

Tervehdys kaupanvahvistajat!

Seuraavassa toimintaohjeita ja muutamia muutoksia kaupanvahvistukseen.

1. Kaupanvahvistajan päiväkirjojen lähettäminen Maanmittauslaitokselle

Kaupanvahvistajalaki muuttui vuoden 2014 alusta siten, että kaupanvahvistajan päiväkirjojen arkistointivastuu on jatkossa kaupanvahvistajilla. Tämä siksi, että kaupanvahvistajilla on velvollisuus skannata luovutuskirja valtakirjoineen ja määräalan karttoineen Maanmittauslaitokselle, jossa nämä muodostavat riittävän sähköisen arkiston.

Koska vuoden 2014 osalta läheskään kaikkia luovutuskirjoja ei ole toimitettu sähköisesti Maanmittauslaitokselle, niin kaupanvahvistajien tulee toimittaa koko vuoden 2014 luovutusilmoitukset ja alkuperäiset luovutuskirjat valtakirjoineen ja määräalankarttoineen Maanmittauslaitokselle edellisten vuosien tapaan. Aikaisempien vuosien aineistoa voi lähettää samalla kertaa, jos on jäänyt lähettämättä.

Asiakirjat tulee toimittaa postitse **maaliskuun 2015 loppuun mennessä** osoitteeseen: Maanmittauslaitos/kirjaamo, PL 84, 00521 Helsinki. Asiakirjat voi myös tuoda itse osoitteeseen Maanmittauslaitos, Opastinsilta 12 C, 00520 Helsinki. Asiakirjat voi jättää Pasilan Aurinkoraitin infopisteeseen. Asiakirjojen tuomisesta tulee sopia soittamalla kirjaamon numeroon 029 530 1115. Aineiston saapumisesta toimitamme kaupanvahvistajalle luovutustodistuksen.

Osa kaupanvahvistajista on jo toimittanut asiakirjansa oma-aloitteisesti ja näissä tapauksissa pyyntö on aiheeton.

2. Luovutuskirjojen skannaamisen laatu

Luovutuskirjat pitää skannata valtakirjoineen ja määräalan karttoineen (ei missään nimessä muita liitteitä) laadukkaasti kaupanvahvistajan sähköisen ilmoituksen liitteeksi. Tämä edellyttää teiltä teknisen laitteiston saattamista sellaisen kuntoon, että lähettäminen onnistuu.

Tässä muutamia vaatimuksia luovutuskirjojen skannaamiseen:

Vaatimuksena on laadukkaasti yhdeksi pdf -formaattiseksi tiedostoksi skannattu luovutuskirja, joka käsittää itse luovutuskirjan, siihen liittyvät valtakirjat ja määräalan osalta kartan, eikä mitään muita liiteasiakirjoja. Skannaus pitää tehdä allekirjoitetusta ja vahvistetusta luovutuskirjasta. Luovutuskirja menee suoraan lainhuutoarkistoon ja määräalojen osalta myös lohkomistoimitukseen. Seuraavassa tavallisimpia puutteita skannauksessa:

- Luovutuskirja puuttuu kokonaan.
- Skannaus on tehty allekirjoittamattomasta luovutuskirjasta.
- Luovutuskirjasta puuttuu sivuja taikka valtakirjat.
- Luovutuskirjassa on ylimääräistä tavaraa esim. lainhuutoja, kiinteistörekisteriotteita, rasitustodistuksia, perunkirjoja, kuntokartoituksia yms. Niitä ei saa olla. Ne toimitetaan vain tarpeellisilta osin lainhuutohakemuksen yhteydessä.
- Skannaus on tehty A3 sivusta aukeamina. Luovutuskirja pitää skannata A4 koossa sivuittain yhdeksi tiedostoksi.
- Luovutuskirjan jokainen sivu on skannattu omaksi tiedostoksi. Ne pitää olla yhtenä tiedostona.
- Skannauksen laatu muutoin huono esim. sivuja väärinpäin, osa sivusta jäänyt skannaamatta jne.
- Vain tiedostomuoto pdf kelpaa. Jpg tai muita tiedostomuotoja ei saa käyttää.
- Skannausta ei ole tehty värillisenä määräalakauppojen osalta. On suositeltavaa käyttää aina värillistä skannausta.

3. Kaupanvahvistajarekisterin yhteystiedot ajan tasalle

Kaupanvahvistajista annetun lain (573/2009) 8 §:n mukaan virastot ja kunnat sekä määrättyt kaupanvahvistajat ovat velvollisia ilmoittamaan rekisterinpitäjälle rekisteritiedoissa tapahtuneista muutoksista.

Saamamme palautteen mukaan kaupanvahvistajarekisterin tiedoissa on virheitä ja puutteita. Pyydämme teitä ystävällisesti tarkistamaan omat tietonne. Voitte tarkistaa rekisterissä tällä hetkellä olevat tiedot Maanmittauslaitoksen Internet-sivulta <http://kaupanvahvistajarekisteri.nls.fi/>

Mikäli havaitsette, että rekisterissä olevat tiedot eivät ole ajan tasalla, pyydämme ilmoittamaan siitä lähettämällä oikaistut tiedot mieluiten sähköisesti osoitteeseen: rekisteriasiat@maanmittauslaitos.fi

4. Kiinteistörekisterin kylät jäivät historiaan

Kuten olette huomanneet, että kylien nimet jäivät pois kiinteistörekisteri ym. otteilta. Tämä tarkoittaa sitä, ettei luovutuskirjoissa tai muuallakaan enää tarvitse (pidä) käyttää kylien nimiä, vaan kohteen määrittelyyn riittää kiinteistön nimi, kiinteistötunnus ja kunta. Luovutuksen kohde määritellään esim. Kiinteistö Pirttiniemi 297-410-17-1 Kuopion kaupungissa.

5. Kaupanvahvistajan eläkeikä nousi 68 ikävuoteen

Kaupanvahvistajalain muutoksen perusteella 1.5.2014 voimassa olleet kaupanvahvistajan oikeudet jatkuvat automaattisesti 68 ikävuoteen saakka aikaisemman 65 ikävuoden sijasta.

6. Kaupanvahvistajan palkkio

Palkkio nousee vuoden 2015 alusta 120 euroon.

7. Määräys uudeksi kaupanvahvistajaksi

Määräystä kaupanvahvistajaksi voi hakea Maanmittauslaitokselta perustellusti. Ohjeet sivulla: <http://www.maanmittauslaitos.fi/kiinteistot/kiinteistokauppa-kirjaamisasiat/kaupanvahvistus/kaupanvahvistajan-maarayksen-hakeminen>

Päätöksen käsittelyn hinta (myönteisen tai kielteisen) hinta nousee 210 euroon vuoden 2015 alusta alkaen.

Tämä on ollut varsinainen muutosten vuosi niin teille kuin meillekin. Kiitokset teille erinomaisesta yhteistyöstä ja mukautumisesta uuteen tilanteeseen.

Hyvää Joulua ja Uutta Vuotta!