

Niina Malm sd ym.

Lakialoite kauppakamarilaiksi ja eräiden muiden lakien muuttamisesta

Eduskunnalle

ALOITTEEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Aloitteessa esitetään muutettavaksi kauppakamarilakia, osakeyhtiölakia, kiinteistönvälitysliikkeistä ja vuokrahuoneiston välitysliikkeistä annettua lakia sekä kiinteistörahastolakia. Lain muutoksilla siirrettäisiin Keskuskauppakamarille tällä hetkellä kuuluvat julkisoikeudelliset tehtävät työ- ja elinkeinoministeriölle, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle sekä Itä-Suomen aluehallintovirastolle. Kauppakamarilaista poistettaisiin Keskuskauppakamaria koskeva erityissääntely. Muutoksilla pyritäisiin selkeyttämään Keskuskauppakamarin asemaa alueellisten kauppakamarien vapaaehtoisesti ylläpitämänä yksityisoikeudellisena yhdistyksenä, jolla ei ole julkisoikeudellisia tehtäviä tai lakisääteistä asemaa.

PERUSTELUT

Yleisperustelut

Keskuskauppakamarista säädetään voimassa olevassa kauppakamarilaissa. Keskuskauppakamarin pääasialliset tehtävät liittyvät toimimiseen alueellisten kauppakamarien yhteiselimenä ja alueellisten kauppakamarien tukemiseen niille kuuluvien tehtävien hoitamisessa. Lain mukaan Keskuskauppakamari myös kehittää koko maassa elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä ja myöntää Suomen elinkeinoelämän tunnustuksena ansiomerkkejä. Keskuskauppakamarille on laissa säädetty myös eräitä julkisoikeudellisia tehtäviä.

Voimassa olevan lainsäädännön mukaan Keskuskauppakamari asettaa osakeyhtiölain 18 luvun mukaisia vähemmistöosuuden lunastustilanteita varten lunastuslautakunnan, jonka tehtävä on määrätä välimiehet sekä hakea uskotun miehen määräämistä lunastustilanteisiin siten kuin osakeyhtiölaissa ja kauppakamarilaissa säädetään. Lisäksi Keskuskauppakamari asettaa kiinteistönvälitysliikkeistä ja vuokrahuoneiston välitysliikkeistä annetun lain mukaisen välittäjäkoelautakunnan sekä kiinteistörahastolain mukaisen kiinteistönarviointilautakunnan. Keskuskauppakamari päättää lain nojalla mainittujen lautakuntien puheenjohtajien ja jäsenten palkkiot sekä vastaa niiden kustannuksista. Tätä varten Keskuskauppakamarilla on oikeus periä laissa säädettyjä lautakuntien suoritteisiin liittyviä maksuja. Lautakuntien jäseniin ja toimihenkilöihin sovelletaan heidän tehtävänsä hoitaessaan rikosoikeudellista virkavastuuta koskevia säännöksiä. Asioiden

Lakialoite LA 44/2024 vp

käsittelyyn lautakunnissa sovelletaan viranomaisten toiminnan julkisuudesta annettua lakia ja kielilakia.

Keskuskauppakamarin julkisoikeudellinen rooli on aiheuttanut jossain määrin epäselvyyttä. Keskuskauppakamari on omassa roolissaan pyrkinyt olemaan aktiivinen poliittinen toimija ja vaikuttaja ja on esimerkiksi jakanut vaalirahoitusta. Käytännössä Keskuskauppakamari on leimaantunut varsin vahvasti yhteen eduskuntapuolueeseen, mikä ei ole erityisen hyvin yhteensovitettavissa julkisoikeudellisen toimijan asemaan.

Julkista tehtävää hoidettaessa ja erityisesti julkista valtaa käytettäessä toiminnan on paitsi oltava puolueetonta myös näytettävä puolueettomalta. Keskuskauppakamarin puoluepoliittinen leimaantuminen muodostaa ongelman tämän vaatimuksen kannalta. Keskuskauppakamarin roolin selkeyttäminen ja sille kuuluvien julkisten tehtävien siirtäminen viranomaisille palvelisi yleisön luottamusta julkisen toiminnan puolueettomuuteen. Ylipäänsä tämänkaltaisten julkisten tehtävien keskittäminen viranomaisille on perusteltu kehityssuunta, joka vahvistaisi myös toiminnan läpinäkyvyyttä ja tehostaisi virkavastuun kohdentumista.

Yksityiskohtaiset perustelut

Kauppakamarilaki

Voimassa oleva kauppakamarilaki ehdotetaan korvattavaksi uudella kauppakamarilailla. Muutoksen tarkoituksena on, ettei Keskuskauppakamarille enää osoitettaisi julkisia tehtäviä eikä siitä säädettäisi lainsäädännössä lukuun ottamatta säännöstä siitä, että alueellisten kauppakamarien yhteiselimekseen perustamalla yhdistyksellä on tietyin edellytyksin oikeus käyttää suojattua nimeä "Keskuskauppakamari". Ehdotettu uusi kauppakamarilaki sääntelisi edelleen alueellisia kauppakamareita ja niille osoitettuja lakisääteisiä tehtäviä ulkomaankaupan asiakirjojen vahvistamisessa. Keskuskauppakamari sen sijaan olisi jatkossa luonteeltaan puhtaasti yksityisoikeudellinen alueellisten kauppakamarien ylläpitämä yhdistys.

Pykäläkohtaiset muutokset

Ehdotettavien muutosten määrän vuoksi ehdotetaan säädettäväksi kokonaan uusi kauppakamarilaki. Ehdotettava uusi laki noudattelisi nykyisen lain systematiikkaa ja rakennetta, mutta siitä olisi poistettu Keskuskauppakamaria koskeva sääntely lukuun ottamatta säännöstä siitä, että "Keskuskauppakamari"-nimi olisi edelleen suojattu ja sitä saisi käyttää vain sellainen rekisteröityjen kauppakamarien yhteiselimekseen perustama yhdistys, jonka jäsenyhteisöinä on vähintään 70 prosenttia rekisteröidyistä kauppakamareista.

Ehdotetun uuden kauppakamarilain 1 § poikkeaisi nykyisestä siinä, että alueellisten kauppakamarien toiminta-alueen vahvistaminen asetettaisiin Keskuskauppakamarin sijaan työ- ja elinkeinoministeriön tehtäväksi. Pykälästä puuttuisi myös muu Keskuskauppakamaria koskeva sääntely.

Ehdotetun lain 2 §:stä olisi poistettu nykyisen lain 2 §:n 2 momentin sääntely Keskuskauppakamarille osoitetuista julkisoikeudellisista tehtävistä. Voimassa olevan lain mukaan nämä tehtävät

Lakialoite LA 44/2024 vp

ovat osakeyhtiölain mukaisen lunastuslautakunnan asettaminen ja ylläpitäminen, kiinteistönvälitysliikkeistä ja vuokrahuoneiston välitysliikkeistä annetun lain mukaisen välittäjäkoelautakunnan asettaminen ja ylläpitäminen sekä kiinteistörahastolain mukaisen kiinteistönarviointilautakunnan asettaminen ja ylläpitäminen. Aikaisemmin Keskuskauppakamarilla on ollut myös tilintarkastajien valvontaan liittyviä tehtäviä, jotka on tilintarkastuslain uudistuksessa (1141/2015) siirretty Patentti- ja rekisterihallituksen yhteydessä toimivalle tilintarkastusvalvonnalle.

Osakeyhtiölain 18 luvun mukaisia vähemmistöosuuden lunastustilanteita varten on asetettava lunastuslautakunta, jonka tehtävänä on määrätä välimiehet ja hakea uskotun miehen määräämisiä siten kuin osakeyhtiölaissa säädetään. Tämän lautakunnan asettaminen ja ylläpitäminen ehdotetaan siirrettäväksi Keskuskauppakamarilta Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen tehtäväksi. Lautakuntaa koskeva nykyisen kauppakamarilain sääntely ehdotetaan siirrettäväksi osaksi osakeyhtiölain 18 lukua.

Kiinteistönvälitysliikkeistä ja vuokrahuoneiston välitysliikkeistä annetun lain mukaisen kiinteistönvälittäjäkoelautakunnan sekä kiinteistörahastolain mukaisen kiinteistönarvioitsijalautakunnan asettaminen ehdotetaan siirrettäväksi Keskuskauppakamarilta Itä-Suomen aluehallintoviraston tehtäväksi. Itä-Suomen aluehallintovirasto vastaa jo nykyisin kiinteistörekisteritehtävistä koko maan alueella.

Ehdotetun kauppakamarilain 3 §:ssä säädettäisiin edelleen, että työ- ja elinkeinoministeriö myöntää alueellisten kauppakamarien toimiluvat, mutta nykyisestä poiketen lupaa ei enää myönnettäisi Keskuskauppakamarin esityksestä vaan ministeriölle tehtävästä hakemuksesta. Jotta alueellisten kauppakamarien keskinäinen koordinaatio säilyisi toimivana eikä päällekkäisyyksiä syntyisi, pykälään esitetään lisättäväksi säännös siitä, että kauppakamarin perustamista koskevan hakemuksen mukainen toiminta-alue ei saa olla päällekkäinen jo rekisteröidyn kauppakamarin kanssa. Tämän varmistamiseksi työ- ja elinkeinoministeriön pitäisi varata rekisteröidyille kauppakamareille mahdollisuus lausua uuden kauppakamarin perustamislupaa koskevasta hakemuksesta ennen luvan myöntämistä.

Ehdotetussa laissa ei enää olisi nykyisen kauppakamarilain 4 §:ää vastaavaa sääntelyä Keskuskauppakamarin hallinnosta. Koska Keskuskauppakamarilla ei olisi enää julkisoikeudellista roolia, ei ole tarpeen, että sen hallinnosta säädetään laissa, vaan kauppakamareilla olisi mahdollisuus järjestää hallinto yhdistyslain puitteissa parhaaksi katsomallaan tavalla.

Voimassa olevan kauppakamarilain 5 ja 6 § koskevat osakeyhtiölain 18 luvussa tarkoitettua lunastuslautakuntaa. Ne esitetään 2 §:n yhteydessä perustelluin tavoin siirrettäväksi osakeyhtiölain 18 lukuun uusiksi 3 a ja 3 b §:ksi. Pykälä muutettaisiin niin, että lunastuslautakunnan asettamisesta vastaisi Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus. ELY-keskus vahvistaisi lautakunnan puheenjohtajan ja jäsenten palkkioiden perusteet sekä vastaisi lautakunnan kustannuksista. Kustannusten kattamiseksi ELY-keskuksella olisi oikeus periä lunastajalta maksu välimiesten asettamisesta ja uskotun miehen määräämisen hakemisesta aiheutuneista kustannuksista valtion maksuperustelain mukaisesti, mikä tarkoittaisi pyrkimystä kustannusvastaavuuteen. Osakeyhtiölain 18 luvun 4 §:n 1 momentti ja 5 §:n 1 momentti päivitettäisiin vastaamaan uutta sääntelyä poistamalla niistä viittaukset Keskuskauppakamariin.

Lakialoite LA 44/2024 vp

Ehdotetun kauppakamarilain 4—6 § vastaisivat voimassa olevan lain 7—9 §:ää kuitenkin niin, että Keskuskauppakamaria koskevat kohdat olisi poistettu. Lisäksi 6 §:ää päivitetäisiin sisällöllisesti vastaamaan nykyistä tilintarkastuslakia niin, että tilintarkastajien hyväksyjänä toimii tilintarkastusvalvonta.

Ehdotetun lain 7 §:ssä säädettäisiin oikeudesta käyttää nimiä "kauppakamari" ja "Keskuskauppakamari". Kun Keskuskauppakamaria koskeva sääntely ehdotetaan poistettavaksi laista, ei yksinoikeutta "Keskuskauppakamari"-nimen käyttämiseen voisi enää nykyisen lain tapaan kytkeä suoraan lailla säädeltyyn elimeen. Sen sijaan nimen käyttöoikeus varattaisiin sellaiselle rekisteröityjen kauppakamarien yhteiselimekseen perustamalla yhdistykselle, jonka jäsenyhteisöinä on vähintään 70 prosenttia rekisteröidyistä kauppakamareista. Näin sääntely säilyttäisi "Keskuskauppakamari"-nimen edelleen suojattuna eikä toisaalta vaarantaisi nykyisen Keskuskauppakamarin mahdollisuuksia jatkaa nimen käyttämistä.

Kiinteistönvälittäjäkoelautakuntaa ja kiinteistönarvointilautakuntaa koskevien muutosten vuoksi olisi tarpeen muuttaa myös kiinteistönvälitysliikkeistä ja vuokrahuoneiston välitysliikkeistä annettua lakia sekä kiinteistörahaslakia.

Kiinteistönvälitysliikkeistä ja vuokrahuoneiston välitysliikkeistä annetun lain 12 §:n 1 momenttia ja 13 §:n 1 momenttia muutettaisiin niin, että kiinteistönvälittäjäkoelautakunnan asettaa, sen puheenjohtajan ja jäsenten palkkioiden perusteista päättää sekä sen kustannuksista vastaa Itä-Suomen aluehallintovirasto. Virastolla olisi oikeus periä kiinteistönvälittäjäkokeeseen osallistumisesta maksu valtion maksuperustelain mukaisesti.

Kiinteistörahaslain 18 §:ää muutettaisiin poistamalla siitä viittaus Keskuskauppakamariin kiinteistönarvointilautakunnan nimeäjänä. Lain 18 a ja 18 d §:ää muutettaisiin siten, että kiinteistönarvointilautakunnan asettaa, sen puheenjohtajan ja jäsenten palkkioiden perusteista päättää sekä sen kustannuksista vastaa Itä-Suomen aluehallintovirasto. Virastolla olisi oikeus periä valtion maksuperustelakia noudattaen maksu kiinteistönarvioitsijakokeeseen osallistumisesta, rekisteröintimaksu ja vuosimaksu kiinteistönarvioitsijoilta ja kiinteistönarviointiyhteisöiltä sekä maksu lautakunnan muun toiminnan järjestämisestä.

Lakien voimaantulo tulisi säätää niin, että uusia vastuita saavilla viranomaisilla on riittävä aika valmistautua tehtävien hoitamiseen. Lakien voimaantulo ei katkaisisi kumottavan lain tai muutettavien lakien nojalla asetettujen lautakuntien toimikautta, vaan nämä hoitaisivat tehtäviään kolmen vuoden toimikautensa loppuun, minkä jälkeen uudet lautakunnat asetettaisiin uuden lain-säädännön mukaisesti. Kaikkiaan ehdotetut muutokset selkiyttäisivät Keskuskauppakamarin asemaa yksityisoikeudellisena yhdistyksenä vähentäen sen rooliin liittyvää epäselvyyttä ja tulkinnanvaraisuutta. Julkisten tehtävien keskittäminen vahvemmin valtion viranomaisille olisi omiaan vahvistamaan hallinnon selkeyttä, oikeusturvaa ja hyvän hallinnon takeita sekä kohdentamaan selkeämmin niihin liittyvää virkavastuuta.

Edellä olevan perusteella ehdotamme,

että eduskunta hyväksyy seuraavan lakiehdotuksen:

1.

Kauppakamarilaki

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 §

Kauppakamari

Kauppakamarin toiminta-alueena on työ- ja elinkeinoministeriön sille vahvistama alue. Kauppakamari kehittää toiminta-alueensa elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä sekä hoitaa sille säädettyjä ja määrättyjä julkisia tehtäviä.

Jollei tässä laissa muuta säädetä, kauppakamariin sovelletaan yhdistyslakia (503/1989).

2 §

Kauppakamarin julkiset tehtävät

Kauppakamarin tehtävänä on vahvistaa ulkomaankaupan asiakirjoja sen mukaan kuin sille muussa laissa tai sen nojalla on annettu tällainen tehtävä.

3 §

Kauppakamarin perustamislupa

Luvan kauppakamarin perustamiseen myöntää hakemuksesta työ- ja elinkeinoministeriö. Lupa voidaan myöntää yhteisölle, jolla on kauppakamarille säädettyjen julkisten tehtävien hoitamiseen tarvittavat taloudelliset ja toiminnalliset edellytykset. Ennen luvan myöntämistä työ- ja elinkeinoministeriön on varattava yhdistysrekisteriin rekisteröidyille kauppakamareille mahdollisuus lausua hakemuksesta.

Edellä 1 momentissa tarkoitettuun hakemukseen on liitettävä yhteisön säännöt ja 1 §:n 1 momentissa tarkoitettu vahvistus toiminta-alueesta sekä selvitys siitä, että yhteisö täyttää tämän pykälän 1 momentissa säädetyn luvan myöntämisen edellytykset. Hakemuksen mukainen toiminta-alue ei saa olla päällekkäinen jo yhdistysrekisteriin merkityn kauppakamarin kanssa.

Työ- ja elinkeinoministeriö voi peruuttaa 1 momentissa tarkoitetun luvan, jos luvan antamisen olennaiset edellytykset eivät enää täyty.

Lakialoite LA 44/2024 vp

4 §

Ilmoitukset rekisteriin

Kun kauppakamarin perustamislupa on myönnetty, kauppakamari on viipymättä ilmoitettava merkittäväksi yhdistysrekisteriin. Rekisteriin tehdään tällöin erillinen merkintä yhdistyksen toimimisesta kauppakamarina.

Rekisteriin merkittäviksi on myös ilmoitettava kauppakamarin tämän lain 2 §:ssä tarkoitettuja julkisia tehtäviä hoitamaan asetettujen toimielinten puheenjohtajien, muiden jäsenten ja varajäsenten nimet sekä jäljennökset kauppakamarin tilinpäätöksestä ja tilintarkastuskertomuksesta. Tilinpäätös on toimitettava rekisteröitäväksi kahden kuukauden kuluessa sen hyväksymisestä.

Jos työ- ja elinkeinoministeriö peruuttaa kauppakamarin perustamisluvan, ministeriö tekee ilmoituksen peruuttamisesta Patentti- ja rekisterihallitukselle, jonka on poistettava yhdistysrekisteristä merkintä yhdistyksen toimimisesta kauppakamarina. Yhdistyksen on kolmen kuukauden kuluessa merkinnän poistamisesta tehtävä ilmoitus nimensä ja sääntöjensä muuttamisesta Patentti- ja rekisterihallitukselle, jonka on käsiteltävä muutosilmoitus kiireellisenä.

5 §

Kirjanpito ja tilintarkastus

Kauppakamariin sovelletaan, mitä kirjanpitolaisissa (1336/1997) säädetään kirjanpitovelvollisista.

Kauppakamarilla on oltava vähintään kaksi tilintarkastajaa ja kaksi varatilintarkastajaa. Muutoin kauppakamarin tilintarkastukseen sovelletaan, mitä tilintarkastuslaissa (1141/2015) säädetään.

6 §

Nimenkäyttöoikeus

Vain tässä laissa tarkoitettu yhdistysrekisteriin kauppakamarina toimivaksi merkitty yhdistys saa käyttää nimeä "kauppakamari" tai vastaavaa vieraskielistä nimeä. Rekisteröityjen kauppakamarien yhteiselimekseen perustama rekisteröity yhdistys saa käyttää nimeä "Keskuskauppakamari" tai vastaavaa vieraskielistä nimeä, mikäli vähintään 70 prosenttia rekisteröidyistä kauppakamareista on sen jäseniä.

7 §

Muutoksenhaku

Työ- ja elinkeinoministeriön päätökseen 3 §:n 1 momentissa tarkoitettussa asiassa saa vaatia oikaisua. Oikaisuvaatimuksesta säädetään hallintolaissa (434/2003).

Muutoksenhausta hallintotuomioistuimeen säädetään oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa (808/2019).

Lakialoite LA 44/2024 vp

8 §

Voimaantulo

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .
Tällä lailla kumotaan kauppakamarilaki (878/2002) siihen myöhemmin tehtyine muutoksineen.

Ennen lain voimaantuloa voidaan ryhtyä sen täytäntöönpanon edellyttämiin toimenpiteisiin.

9 §

Siirtymäsäännös

Tämän lain voimaan tullessa työ- ja elinkeinoministeriön käsiteltävänä oleva kauppakamarin perustamista koskeva esitys käsitellään kumotun lain mukaisesti.

2.

Laki

osakeyhtiölain 18 luvun muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan osakeyhtiölain (624/2006) 18 luvun 4 §:n 1 momentti ja 5 §:n 1 momentti, sellaisina kuin ne ovat laissa 726/2013, ja
lisätään 18 lukuun uusi 3 a ja 3 b § seuraavasti:

18 luku

Vähemmistöosakkeiden lunastaminen

3 a §

Lunastuslautakunta

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus asettaa kolmeksi vuodeksi kerrallaan lunastuslautakunnan. Lunastuslautakunta on puolueeton asiantuntijaelin, jonka tehtävänä on määrätä välimiehet ja hakea uskotun miehen määräämisiä siten kuin tässä luvussa säädetään.

Lunastuslautakuntaan kuuluu puheenjohtaja, varapuheenjohtaja sekä vähintään viisi ja enintään seitsemän muuta jäsentä, joiden tulee olla yleistä luottamusta nauttivia ja elinkeinoelämää

Lakialoite LA 44/2024 vp

tuntevia henkilöitä. Puheenjohtajan, varapuheenjohtajan sekä kahden jäsenen on oltava oikeustieteen ylemmän korkeakoulututkinnon suorittaneita, joista kahdella tulee olla kelpoisuus tuomarin virkaan. Vähintään yksi jäsen nimetään ensi sijassa muita kuin ammattimaisia sijoittajia edustavien rekisteröityjen yhdistysten ehdotuksesta.

Lunastuslautakunta on päätösvaltainen, kun läsnä on puheenjohtajan tai varapuheenjohtajan lisäksi vähintään kolme muuta jäsentä. Jos sekä puheenjohtaja että varapuheenjohtaja ovat estyneitä tai esteellisiä, lunastuslautakunta on päätösvaltainen, kun läsnä on vähintään neljä muuta jäsentä, jotka valitsevat keskuudestaan oikeustieteen kandidaatin tutkinnon suorittaneen jäsenen puheenjohtajaksi. Päätökset lunastuslautakunnan kokouksessa tehdään yksinkertaisella enemmistöllä. Äänten mennessä tasan ratkaisee puheenjohtajan ääni.

3 b §

Lunastuslautakunnan menettely ja kustannukset

Edellä 2 §:ssä tarkoitetun lunastuslautakunnan jäsenen ja toimihenkilöön sovelletaan heidän kyseistä tehtävänsä hoitaessaan rikosoikeudellista virkavastuuta koskevia säännöksiä. Asioiden käsittelyyn lunastuslautakunnassa sovelletaan hallintolakia (434/2003), viranomaisten toiminnan julkisuudesta annettua lakia (621/1999) ja kielilakia (423/2003).

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus vastaa lunastuslautakunnan kustannuksista ja vahvistaa lautakunnan puheenjohtajan ja muiden jäsenten palkkioiden perusteet. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella on oikeus periä lunastajalta maksu välimiesten asettamisesta ja uskotun miehen määräämisen hakemisesta aiheutuneista kustannuksista. Maksun suuruudesta on voimassa, mitä valtion maksuperustelaisissa (150/1992) säädetään.

4 §

Menettelyn aloittaminen

Lunastuslautakunta valitsee asianosaisen hakemuksesta tarpeellisen määrän puolueettomia ja riippumattomia välimiehiä, joilla on tehtävän vaatima asiantuntemus, ja määrää välimiesten puheenjohtajan, jos välimiehiä valitaan useita. Hakemuksessa on yksilöitävä hakijan lunastusta koskeva vaatimus perusteineen. Päätökseen välimiesten valinnasta ei saa erikseen hakea muutosta valittamalla.

5 §

Uskottu mies

Lunastuslautakunnan on 4 §:n 1 momentissa tarkoitetun hakemuksen saavuttua haettava tuomioistuimelta uskotun miehen määräämistä valvomaan välimiesmenettelyssä vähemmistöosakkeenomistajien etua, jolleivät kaikki asianosaiset ole ilmoittaneet pitävänsä uskotun miehen määräämistä tarpeettomana tai jollei uskotun miehen määräämistä ole pidettävä perusteettomana ottaen huomioon vähemmistöosakkeenomistajien oikeusturva ja oikeudenmukaisen oikeudenkäynnin toteutuminen, vähemmistöosakkeenomistajien yhteenlasketun edun määrä ja muut sei-

Lakialoite LA 44/2024 vp

kat. Asiassa toimivaltainen on yhtiön kotipaikan käräjäoikeus. Asia voidaan ratkaista vähemmistöosakkeenomistajia kuulematta. Uskotun miehen määräys ja päätös uskotun miehen hakematta jättämisestä merkitään kaupparekisteriin. Lunastuslautakunnan päätökseen uskotun miehen hakematta jättämisestä ei saa erikseen hakea muutosta valittamalla.

— — — — —

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Ennen lain voimaantuloa voidaan ryhtyä sen täytäntöönpanon edellyttämiin toimenpiteisiin.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus vastaa lunastuslautakunnan kustannuksista sekä saa periä lunastajalta maksun välimiesten asettamisesta ja uskotun miehen määräämisen hakemisesta aiheutuneista kustannuksista tämän lain mukaisesti tämän lain voimaantulopäivästä eteenpäin.

Lain voimaantulo ei vaikuta tämän lain voimaan tullessa voimassa olleen lain nojalla asetetun lunastuslautakunnan toimikauteen.

3.

Laki

kiinteistönvälityslikkeistä ja vuokrahuoneiston välityslikkeistä annetun lain 12 ja 13 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan kiinteistönvälityslikkeistä ja vuokrahuoneiston välityslikkeistä annetun lain (1075/2000) 12 §:n otsikko ja 1 momentti sekä 13 §, sellaisina kuin ne ovat laissa 279/2013, seuraavasti:

12 §

Välittäjäkoelautakunta

Itä-Suomen aluehallintovirasto asettaa kolmeksi vuodeksi kerrallaan välittäjäkoelautakunnan. Välittäjäkoelautakunnan tehtävänä on järjestää vähintään kaksi kertaa vuodessa 5 §:n 3 momentissa tarkoitettuja kiinteistönvälittäjäkokeita ja vuokrahuoneiston välittäjäkokeita siten kuin valtioneuvoston asetuksella tarkemmin säädetään.

— — — — —

Lakialoite LA 44/2024 vp

13 §

Välittäjäkoelautakunnan kustannukset ja välittäjäkoemaksut

Itä-Suomen aluehallintovirasto vahvistaa lautakunnan puheenjohtajan ja jäsenten palkkioiden perusteet. Aluehallintovirastolla on oikeus periä maksu välittäjäkokeeseen osallistumisesta. Maksun suuruudesta on voimassa, mitä valtion maksuperustelaissa (150/1992) säädetään.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Ennen lain voimaantuloa voidaan ryhtyä sen täytäntöönpanon edellyttämiin toimenpiteisiin.

Itä-Suomen aluehallintovirasto vastaa välittäjäkoelautakunnan kustannuksista sekä saa periä välittäjäkokeeseen osallistumisesta maksun tämän lain mukaisesti tämän lain voimaantulopäivästä eteenpäin.

Lain voimaantulo ei vaikuta tämän lain voimaan tullessa voimassa olleen lain nojalla asetetun kiinteistönvälittäjäkoelautakunnan toimikauteen.

4.

Laki

kiinteistörahastolain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan kiinteistörahastolain (1173/1997) 18 §:n 1 momentti, 18 a §:n otsikko, 1 ja 3 momentti sekä 18 d §, sellaisina kuin ne ovat laissa 651/2009, seuraavasti:

18 §

Kiinteistönarvioitsija ja kiinteistönarviointi

Kiinteistörahaston on arvostettava muussa kuin omassa käytössä olevat kiinteistöt taseessaan käypään arvoon sekä hankittava ja julkistettava omistamistaan kiinteistöistä ja muista kuin julkisen kaupankäynnin tai monenkeskisen kaupankäynnin kohteena olevista kiinteistöarvopapereista riippumattoman ja ulkopuolisen, kiinteistöarviointilautakunnan hyväksymän arvioitsijan (kiinteistönarvioitsija) arvio. Kiinteistörahaston on toimintakertomuksessa tai tilinpäätöksen liitetiedoissa nimettävä ja julkistettava kiinteistörahaston käyttämät kiinteistönarvioitsijat. Kiinteistörahasto voi erityisestä syystä arvostaa muussa kuin omassa käytössä olevat kiinteistöt muuhun kuin käypään arvoon tai päättää olla käyttämättä kiinteistönarvioitsijaa, jolloin kiinteistörahaston tulee toimintakertomuksessa tai tilinpäätöksen liitetiedoissa perustella menettelynsä.

Lakialoite LA 44/2024 vp

18 a §

Kiinteistönarvointilautakunta

Kiinteistönarvioinnin yleisestä ohjauksesta, kehittämisestä ja valvonnasta sekä kiinteistönarvioitsijoiden hyväksymiseen ja hyväksytyjen kiinteistönarvioitsijoiden toiminnan valvontaan liittyvästä ohjauksesta ja kehittämisestä huolehtii Itä-Suomen aluehallintoviraston asettama kiinteistönarvointilautakunta (*kiinteistönarvointilautakunta*). Lautakunnan tehtävänä on järjestää riittävän usein kansainvälisissä kiinteistönarvointistandardeissa asetettuja vaatimuksia vastaavia kiinteistönarvioitsijakokeita siten kuin valtiovarainministeriön asetuksella tarkemmin säädetään.

Kiinteistönarvointilautakunnassa on puheenjohtaja ja varapuheenjohtaja sekä vähintään viisi ja enintään kahdeksan muuta jäsentä. Puheenjohtajan, varapuheenjohtajan ja muiden jäsenten sekä sihteerin tulee olla kiinteistönarvointiin hyvin perehtyneitä. Kullakin jäsenellä on, puheenjohtajaa ja varapuheenjohtajaa lukuun ottamatta, henkilökohtainen varajäsen. Puheenjohtajaksi tai varapuheenjohtajaksi ei voida valita kiinteistönarvioitsijaa. Enemmistön lautakunnan jäsenistä on oltava muita kuin kiinteistönarvioitsijoita taikka henkilöitä, joiden kiinteistönarvioitsijaksi hyväksymisen lakkaamisesta tai lakkauttamisesta on kulunut enemmän kuin kolme vuotta. Itä-Suomen aluehallintovirasto valitsee puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan, jotka edustavat kiinteistömarkkinoiden taloudellista, teknistä tai oikeudellista asiantuntemusta, ja lautakunnan muut jäsenet kolmeksi vuodeksi kerrallaan siten, että muista jäsenistä vähintään:

- 1) yksi nimetään oikeustieteen kandidaatin tutkinnon suorittaneista henkilöistä, joiden ei voida katsoa edustavan kiinteistönarvointia yksinomaisena, pääasiallisena tai muuna liiketoimintana harjoittavia yrityksiä;
- 2) yksi edustaa kiinteistönarvointia yksinomaisena, pääasiallisena tai muuna liiketoimintana harjoittavia yrityksiä;
- 3) yksi nimetään laaja-alaisesti ja monipuolisesti tunnustetuista asiantuntijoista; sekä
- 4) kaksi nimetään liikkeeseenlaskijoita ja sijoittajia edustavien rekisteröityjen yhdistysten edustajista.

18 d §

Kiinteistönarvointilautakunnan kustannukset ja kiinteistönarvioitsijakoemaksut

Itä-Suomen aluehallintovirasto vahvistaa kiinteistönarvointilautakunnan toiminnan kustannukset sekä vahvistaa puheenjohtajan, varapuheenjohtajan ja jäsenten palkkioiden perusteet. Aluehallintovirastolla on oikeus periä maksu kiinteistönarvioitsijakokeeseen osallistumisesta, rekisteröintimaksu ja vuosimaksu kiinteistönarvioitsijoilta ja kiinteistönarvointiyhteisöiltä sekä maksu lautakunnan muun toiminnan järjestämisestä. Maksujen suuruudesta on voimassa, mitä valtion maksuperustelaisissa (150/1992) säädetään.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Ennen lain voimaantuloa voidaan ryhtyä sen täytäntöönpanon edellyttämiin toimenpiteisiin.

Lakialoite LA 44/2024 vp

Itä-Suomen aluehallintovirasto vastaa kiinteistönarviointilautakunnan toiminnan kustannuksista sekä saa periä tämän lain mukaisia maksuja tämän lain voimaantulopäivästä eteenpäin.

Lain voimaantulo ei vaikuta tämän lain voimaan tullessa voimassa olleen lain nojalla asetetun kiinteistöarviointilautakunnan toimikauteen.

Lakialoite LA 44/2024 vp

Helsingissä 15.11.2024

Niina Malm sd
Tytti Tuppurainen sd
Kim Berg sd
Piritta Rantanen sd
Tuula Väättäinen sd
Pia Viitanen sd
Juha Viitala sd
Johanna Ojala-Niemelä sd
Nasima Razmyar sd
Joona Räsänen sd
Veronika Honkasalo vas
Timo Suhonen sd
Antti Lindtman sd
Eemeli Peltonen sd
Ilmari Nurminen sd
Matias Mäkynen sd
Riitta Mäkinen sd
Aki Lindén sd
Lauri Lyly sd
Helena Marttila sd
Ville Merinen sd
Johan Kvarnström sd
Johannes Koskinen sd
Jani Kokko sd
Miapetra Kumpula-Natri sd
Tuula Haatainen sd
Marko Asell sd
Seppo Eskelinen sd
Elisa Gebhard sd
Paula Werning sd
Aino-Kaisa Pekonen vas
Laura Meriluoto vas
Jessi Jokelainen vas
Minja Koskela vas
Ville Skinnari sd
Suna Kymäläinen sd
Timo Furuholm vas
Johannes Yrttiaho vas
Eeva-Johanna Eloranta sd
Mai Kivelä vas
Anna Kontula vas
Krista Kiuru sd
Timo Harakka sd
Mika Kari sd

Lakialoite LA 44/2024 vp

Pinja Perholehto sd
Kimmo Kiljunen sd