



02.06.2023

Rahoitusjohtaja

59 §

Yleisvaltakirjan allekirjoittaminen kiinteistövaihdannan sähköiseen palveluun

HEL 2023-006284 T 00 01 00

Päätös

Rahoitusjohtaja päätti allekirjoittaa liitteenä olevan yleisvaltakirjan allekirjoitusoikeudella ja 0 euron hintarajauksella kiinteistövaihdannan sähköistä palvelua varten seuraavissa rahoitusyksikön työtehtävissä toimiville henkilöille:

- kassapäällikkö (vak. nro 17116)
- laina-asiantuntija (vak. nro 17040)
- rahoituspäällikkö (vak. nro 17109)

Lisäksi rahoitusjohtaja päätti allekirjoittaa liitteenä olevan yleisvaltakirjan luonnosteluun kiinteistövaihdannan sähköistä palvelua varten seuraavissa työtehtävissä toimiville henkilöille:

- lainaneuvoja (vak. nrot 17022 ja 17071)
- lainasihteerit (vak. nro 17074)
- rahoitussihteerit (vak. nrot 15161 ja 17011)
- taloussihteerit (vak. nro 17066)

Päätöksen perustelut

Helsinki on siirtymässä sähköisen kiinteistökaupan piiriin eli käyttämään Maanmittauslaitoksen Kiinteistövaihdannan palvelua, mikä kaupungin myöntämien lainojen osalta tarkoittaa asteittaista siirtymistä sähköisen palvelun käyttöön lainojen vakuuksien käsittelyssä talous- ja suunnitteluosastolla. Kiinteistövaihdannan palvelua on mahdollista käyttää yleisvaltakirjan nojalla. Yleisvaltakirja on tarpeen erityisesti kuntien osalta, joissa nimenkirjoitusoikeudet vaihtelevat eikä oikeuksia ole kirjattuna viranomaisten rekistereissä. Yleisvaltakirjan allekirjoittaa organisaation nimenkirjoittaja. Hallintosäännön 12 luvun 4 §:n 3. kohdan mukaan rahoitusjohtajalla on toimivalta päättää kaupungin saatavien vakuudeksi vahvistettujen kiinnitysten etusijajärjestyksen muuttamisesta sekä kaupungin myöntämien lainojen ja antamien takausten ylivaikutena olevien vakuuksien palauttamisesta. Nyt myönnettävät luonnostelu-oikeudet sähköisessä Kiinteistövaihdannan palvelussa tarvitaan päätöksentekoa edeltävään valmisteluun.

Sähköisten rekisterien käyttöönoton vaikutus lainojen vakuusasioiden hoitoon



02.06.2023

Rahoitusjohtaja

Maanmittauslaitoksen sähköisten rekisterien sekä järjestelmien käyttöönoton myötä kaupungin on tarpeen siirtyä käyttämään ko. palveluja asioiden sujuvoittamiseksi ja nopeuttamiseksi. Käyttöönoton myötä paperisista hakemuksista voidaan luopua ja asiointi eri osapuolten (rahalaitokset, asiakkaat, Helsingin kaupunki) kanssa nopeutuu.

Lainoissa, joissa vakuudeksi asetetaan kiinnityksiä kiinteistöön tai maanvuokraoikeuteen, ei paperisia panttikirjoja ole voinut käyttää uuden lainan vakuutena enää vuoden 2020 alusta lukien. Paperiset panttikirjat ovat voimassa, mutta ne tulee muuttaa sähköisiksi, mikäli niitä on tarkoitus käyttää uuden lainan vakuutena. Vuodesta 2020 lukien kaikkien uusien lainojen panttikirjat ovat olleet sähköisiä.

Sähköinen huoneistotietojärjestelmä otettiin käyttöön vuoden 2019 alussa. Kaikkien asunto-osakeyhtiöiden on siirrettävä osakeluettelo huoneistotietojärjestelmään vuoden 2023 loppuun mennessä. Edelleen jokaisen osakehuoneiston omistajan on haettava osakekirjansa mitätöintiä ja sähköisen omistuksen rekisteröintiä Maanmittauslaitokselta 10 vuoden kuluessa siirrosta lukien. Tilanteessa, jossa asunto-osake vaihtaa omistajaa, on uuden omistajan kuitenkin haettava omistuksen rekisteröintiä kahden kuukauden kuluessa luovutuskirjan allekirjoittamisesta tai omistusoikeuden siirtymisestä. Huoneistotietojärjestelmään kerätään tiedot osakehuoneistojen, kuten asuntojen ja autopaikkojen, omistuksista, panttauksista ja rajoituksista. Sähköinen omistajamerkintä korvaa paperisen osakekirjan käytön osakehuoneistojen vaihdannassa ja lainan vakuutena.

Nykytilanne

Lainojen vakuudeksi asetettavat sähköiset panttikirjat on otettu käyttöön vuonna 2020. Helsingin kaupunki lainanantajana huolehtii nykytilanteessa velallisen valtuuttamana asiamiehenä lainojen vakuuksiin ja omistusten muutoksiin liittyvien paperisten hakemusten toimittamisesta Maanmittauslaitokselle.

Kiinteistövaihdannan palvelussa sähköisen asioiden käyttöönotto edellyttää erillisen rajapintapalvelun käyttöönottoa. Rajapintapalvelun kautta on mahdollista hakea ajantasaista tietoa kiinteistöjen ja osakehuoneistojen omistuksista, vakuuksista ja rajoituksista. Edelleen rajapintapalveluun kytketyn luonnostelupalvelun avulla käyttäjän on mahdollista siirtää kaupankäyntiin ja vakuuksien varmistamiseen liittyvät, laaditut hakemukset Kiinteistövaihdannan palveluun eri osapuolille (ostaja, myyjä ja rahalaitokset). Kun asiakirja on allekirjoitettu Kiinteistövaihdannan palvelussa, lainhuuto- tai kiinnitysasia tulee automaattisesti viireille Maanmittauslaitokselle asiakirjoineen eikä paperisia lomakkeita tarvita.



02.06.2023

Rahoitusjohtaja

Sähköinen asiointi osakehuoneistojen hakemusten osalta ei vielä toistaiseksi ole mahdollista, mutta palvelua kehitetään. Tavoitella on palvelun laajentaminen vastaamaan Kiinteistövaihdannan palvelun prosessia. Huoneistotietorekisterin sisältämät tiedot ovat kuitenkin haettavissa rajapintapalvelun kautta jo tällä hetkellä.

Vakuusasioiden tehtäväjaon osalta rahoitusjohtaja päätti 24.6.2020, § 49, että kassapäälliköllä, laina-asiantuntijalla sekä rahoituspäälliköllä on ko. päätöksen mukaisessa sijaantulojärjestyksessä oikeus allekirjoittaa henkilöstökassan myöntämien lainojen hoidossa tarvittavat Maanmittauslaitokselle toimitettavat hakemukset:

- kiinteistöön kiinnitetyn panttikirjan muuttamisesta kirjallisesta sähköiseksi
- osakehuoneiston panttauksen rekisteröimiseksi
- sähköisen panttikirjan siirtämisestä toiselle kiinnityksensaajalle, yhteiskiinnityksen purkamisesta ja sähköisen kiinnityksen, tai osakehuoneiston panttausmerkinnän muuttamisesta taikka poistamisesta.

Sähköiseen asiointiin siirtymisen vuoksi valtuuksia tullaan jatkossa tarvitsemaan myös hakemusten luonnostelupalveluun. Lisäksi sähköisten kiinnitysten siirron hyväksyntä tapahtuu jatkossa sähköisesti.

Kiinteistövaihdannan palvelusta aiheutuvat kulut peritään henkilöstökassan laina-asiakkailta sekä muilta kaupungin henkilölaina-asiakkailta täysimääräisesti perustuen kaupungilta laskutettavaan Maanmittauslaitoksen ja Suomen Asiakastiedon kulloinkin voimassa olevien hinnastojen mukaisesti taksoihin.

Valtuutus maakaassa tarkoitettujen asiointijärjestelmien käyttöön

Valtuutetulla on yleinen valtuus käyttää valtuutuksen antajan puolesta Kiinteistövaihdannan palveluun kuuluvia maakaaren 5 luvun 3 §:ssä tarkoitettuja sähköisiä asiointijärjestelmiä (sähköinen kaupankäyntijärjestelmä ja sähköinen kiinnitysjärjestelmä). Kaupankäyntijärjestelmän tarkoituksena on mahdollistaa kiinteistön kauppohen ja muiden luovutusten sekä niihin liittyvien asiakirjojen tekeminen sähköisenä ja edistää sähköistä asiointia kirjaamisasioissa. Kiinnitysjärjestelmän tarkoituksena on mahdollistaa kiinnitystä ja panttikirjaa koskevien hakemusten sekä niihin liittyvien asiakirjojen tekeminen sähköisenä ja edistää muutenkin sähköistä asiointia kirjaamisasioissa.

Valtakirja antaa valtuutetulle asiakirjojen luonnosteluoikeuden lisäksi myös oikeuden hyväksyä eli allekirjoittaa asiakirjoja valtuuttajan puolesta edellä mainituissa asiointijärjestelmissä. Yleisvaltakirja allekirjoitusoikeudella rajataan siten, että valtuutetulla ei ole oikeutta tehdä luo-



02.06.2023

Rahoitusjohtaja

vutuksia. Valtuutetun oikeus tehdä luovutuksia rajoittuu luovutushinnaltaan 0 euroon kutakin valtuutetun tekemää luovutusta kohden.

Tämän päätöksen toimeenpano edellyttää liitteenä olevien yleisvaltakirjojen allekirjoittamista, mitkä muodostavat maakaaren 9 a luvun 1 §:n 3 momentissa tarkoitetun, asiointijärjestelmien käyttöä varten tarvittavan valtuutuksen. Asiointijärjestelmän ylläpitäjälle toimitettavilla valtakirjoilla on tarkoitus antaa päätöksessä nimetyille oikeus käyttää asiointijärjestelmää valtuuttajan puolesta asiakirjoja hyväksymättä.

Lisätiedot

Pipsa Kotamäki, rahoitussihteeri, puhelin: 31036125
pipsa.kotamaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Yleisvaltakirja_allekirjoitusvaltakirja hintarajauksella
- 2 Yleisvaltakirja_luonnostelu

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



02.06.2023

Rahoitusjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 59 §.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §



02.06.2023

Rahoitusjohtaja

Tuula Saxholm
rahoitusjohtaja

Tuomo Mäkinen
rahoituspäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 06.06.2023.