

HAKEMUS OSAKEHUONEISTON OMISTUSOIKEUDEN REKISTERÖIMISEKSI

Yleistä hakemuksesta

Hae omistusoikeuden rekisteröimistä osakehuoneistoon, kun taloyhtiöllä on sähköinen osakeluettelo huoneistotietojärjestelmässä. Kun esimerkiksi autopaikka tai varastotila ovat erillisinä osakkeina/osakeryhminä, niin hae omistusoikeuden rekisteröintiä myös niihin. Omistusoikeuden rekisteröinti tulee kyseeseen seuraavissa tilanteissa:

- 1** nykyinen omistaja haluaa rekisteröidä omistuksensa sähköiseksi ja mitätöidä paperisen osakekirjan. Omistajalla on 10 vuotta aikaa hakea omistuksensa rekisteröimistä alkaen siitä, kun taloyhtiö on siirtänyt osakeluettelonsa huoneistotietojärjestelmään.
tai
- 2** osakehuoneisto on osakeluettelon siirron jälkeen vaihtanut omistajaa ja omistus osoitetaan paperisella osakekirjalla. Tällöin **uuden omistajan** on haettava omistuksensa rekisteröintiä 2 kuukauden kuluessa luovutuskirjan allekirjoituksesta tai kun kyseessä on uusi asunto (asuntokauppalain 4 luku 1 §) taikka luovutus on varainsiirtoverosta vapaa, omistusoikeuden siirtymisestä. Uusi omistaja merkitään osakeluetteloon, kun Maanmittauslaitos on saanut selvityksen varainsiirtoverosta. Tieto veron suorittamisesta tai ensiasunnon varainsiirtoverovapauudesta siirtyy Verohallinnolta Maanmittauslaitokselle automaattisesti.
tai
- 3** osakehuoneisto on vaihtanut omistajaa ja osakehuoneistolla on sähköinen omistajamerkintä. Tällöin **uuden omistajan** on haettava omistuksensa rekisteröintiä. Uusi omistaja merkitään osakeluetteloon, kun Maanmittauslaitos on saanut selvityksen varainsiirtoverosta. Tieto veron suorittamisesta tai ensiasunnon varainsiirtoverovapauudesta siirtyy Verohallinnolta Maanmittauslaitokselle automaattisesti.

Kohteen tiedot

Täytä taloyhtiön nimi ja Y-tunnus. Yksilöi osakehuoneisto ja/tai muut hallintakohteet joko osakeryhmätunnuksella (esim. KR12345678901300) tai ilmoittamalla osakkeiden numerot (esim. 1 – 5000). Ilmoita osakehuoneistosta myös sijaintiosoite (esim. Valtakatu 1 B 14) ja sijaintikunta. Jos kohteena ovat kaikki osakkeet, ei osakeryhmätunnuksia tarvitse eritellä (esim. koko osakekanta tai esim. osakkeet 1-45000).

Samalla luovutuskirjalla saadut muut osakeryhmät voit ilmoittaa erillisellä liitteellä.

Saaja(t)

Saajana voi olla suomalainen tai ulkomaalainen yksityishenkilö, yritys tai yhteisö.

Yksityishenkilö: Ilmoita nimi, henkilötunnus ja omistusosuus murtolukuna (esim. ½). Ilmoita ulkomaalaisesta saajasta syntymäaika, kansalaisuus ja postiosoite sekä maa. Ilmoita, jos saajalla on maistraatin myöntämä turvakielto. Tällöin hakemus ja sen mahdolliset liiteasiakirjat määrätään salassa pidettäväksi viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain 24 §:n 1 momentin 31 kohdan nojalla.

Yritys tai yhteisö: Ilmoita nimi ja Y-tunnus tai rekisteritunnus sekä omistusosuus murtolukuna (esim. ½). Ilmoita ulkomaalaisesta yrityksestä tai yhteisöstä rekisteri, johon se on merkitty sekä kotipaikka ja kotimaa.

Jakamattoman kuolinpesän osakkaat voidaan kirjata yhteisesti osakkeenomistajiksi. Ilmoita tällöin kuolinpesä sekä sen osakkaat ja heidän henkilötunnuksensa.

Saajan yhteystiedot osakeluetteloa varten

Osakeluettelo on merkittävä omistajan postiosoite haetaan ensisijaisesti väestötietojärjestelmästä (VTJ) tai yritystietojärjestelmästä (YTJ). Ilmoita, jos haluat osakeluetteloon tästä poikkeavan osoitteen. Osoitetta käytetään mm. yhtiökokouskutsun tiedottamista varten, joka voidaan toimittaa myös tässä kohdassa ilmoittamaasi sähköposti-osoitteeseen. Sähköpostiosoite annetaan vain taloyhtiön käyttöön, eikä sitä merkitä osakeluetteloon tai anneta ulkopuolisille.

Huomaathan, että poikkeavan osoitetiedon ilmoittamisen jälkeen mahdolliset osoitteenmuutokset on ilmoitettava Maanmittauslaitoksen asiakaspalveluun kirjallisesti.

Saanto

Ilmoita saantokirja ja sen päiväys.

Rekisteröinnin peruste

Valitse, perustuuko hakemuksesi paperiseen osakekirjaan vai luovuttajan suostumukseen.

- Valitse ”paperinen osakekirja”, kun luovuttajan omistus ei ole sähköisenä merkintänä rekisterissä. Toimita osakekirja tai väliaikaistodistus alkuperäisenä Maanmittauslaitokselle. Ilmoita, jos haluat, että Maanmittauslaitos palauttaa paperisen osakekirjan yhteyshenkilölle. Muussa tapauksessa osakekirja tuhotaan omistuksen rekisteröinnin yhteydessä. Mitätöidyn osakekirjan palauttamisesta peritään voimassa olevan hinnaston mukainen maksu.
- Valitse ”luovuttajan suostumus”, kun osakehuoneiston luovuttaja on merkitty sähköisenä huoneistotietojärjestelmään. Toimita rekisteriin merkityn luovuttajan suostumus omistuksesi rekisteröintiä varten.

Luovuttaja(t)

Ilmoita luovuttajan nimi ja Y-tunnus tai henkilötunnus sekä luovutettava osuus murtolukuna (esim. ½). Merkitse ulkomaalaisesta luovuttajasta tämän syntymäaika ja kansalaisuus.

Luovuttajan suostumus

Selvitys luovuttajan suostumuksesta on liitettävä hakemukseen, kun luovuttajalla on sähköinen omistajamerkintä. Jätä tämä kohta tyhjäksi, kun omistuksen rekisteröintiä haetaan siirtomerkinnöin varustetulla osakekirjalla. Liitä tällöin osakekirja alkuperäisenä hakemukseen.

Toimita luovuttajan antama suostumus jollakin seuraavista tavoista:

- jäljennös luovutuskirjasta. Ilmoita tällöin myös luovuttajan puhelinnumero tai sähköpostiosoite Maanmittauslaitoksen yhteydenottoa varten.
- muu kirjallinen suostumus (esim. luovuttajan allekirjoitus hakemuslomakkeella). Ilmoita tällöin myös luovuttajan puhelinnumero tai sähköpostiosoite Maanmittauslaitoksen yhteydenottoa varten
- Maanmittauslaitoksen asiointipalvelussa annettu suostumus (ns. suostumuskoodi. Tulossa käyttöön myöhemmin).

Oikeanlaisen suostumuksen ilmoittaminen oikeaan aikaan on tärkeää, joten huomio seuraavat asiat:

- Ilmoita ehdollinen suostumus silloin, kun kohteen omistusoikeus siirtyy uudelle saajalle vasta myöhemmin, esimerkiksi kauppahinnan tultua maksetuksi.
- Ilmoita lopullinen suostumus silloin, kun kohteen omistusoikeus on jo siirtynyt uudelle saajalle.

Lisätietoja

Voit ilmoittaa lisätietoja hakemuksen käsittelyä varten.

Liitteet

Ilmoita hakemuksen liitteet (esim. paperinen osakekirja tai saantokirja). Palautamme vain alkuperäisenä toimitetut asiakirjat hakemuksen yhteyshenkilölle. Huom! Poikkeuksena paperinen osakekirja/väliaikaistodistus, jotka palautetaan vain pyynnöstä (maksullinen).

Yhteyshenkilö

Hakemuksen yhteyshenkilönä voi olla saaja itse tai hänen valtuuttamansa muu taho. Yhteyshenkilöstä on ilmoitettava nimi ja yhteystiedot. Ilmoita yhteyshenkilön sähköpostiosoite Maanmittauslaitoksen yhteydenottoa ja asian ratkaisusta tiedottamista varten.

Mikäli suostumusta asiakirjojen sähköiseen tiedoksiantoon ei haluta antaa, tulee suostumuksen antamista koskeva lause yliviivata.

Jos saaja on itse hakemuksen yhteyshenkilönä ja saaja on vedonnut turvakieltoon, saaja voi tässä kohdassa ilmoittaa sellaiset muut kuin turvakiellon alaiset yhteystiedot, joiden kautta Maanmittauslaitos voi olla yhteydessä saajaan turvallisella tavalla.

Laskutusosoite

Ilmoita aina laskun vastaanottajan nimi, Y-tunnus tai henkilötunnus sekä postiosoite.

LASKUN SAAJANA YRITYS: Ilmoita laskun vastaanottajan mahdollinen verkkolaskuosoite. Ilmoita myös haluamasi laskutusviite (esim. osaston tunnus).

LASKUN VASTAANOTTAJANA YKSITYISHENKILÖ: Ilmoita yllä mainittujen tietojen lisäksi mahdollinen laskutusviite. Jos haluat verkkolaskun, niin tilaa verkkolasku oman pankkisi kautta.

OHJE VERKKOLASKUN TILAAMISEEN:

<https://www.maanmittauslaitos.fi/tietoa-maanmittauslaitoksesta/yhteystiedot/kaikki-yhteystiedot/laskutus>.

Päiväys ja allekirjoitus

Täytä paikka ja päivämäärä, jonka jälkeen allekirjoita hakemus. Hakemuksen allekirjoittaa saaja tai tämän yhteyshenkilö. Hakemus on molempien allekirjoitettava, kun paperinen osakekirja tai väliaikaistodistus mitätöidään omistuksen rekisteröinnin yhteydessä.