

Ohje osakkeenomistajalle

kun taloyhtiön osakeluettelo on siirretty huoneistotietojärjestelmään

Mitä huoneistotietojärjestelmään rekisteröidään?

- Huoneistotietojärjestelmään rekisteröidään tiedot osakehuoneistojen (esim. asuinhuoneistojen, autopaikkojen, varastojen ja liikehuoneistojen) omistuksista, panttauksista ja rajoituksista.
- Jos esimerkiksi autopaikkaa hallitaan omalla osakeryhmällä eli sillä on oma osakekirja, pitää siihen hakea myös omistuksen rekisteröinti. Omistuksen rekisteröinti tehdään samalla lomakkeella kuin osakehuoneiston rekisteröinti. Jos autopaikka kuuluu huoneiston osakeryhmällä hallittaviin tiloihin, rekisteröintiä ei tarvitse erikseen hakea. Osakeryhmällä hallittavat kohteet näkyvät yhtiöjärjestyksessä ja osakehuoneistotulosteella.

Jos osakekirja on itsellä tai säilytyksessä esim. tallelokerossa?

- **Nykyinen omistaja:** Hae omistuksen rekisteröintiä Maanmittauslaitokselta 10 vuoden kuluessa osakeluettelon siirrosta: kiirettä ei ole. Liitä omistuksen rekisteröintihakemukseen mukaan alkuperäinen paperinen osakekirja. Paperista osakekirjaa ei saa tuhota itse. Jos myyt huoneistosi ennen 10 vuoden määräaika, tee kaupanteon yhteydessä siirtomerkintä osakekirjaan ja luovuta osakekirja ostajalle. Jakamattoman kuolinpesän osakkaat voivat halutessaan hakea omistuksen rekisteröintiä kuolinpesälle: tämä ei ole pakollista, mutta se voi helpottaa asioiden hoitoa.
- **Uusi omistaja:** Hae omistuksen rekisteröintiä 2 kuukauden kuluessa luovutuskirjan allekirjoituksesta tai omistusoikeuden siirtymisestä. Huolehdi myös mahdollisen varainsiirtoveron suorittamisesta ja ilmoittamisesta.

Jos osakekirja on pankissa lainan vakuutena?

- Kiirettä ei ole. Voit halutessasi valtuuttaa pankin hakemaan omistuksen ja panttauksen rekisteröintiä puolestasi, mutta pankki voi periä tästä erillisen maksun.

Jos osakekirja on kadonnut tai tuhoutunut?

- Hae osakekirjan kuolettamista asuinpaikkasi käräjäoikeudelta. Liitä omistuksen rekisteröintihakemukseen osakekirjan kuolettamista koskeva käräjäoikeuden päätös.

Omistuksen rekisteröinti

Asiointiapurin, hakemuslomakkeet, hinnaston ja lisäohjeita löydät:

www.maanmittauslaitos.fi/huoneistot/huoneiston-omistajalle/rekisteroi-huoneiston-omistusoikeus

Toimita täytetty hakemus, alkuperäinen osakekirja ja mahdolliset muut liitteet:

- postitse: Maanmittauslaitos/Huoneistot, PL 3300, 65101 Vaasa. Huomioithan, että osakekirja on arvopaperi, jonka lähetykseen on syytä valita turvallinen lähetystapa. Katso lisää esimerkiksi Postin sivulta: <https://www.posti.fi/fi/henkilöille/kirjeet-ja-postipalvelut/laheta-kirje-tai-kortti/arvokasta-tai-kiireellista-lahetettavaa>
- sähköpostitse: toimita hakemus liitteineen skannattuna sähköpostitse [Turvaviestipalvelu](mailto:Turvaviestipalvelu@maanmittauslaitos.fi) kautta osoitteeseen huoneistohakemukset@maanmittauslaitos.fi
 - Jos liitteeksi tarvitaan alkuperäinen osakekirja, voit toimittaa sen postitse tai lähimpään Maanmittauslaitoksen asiakaspalvelupisteeseen. Huomioithan, että osakekirja on arvopaperi, jonka lähetykseen on syytä valita turvallinen lähetystapa. Katso lisää esimerkiksi Postin sivulta: <https://www.posti.fi/fi/henkilöille/kirjeet-ja-postipalvelut/laheta-kirje-tai-kortti/arvokasta-tai-kiireellista-lahetettavaa>
- Maanmittauslaitoksen asiakaspalvelupisteeseen. Asiakaspalvelupisteiden yhteystiedot ja aukioloajat löydät: www.maanmittauslaitos.fi/toimipisteet.

Omistuksen rekisteröinnistä peritään osakehuoneistokohtainen maksu, joka on 63 euroa (vuonna 2023). Kun omistuksesi on rekisteröity, saat tästä ilmoituksen Maanmittauslaitokselta. Tämän jälkeen omistuksesi osoitetaan sähköisellä omistajamerkinällä huoneistotietojärjestelmässä.

Osakkeenomistajan yhteystiedot

Osakeluettelon siirrosta taloyhtiö on ilmoittanut huoneistotietojärjestelmään osakkeenomistajan yhteystiedot osakeluettelo varten.

