vaan siirto tehdään sähköisesti taloyhtiön hallituksen puolesta tai siirtäjän kautta.

- Menet osakeluettelon osakeluettelon rekisteröintimään, jossa on ohjeet osakeluettelon siirtoon.
- Siirtoa varten tarvitaan osakeluettelon rekisteröintimään. Siirtoa varten tarvitaan osakeluettelon rekisteröintimään.
- Taloyhtiön hallitus vahvistaa osakeluettelon siirron. Siirtoa varten tarvitaan osakeluettelon rekisteröintimään.
- Siirtoa varten tarvitaan osakeluettelon rekisteröintimään.



Tilaa huoneistotietojärjestelmän uutiskirje
www.uutiskirje.maanmittauslaitos.fi/



HUONEISTON OMISTAJALLE kun taloyhtiön osakeluettelo on siirretty huoneistotietojärjestelmään

Saat taloyhtiösi hallitukselta ilmoituksen, kun yhtiön osakeluettelo on siirretty huoneistorekisteröintimään. Nyt tehtävänä osakkeenomistajana on huolehtia paperisen osakirjan mitätöinnistä ja osakkeen omistusoikeuden sähköisestä rekisteröinnistä.

- Toimi näin:
- Täytä hakemus osakehuoneiston omistusoikeuden rekisteröintiseksi Maanmittauslaitoksen verkkosivulla (maksu 60 euroa).
 - Liitä mukaan alkuperäinen osakirja
 - Toimita hakemus liitteineen Maanmittauslaitokselle postitse (Maanmittauslaitos / Kirjaamissasi, PL 2300, 00101 Vasa) tai vieraalla me asiakaspalvelutieteen.

- Siirtoa on haettava omistuksen rekisteröintinä kymmenen vuoden kuluessa osakeluettelon siirtoa, jos**
- Osakirja on hahnessa**
- Huolehdi, että hakemuksessa on suostumukset tai jokaisen yhteisöomistajan suostumus osakirjan mitätöintiä.
- Osakirja on pankissa lainan vakuutena**
- Vahvista pankki tekemään omistusoikeuden rekisteröinti puolestasi.
 - Ilmoittele suostumus osakirjan mitätöintiä.
- Osakirja on kadonnut tai tuhoutunut:**
- Hae osakirjan kuolettamista asuinpaikaksi kirjajoukoelta.
 - Liitä hakemukseen osakirjan kuolettamista koskeva kirjajoukon päätös.

Kiitos

 @KoivulaSusanna



Yhteiseen suuntaan

