



VIÐSKIPTARÁÐ ÍSLANDS

Nefndasvið Alþingis
Efnahags- og viðskiptanefnd
b/t. nefndarritara
Austurstræti 8-10
150 Reykjavík

Reykjavík, 2. mars 2017

Efni: Tillaga til þingsályktunar um sölu ríkiseigna, lækkun skulda ríkissjóðs og fjárfestingu í innviðum (88. mál)

Með þingsályktunartillögu þessari er lagt til að Alþingi álykti að fela fjármála- og efnahagsráðherra að skipa nefnd sem móti langtímaáætlun um sölu ríkiseigna, lækkun á skuldum ríkissjóðs og fjárfestingu í innviðum.

Viðskiptaráð fagnar þingsályktunartillögunni og tekur undir með flutningsmönnum hennar að nauðsynlegt sé að hafa heildaryfirsýn yfir eignir ríkisins. Slík heildarsýn er til þess fallin að stuðla að bættri og upplýstari umræðu um sölu ríkiseigna. Viðskiptaráð leggur því til að þingsályktunartillagan nái fram að ganga.

Rúm til hagræðingar í eignasafni ríkisins

Ríkið er umsvifamesti rekstraraðili fasteigna á Íslandi í dag. Samkvæmt upplýsingum frá Ríkiseignum er fasteignasafn ríkisins 880 þúsund fermetrar í um 1.000 fasteignum.¹ Það er því mat Viðskiptaráðs að hagræða megi umtalsvert í fasteignum ríkisins. Úttekt sú sem kveðið er á um í þingsályktunartillögu þessari væri gagnlegt innlegg fyrir stjórnvöld til að nálgast verkefnið.

Fasteignir í eigu ríkisins af ýmsum toga og eru margar þeirra vel til þess fallnar að selja (mynd 1). Má þar m.a. nefna almennt skrifstofuhúsnæði og íbúðarhúsnæði.

¹ Sjá nánari umfjöllun um fasteignir í eigu ríkissjóðs í úttekt Viðskiptaráðs frá janúar 2017: „Ríkissjóður: stærsta fasteignafélag landsins“. Slóð: <http://vi.is/malefnastarf/utgafa/skodanir/fasteignir-rikissjods/>

Mynd 1

Fasteignir í eigu ríkissjóðs

Tegund	Stærð Þúsundir fermetra	Fjöldi eigna	Skýring
Skólar	274	105	Háskóli Íslands, framhaldsskólar o.fl.
Sjúkrahús	185	35	Að mestu Landspítalinn
Skrifstofur	133	115	Almennt skrifstofuhúsnæði
Atvinnuhúsnæði	53	75	Iðnaðarhúsnæði o.fl.
Sögufræg hús	53	41	Þjóðleikhúsið, Alþingishúsið o.fl.
Íbúðarhúsnæði	47	275	Íbúðir, raðhús og einbýlishús
Flugvellir	34	40	Flugvallarmannvirki
Heilsugæsla	30	51	Heilsugæslustöðvar um allt land
Geymslur	28	63	Skjalasöfn, tækjageymslur o.fl.
Hjúkrunarheimili	16	19	Einnig meðferðarstofnanir
Lögreglustöðvar	15	19	Að mestu skrifstofuhúsnæði
Grunninnviðir	7	126	Vitar, sírstöðvar, rafmagn o.fl.
Fangelsi	7	3	Litla-Hraun, Hólmsheiði o.fl.
Kirkjur	2	22	Allar staðsettar í dreifbyli
Samtals	882	989	

Heimildir: Ríkiseignir, áætlun Viðskiptaráðs Íslands. Þar sem ekki liggja fyrir nákvæmar upplýsingar um hvaða starfsemi fer fram í hverri fasteign er um áætlun á umfangi í hverjum flokki að ræða. Hún ætti þó að gefa góða heildarmynd.

Að mati ráðsins skapa umsvif ríkissjóðs á fasteignamarkaði ýmis vandamál:

- Skattgreiðendur eru gerðir ábyrgir fyrir áhættusömum rekstri. Tjón vegna verðlækkana eða skaða á fasteignum er borið af almenningi en ekki einkaaðilum sem hafa sjálfir kosið að taka slíka áhættu.
- Reksturinn er óhagkvæmur. Almennigur er eigandi fasteigna ríkissjóðs, og hefur nær enga aðkomu að rekstri þeirra vegna mikillar fjarlægðar frá honum. Það skapar umboðsvanda (e. agency problem) sem dregur úr hvata þess til að nýta fasteignirnar með hagkvæmum hætti og skapa þannig sem mest verðmæti fyrir eigandann.
- Opinber fasteignarekstur skapar hagsmunaárekstra. Ríkið leigir sjálfu sér húsnæði sitt sem getur leitt til þess að leiguverð endurspeglar ekki raunverulegt verðmæti fasteignanna sem um ræðir, sem svo leiðir til sóunar.

Samkvæmt áætlun Viðskiptaráðs ætti ríkissjóður að geta selt að minnsta kosti 196 þúsund fermetra af eignasafni sínu en það er rúmlega 22% af fasteignasafni ríkissjóðs. Áætlað söluvirði eigna þessari nema um 45 milljörðum króna. Þessa fjármuni mætti nýta til niðurgreiðslu opinberra skulda í stað þess að binda þá í almennum fasteignum líkt og raunin er í dag.

Auk fasteigna ríkisins hefur Viðskiptaráð einnig bent á óeðlilega aðkomu hins opinbera að fyrirtækjarekstri. Hefur ráðið meðal annars bent á ÁTVR, Sorpu og Fríhöfnina í þeim efnum.² Umfang hins opinbera í beinum samkeppnisrekstri er mikið og starfa um 3.000 opinberir starfsmenn í slíkri starfsemi (mynd 2). Mikil tækifæri eru því til umbóta á þessu sviði og það væri heillavænlegt skref ef nefnd á vegum fjármála- og efnahagsráðuneytisins gerði nánari úttekt á málaflokknum.

² Sjá nánari umfjöllun um atvinnustarfsemi hins opinbera í úttekt Viðskiptaráðs frá júní 2016: „Ísland ohf.“. Slóð: <http://vi.is/malefnastarf/utgafa/skidanir/island-ohf/>

Mynd 2

Um 3.000 manns starfa fyrir stjórnvöld í hefðbundnum samkeppnisrekstri

Samkeppni

Opinber atvinnurekstur á grundvelli samkeppni

Atvinnugrein	Rekstraraðili	Starfsmenn
Bankþjónusta	▪ Íbúðalánasjóður	79
	▪ Íslandsbanki	940
	▪ Landsbankinn	1.063
	▪ Sparisjóður Austurlands	6
	▪ Arion banki (13% eignarhlutur)	117 ¹
Ferðaþjónusta	▪ Tjaldsvæðaþjónusta sveitarfélaga	? ²
Fjölmiðlun	▪ Ríkisútvarpið	259
Kortagerð	▪ Landmælingar Íslands	26
Malbiksframleiðsla	▪ Malbikunarstöðin Höfði hf.	13
Smásala	▪ ÁTVR	209
	▪ Frihöfnin ehf.	210
Sorphirða	▪ Sorphirða Reykjavíkurborgar	51
Útgáfa	▪ Námsgagnastofnun	30
Samtals		3.003

1 Heildarfjöldi stöðugilda var 900 árið 2016 – 117 stöðugildi eru miðuð út frá 13% eignarhlut

2 Ekki fundust upplýsingar um fjölda stöðugilda

Heimildir: Ársreikningar, vefsíður og tölvupóstsamkipti við viðkomandi stofnanir

Öllum má vera ljóst að Ísland hefur búið við mikinn uppgang og hagvöxt undanfarið. Uppsveiflan verður þó ekki endalaus og því mikilvægt verkefni núverandi ríkisstjórnar að búa þannig í haginn að hægt sé að takast á við niðursveiflu á sem sjálfbærastan hátt. Mikilvægasti einstaki þátturinn í þeim efnum er lækkun skulda og þar með vaxtakostnaðar. Ísland býr í dag við einn hæsta vaxtakostnað ríkis miðað við VLF og því forgangsmál að lækka þann kostnað svo hægt sé að nota skatttekjur almennings í grunnþjónustu fremur en fjármagnskostnað ríkissjóðs.³

Umfang áætlaðrar vinnu víðtækt

Viðskiptaráð setur spurningarmerki við hve umfangsmikið verkefni það er sem hópi þriggja sérfræðinga er ætlað að leysa. Heppilegra væri ef verkefni hópsins yrði afmarkað við a., b., c. og g. liði þingsályktunartillögunnar. Þannig yrði hópnum falið það verkefni að fara yfir eignir ríkissjóðs með heildrænum hætti, leggja mat á það hvaða eignir henta best til sölu og hvernig sé best að haga þeirri sölu. Ekki yrði tekið tillit til fjárfestingarþarfar í innviðum eða afstaða tekin til þess hvernig fjármunumsölnunnar skyldi ráðstafað í því tilliti.

Þá má benda á að fjármálastefna til næstu fimm ára gerir ráð fyrir að þær tekjur sem skapast með sölu eigna í eigu ríkissjóðs skuli ráðstafað til niðurgreiðslu skulda. Í stefnunni segir:

³ Sjá nánar í kynningu fjármálaráðherra um fjárlagafrumvarp 2017. Slóð:
<http://fjarmalaraduneyti.is/media/frettatengt2016/Fjarlagafrumvarp2017.pdf>

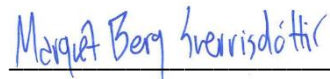
„Öllu óreglulegu og einskiptis fjárstreymi í ríkissjóð verði varið til að hraða enn frekar niðurgreiðslu skulda eða til lækkunar á ófjármögnum lífeyrisskuldbindingum í því skyni að treysta fjárhagsstöðu ríkissjóðs og draga úr vaxtakostnaði.

Er þar einkum vísað til þess að ríkissjóður getur þurft að bera ófyrirséð útgjöld, til að mynda vegna ytri áfalla, eignatjóns eða afskrifta, og því er mikilvægt að óreglulegum tekjum og öðru einskiptis innstreymi fjár, svo sem af sérstökum arðgreiðslum, **eignasölu** og öðrum tilfallandi tekjum og innstreymi fjár, sé ekki ætlað að mæta viðvarandi útgjöldum.“

Ef vel er staðið að sölu ríkiseigna er til mikils að vinna. Hægt er að nýta þá fjármuni sem skapast með sölu eignanna til þess að lækka vaxtakostnað ríkissjóðs og búa þannig betur í haginn fyrir komandi ár. Viðskiptaráð vonast til að nefnd sú sem þingsályktunartillaga þessi kveður á um verði skipuð og að skýrsla sem mótar langtímaáætlun á sölu ríkiseigna verði útbúin.

Viðskiptaráð leggur til að þingsályktunartillagan nái fram að ganga að teknu tilliti til framangreindra athugasemda.

Virðingarfyllst,



Margrét Berg Sverrisdóttir, lögfræðingur