

# Innst. O. nr. 32

(1999-2000)

## Innstilling fra familie-, kultur- og administrasjonskomiteen om lov om omdanning av deler av Statsbyggs eiendomsvirksomhet til aksjeselskap

Ot.prp. nr. 83 (1998-1999)

Til Odelstinget

### SAMMENDRAG

#### Innledning

Regjeringen legger fram forslag til lov om omdanning av deler av Statsbyggs eiendomsvirksomhet til aksjeselskap. Lovutkastet er en oppfølging av forslag fremmet i St.prp. nr. 84 (1998-1999) om ny strategi for Statsbygg og etablering av Statens utleiebygg AS. Formålet med loven er å regulere visse overgangsspørsmål som henger sammen med overføring av offentlige og private rettsforhold fra forvaltningsbedriften Statsbygg til aksjeselskap.

Loven er utformet etter mønster av tilsvarende lover ved flere tidligere omdanninger av statlige virksomheter til egne selskap. Slike lover ble blant annet vedtatt ved omdanningen av forvaltningsbedriften Televerket til aksjeselskap, omdanningen av Norsk rikskringkasting til aksjeselskap og omdanningen av Postverket og NSB til selskaper. Tilsvarende bestemmelser av generell karakter gjelder dessuten ved omorganisering av statlig virksomhet eller statens aksjeselskaper til statsforetak.

Lovbestemmelsene letter omdanningen betydelig. Etter det departementet kjenner til, har man ikke negative erfaringer med tidligere lovgivning av denne karakter.

Statsbygg er i dag en forvaltningsbedrift som forvalter ca. 2,6 mill. m<sup>2</sup> av statens lokaler. Det går fram av forannevnte stortingsproposisjon at Arbeids- og administrasjonsdepartementet vil skille ut deler av eiendomsmassen og organisere driften av disse eiendommene i et statsaksjeselskap.

Forslaget om å etablere et statlig selskap med ansvar for konkurranseutsatte statseide bygg og med rammebetingelser på linje med private aktører, kan ses i sammenheng med omorganiseringer av enkelte andre statlige virksomheter på 1990-tallet. Departementet legger vekt på de gode erfaringene som er høstet med organisering av tilsvarende virksomheter i an-

dre nordiske land. Betragtninger omkring markedssituasjonen for det enkelte bygg har stått sentralt i vurderingen av de eiendommene som foreslås skilt ut i et eget selskap. Ut fra denne vurderingen vil departementet tilrå at ca. 24 pst. av Statsbyggs nåværende portefølje overføres til det nye selskapet. Eiendommene som foreslås overført utgjør et samlet areal på ca. 640 000 m<sup>2</sup>.

Selskapets hovedformål vil være å dekke statlige behov for lokaler. Virksomheten skal drives i et åpent marked, og med samme krav til forretningsmessig drift som andre aktører. Selskapet må derfor gis betingelser på linje med konkurrerende eiendomsselskaper.

Ved utskillelsen fra Statsbygg til statsaksjeselskapet forutsettes at eiendommene overføres fra staten til Statens utleiebygg AS ved tinginnskudd og at det utstedes aksjer som vederlag. Verdisettingen av eiendeler må følge de krav som aksjeloven og regnskapsloven setter. Departementet anbefaler at det samlede lånebehov for Statens utleiebygg AS i åpningsbalansen innvilges som et midlertidig statslån på markedsmessige vilkår. Selskapet etableres med en egenkapital som gjenspeiler bransjens risiko og de forpliktelser selskapet har ved opprettelsen. Eiendommene som skal inngå i selskapet har en bokført verdi på ca. 3 mrd. kroner ut fra Statsbyggs balanse pr. 1. januar 1999, jf. St.prp. nr. 1 (1998-1999). Åpningsbalansen for selskapet vil bli presentert i statsbudsjettet for 2000, sammen med de endelige budsjettmessige konsekvensene for Statsbygg.

Utskillelsen av Statens utleiebygg AS innebærer at virksomheten får status som eget rettssubjekt. For de ansatte som går over i det nye selskapet vil arbeidsmiljølovens regler om ansettelse, oppsigelse, avskjed og fortrinnsrett avløse reglene i tjenestemannsloven. Videre vil arbeidstvistloven avløse tjenestetvistloven. På avtalesiden vil Hovedtariffavtalen i staten bli av-

løst av avtaler inngått gjennom Norges arbeidsgiverforening for virksomheter med offentlig tilknytning (NAVO). Det legges til grunn at den enkelte arbeidstakers tilsetningsforhold løper uavbrutt videre inn i Statens utleiebygg AS. De arbeidstakere som ikke vil ta imot tilbud om arbeid i statsaksjeselskapet kommer i en spesiell situasjon. Hvorvidt de kan sies opp må vurderes etter tjenestemannsloven §§ 9 og 10. En slik oppsigelse vil i tilfelle utløse fortrinnsrett til ny statsstilling i inntil ett år, jf. tjenestemannsloven § 13. Retten til ventelønn vil falle bort i og med at arbeidstaker i denne situasjonen ikke har akseptert tilbud om annet arbeid. Regjeringen foreslår at man viderefører pensjonsavtaler fra Statens Pensjonskasse for personale som overføres til selskapet.

## KOMITEENS MERKNADER

### Innledning

Komiteen har merket seg at foreliggende lovforslag er utformet etter mønster av tilsvarende lover ved flere tidligere omdannelser av statlige virksomheter til egne selskap, og at departementet ikke kjenner til negative erfaringer med tidligere lovgivning av denne karakter.

### Sammendrag

Komiteen viser til Innst. S. nr. 81 (1999-2000), jf. St.prp. nr. 84 (1998-1999) om ny strategi for Statsbygg og etablering av Statens utleiebygg A/S.

### Nærmere om lovforslaget

Komiteen har merket seg at forslaget tar sikte på å hindre at kreditorer og rettighetshavere motsetter seg at aksjeselskapet overtar forvaltningsbedriftens forpliktelser. Videre foreslås en bestemmelse som innebærer automatisk kontraktovergang uten at kreditorene og eventuelle andre rettighetshavere kan motsette seg dette. Når forpliktelsen er overført til aksjeselskapet, er staten fritatt for ansvar. Komiteen har ingen merknader til dette og har merket seg forutsetningen om at kreditors rettslige eller faktiske dekningsmuligheter som følge av overføringen ikke blir forringet.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet tar til etterretning de forslag Regjeringen fremmer i proposisjonen. Disse medlemmer ser på de fremlagte forslag som løsninger av en

del overgangsproblemer i forhold til ansattes rettigheter, fordringshaveres rettigheter og forhold knyttet til registrering i grunnbøker og andre offentlige registre. Disse medlemmer vil for øvrig vise til Fremskrittspartiets merknader og forslag i Innst. S. nr. 81 (1999-2000), hvor partiet foreslår en avvikling av Statsbygg.

## KOMITEENS TILRÅDING

Komiteen har ellers ingen merknader, viser til proposisjonen og råder Odelsinget til å fatte følgende

### vedtak til lov

om omdanning av deler av Statsbyggs eiendomsvirksomhet til aksjeselskap

#### § 1 Formål

Formålet med denne loven er å regulere visse overgangsspørsmål i forbindelse med omdanning av deler av Statsbyggs eiendomsvirksomhet til aksjeselskap.

#### § 2

Overføring til aksjeselskapet av forpliktelser knyttet til de deler av Statsbyggs eiendomsvirksomhet omdanningen gjelder, har frigjørende virkning for staten.

Fordringshavere og andre rettighetshavere kan ikke motsette seg overføringen eller gjøre gjeldende at overføringen utgjør en bortfallsgrunn for rettsforholdet.

#### § 3

Omregistrering i grunnboken og andre offentlige registre i forbindelse med omdanningen skjer ved navneendring.

#### § 4

Offentlige rettigheter, konsesjoner, tillatelser med videre som gjelder den virksomheten som skal omdannes, blir fra omdanningstidspunktet overført til aksjeselskapet.

#### § 5

Loven trer i kraft straks.

Oslo, i familie-, kultur- og administrasjonskomiteen, den 9. desember 1999

**Ågot Valle**  
fung. leder

**Gunnar Breimo**  
ordfører

**Grethe G. Fossum**  
sekretær