

Kirkjuþing 2022-2023

9. mál - þskj. 9

## TILLAGA

### til þingsályktunar um fasteignastefnu Þjóðkirkjunnar.

(Lagt fyrir 64. kirkjuþing 2022-2023).

Flutt af forsætisnefnd.

Frsm. Guðmundur Þór Guðmundsson.

Kirkjuþing 2022-2023 samþykkir eftirfarandi fasteignastefnu Þjóðkirkjunnar:

### Fasteignastefna Þjóðkirkjunnar.

*Almenn atriði.*

#### 1. gr.

Stefna þessi tekur til fasteigna í eigu Þjóðkirkjunnar. Til að styðja þjónustu Þjóðkirkjunnar, hlutverk hennar og markmið skulu lagðar til fasteignir þar sem nauðsyn krefur og eftir því sem fjárhagur leyfir og stefna þessi mælir nánar fyrir um.

Prestssetur skulu lögð til í samræmi við 1. málsg. Prestssetur er að jafnaði lagt til í prestakalli þar sem búa færri en 500 manns í þéttbýliskjarna. Nú búa fleiri en 500 manns í þéttbýliskjarna prestakalls og getur kirkjuþing þó samþykkt að prestsbústaður skuli lagður til ef staðhættir, aðstæður á fasteignamarkaði eða söguleg og menningarleg rök réttlæta það.

Nú búa færri en 500 manns í þéttbýliskjarna prestakalls og getur þá kirkjuþing þó ákveðið að ekki skuli lagður til prestsbústaður þar, ef sérstök rök mæla með því, s.s. að prestakall sé í nálægð við fjölmennari þéttbýlisstaði eða til að gæta samræmis innan sömu landsvæða.

#### 2. gr.

Þjóðkirkjan varðveitir auk þess tilteknar fasteignir þyki sérstök söguleg, menningarleg eða önnur veigamikil rök hníga til þess. Kirkjuþing ákveður hvaða fasteignir, aðrar en kirkjur, skuli varðveittar hverju sinni, á þeim grundvelli.

Ráðstöfun þeirra fasteigna kirkjunnar sem falla undir 2. gr. fer eftir stefnu þessari og gildandi réttarheimildum á hverjum tíma.

#### 3. gr.

Við varðveislu fasteigna sinna virðir Þjóðkirkjan eftir því sem við á, umhverfi, fornminjar, sögu, náttúrufer, friðun náttúru og mannvirkja og önnur þau sérkenni sem telja má að hafi varðveislugildi.

Áætlun um umhirðu jarða skal vera í gildi á hverri tíð. Heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna skulu höfð til hliðsjónar eftir því sem við á og aðstæður leyfa.

4. gr.

Leitast skal við að gefa almenningi kost á að njóta aðgangs að jörðum til fræðslu og útivistar í samráði við umráðanda hverju sinni. Tekið verði mið af umhverfisstefnu þjóðkirkjunnar varðandi umhirðu jarðanna, svo sem skógrækt, landgræðslu og endurheimt votlendis.

Virða skal rétt umráðanda til afnota og friðhelgi.

*Fjárhagslegir þættir.*

5. gr.

Leitast skal við að hámarka arðsemi fasteignanna og fylgja fjárfestingarstefnu kirkjunnar í því sambandi.

Arður af fasteignum skal nýttur til viðhalds eigna og til styrktar þjónustu kirkjunnar.

Gæta skal jafnræðis eins og hægt er gagnvart þeim sem leigja fasteignir.

6. gr.

Gæta skal hagkvæmni við rekstur og umsýslu fasteigna í hvívetna. Þjóða skal verkefni út ef hagkvæmt þykir.

7. gr.

Öll fjármálaumsýsla vegna fasteigna skal vera gagnsæ og sýnileg.

*Viðhald og endurbætur.*

8. gr.

Fasteignir skulu almennt vera í góðu ásigkomulagi og líta vel og snyrtilega út. Virða skal upphaflega útlitshönnun mannvirkja eftir því sem kostur er.

Viðhald og endurbætur fasteigna skulu fara eftir fyrirfram mótuðum verklagsreglum og viðmiðum um reglubundið viðhald.

*Réttindagæsla.*

9. gr.

Varðveita skal tryggilega réttindi og hlunnindi sem tengjast fasteignunum. Þinglýsa skal eignarréttindum yfir fasteignum. Landamerki jarða og landa skulu vera skýrlega mörkuð og lögum samkvæmt.

10. gr.

Rekstrarstofa Þjónustumiðstöðvar þjóðkirkjunnar skal sjá til þess að skráning og mat á fasteignum í fasteignaskrá sé ávallt rétt.

11. gr.

Fasteignir<sup>9)</sup> skulu váttryggðar fyrir bruna, en aðrar tryggingar skulu eigi vera nema sérstök þörf sé talin á.

*Kaup, sala og leiga.*

12. gr.

Að jafnaði er óheimilt að afmarka, stofna, leigja eða selja spildu/lóð á jörð nema á jaðri (merkjum) jarðarinnar. Skal þess enn fremur gætt að staðsetning raski ekki friðhelgi heimilis, þ.e. prestsbústaðar eða annars íbúðarhúss á viðkomandi jörð.

13. gr.

Fasteignir sem seldar eru eða leigðar ótímabundið eða til lengri tíma en fimm ára, skulu auglýstar til sölu eða leigu og öllum gefinn kostur á að bjóða í þær. Þess skal ávallt gætt að tryggja viðhlítandi landsréttindi kirkna og kirkjugarða ef við á, áður en sala eða leiga á sér stað.

*Nýbyggingar.*

14. gr.

Við nýbyggingar fasteigna skal að jafnaði kanna hvort efna skuli til samkeppni um hönnun, einkum ef um mannvirki á prestssetursjörðum er að ræða.

*Landbúnaðarstarfsemi á jörðum.*

15. gr.

Þjóðkirkjan fjárfestir ekki í uppbyggingu landbúnaðarstarfsemi á jörðum, nema því aðeins að brýna nauðsyn beri til, lög mæli fyrir um, eða telja megí slíkt fjárhagslega hagkvæmt.

Fjárfestingar þjóðkirkjunnar skal byggja á verkáætlun um umhirðu jarða hennar og fjárfestingarstefnu kirkjunnar.

16. gr.

Fasteignastefna Þjóðkirkjunnar öðlast gildi 1. janúar 2023.

*Greinargerð.*

Tillaga þessi að fasteignastefnu Þjóðkirkjunnar er lögð fram í tengslum við framlagningu tillögu að nýjum starfsreglum um fasteignir Þjóðkirkjunnar.

Helstu breytingar frá núgildandi stefnu eru:

1. Í stað heitisins „Þjóðkirkjan – Biskupsstofa“ er tekið upp heitið „Þjóðkirkjan“, sbr. ályktun kirkjuþings í 37. máli kirkjuþings 2021 – 2022.

2. Gildissvið stefnunnar er afmarkað í nýjum 1. másl. 1. gr. stefnunnar.

3. Leitast er við að stytta textann þar sem þess er kostur og hafa ekki inni ákvæði sem er að finna í tillögu að starfsreglum um fasteignir, til að forðast tvítekningu. Er það í samræmi við þau almennu viðmið sem starfsreglunefnd kirkjuþings hefur stuðst við í vinnu sinni að endurskoðun og uppfærslu gildandi starfsreglna.

4. Lagt er til að hin almennu mannfjöldaviðmið um það hvar prestssetur skuli lögð til sem er að finna í 13. gr. starfsreglna um skipulag kirkjunnar í héraði, nr. 1026/2007, með síðari breytingum, verði tekin óbreytt upp í stefnu þessa. Þykir fara betur á því að þessi viðmið séu tekin upp í fasteignastefnu fremur en starfsreglum. Ákvæðin, sem bjóða upp á talsvert mat á aðstæðum, eru í eðli sínu þess eðlis að vera stefnumótandi fremur en að vera bindandi fyrir mæli, fest í starfsreglur.

#### Um einstök ákvæði tillögunnar.

Um 1. gr.

Eins og fyrr segir er gildissvið stefnunnar afmarkað í nýjum 1. másl. 1. mgr. 2. másl. 1. mgr. er efnislega óbreyttur frá núgildandi stefnu. Efni 13. gr. starfsreglna um skipulag kirkjunnar í héraði er fært inn í nýja 2. mgr. og 3. mgr. Lagt er til, svo samræmis sé gætt við tillögu að starfsreglum um fasteignir Þjóðkirkjunnar, að orðið „prestssetur“ sé notað í stað orðsins „embættisbústaður“. Eðli málsins samkvæmt eiga mannfjöldaviðmið ekki við um biskupssetur og gildir regla þessi því einvörðungu um prestssetur.

Um 2. gr.

Ákvæðið er óbreytt.

Um 3. gr.

1. mgr. ákvæðisins er efnislega óbreytt. Lagt er til að 3. mgr. 4. gr. núgildandi stefnu, um verkáætlun um umhirðu jarða færist í 3. gr. og verði þá 2. mgr. 3. gr. Þykir það ákvæði eiga meiri efnislega samstöðu með 1. mgr. 3. gr.

Um 4. gr.

1. og 2. mgr. eru efnislega óbreyttar. Eins og áður segir er lagt til að 3. mgr. færist í 3. gr. Lagt er til að 4. mgr. um skyldu kirkjuráðs til að leggja verkáætlun til samþykktar á kirkjuþingi falli brott, enda kirkjuráð ekki lengur til staðar.

Um 5. gr.

Lagt er til að núgildandi 5. gr. stefnunnar, þess efnis að við umsýslu fasteigna skuli unnið á grundvelli viðeigandi lagaákvæða og góðra stjórnsýsluhátta, falli brott. Eins og fram kemur í greinargerð með tillögum að nýjum starfsreglum um fasteignir er umsýsla fasteigna Þjóðkirkjunnar ekki lengur opinber stjórnsýsla. Í 2. gr. starfsreglna um Þjónustumiðstöð Þjóðkirkjunnar nr. 56/2021 – 2022, þar sem umsýsla fasteignanna fer fram á rekstrarstofuhluta

miðstöðvarinnar, segir að í starfsemi þjónustumiðstöðvarinnar skuli gæta góðra stjórnarháttanna. Er því óþarfi að endurtaka slíkt í fasteignastefnu.

Núgildandi 6. gr. verður því að 5. gr. í tillögu þessari. Tillaga þessi er efnislega óbreytt frá 6. gr. að því frátöldu að lagt er til að brott falli 2. másl. 2. mgr. þar sem kveðið er á um að meta megi „umráðanda prestssetursjarða til tekna umsýslu og vinnuframlag vegna hlunninda og reksturs jarðarinnar“. Er þá litið svo á að um slíkt sé fjallað við úttekt á prestssetursjörð við skil hennar til Þjóðkirkjunnar og fjallað nánar um það í starfsreglum um fasteignir. Þá er lagt til að ákvæði um að gæta jafnræðis verði gert að sjálfstæðri mgr. sem komi í lok ákvæðisins.

Um 6. gr.

Núgildandi 7. gr. verður 6. gr. í tillögu þessari. Ákvæðið er efnislega óbreytt nema að felld er brott tilvísun í lög um opinber innkaup, enda fasteignaumsýslan ekki lengur á sviði opinberrar stjórnsýslu.

Um 7. gr.

Núgildandi 8. gr. verður 7. gr. í tillögu þessari og er ákvæðið efnislega óbreytt.

Um 8. gr.

Núgildandi 9. gr. verður 8. gr. í tillögu þessari og er ákvæðið efnislega óbreytt að öðru leyti en því að lokamásl. um gerð framkvæmdaáætlana er felldur brott þar sem fjallað er um hann í starfsreglum.

Um 9. gr.

Núgildandi 10. gr. verður 9. gr. í tillögu þessari og er ákvæðið efnislega óbreytt.

Um 10. gr.

Núgildandi 11. gr. verður 10. gr. í tillögu þessari og er ákvæðið efnislega óbreytt að öðru leyti en því að í stað kirkjuráðs kemur Rekstrarstofa Þjónustumiðstöðvar þjóðkirkjunnar.

Um 11. gr.

Núgildandi 12. gr. verður 11. gr. í tillögu þessari og er ákvæðið efnislega óbreytt.

Lagt er til að 13. gr. – 15. gr. núgildandi stefnu falli brott en ákvæði þessi mynda kafla sem ber heitið „Hverjum skal leggja til fasteign.“ Óþarfi er að tiltaka það í fasteignastefnu að leggja skuli yfirstjórn kirkjunnar til „nægilegt og hæfilegt húsnæði til starfsemi sinnar.“ Þá eru ákvæði um það hvar prestssetur skuli lögð til í tillögu að starfsreglum um fasteignir kirkjunnar og því óþarfi að endurtaka það hér.

Um 12. gr.

Núgildandi 16. gr. verður 12. gr. Í tillögu að starfsreglum um fasteignir kirkjunnar er fjallað um kaup og sölu fasteigna og samþykki á leigusamningum sem gilda lengur eða eru með lengri uppsagnarfresti en fimm ár og er því óþarfi að endurtaka það hér.

2. mgr. núgildandi 16. gr. er hins vegar efnislega óbreytt.

Lagt er til að 17. gr. og 18. gr. núgildandi fasteignastefnu falli brott. Talið er betra að rekstrarstofa hafi svigrúm til að meta hverju sinni hvort auglýst skuli eftir fasteign ef fyrirhugað er að kaupa eign. Þá eru ákvæði í tillögu að starfsreglum um fasteignir sem fjalla um kaup framkvæmda við lok leigusamnings og því óþarft að hafa þau í fasteignastefnu.

Um 13. gr.

Núgildandi 19. gr. verður 13. gr. og er ákvæðið að mestu leyti efnislega óbreytt. Þó er lagt til að framkvæmdanefnd kirkjuþings samþykki frávik frá auglýsingaskyldu við sölu fasteigna í stað þess að kirkjuþing geri það eins og nú er kveðið á um í 19. gr.

Um 14. gr.

Núgildandi 20. gr. verður 14. gr. og er ákvæðið efnislega óbreytt.

Um 15. gr.

Núgildandi 21. gr. verður 15. gr. og er ákvæðið efnislega óbreytt.

Lagt er til að 23. gr. – 25. gr. falli brott, þar sem þegar eru til staðar starfsreglur um þau efni sem ákvæðin mæla fyrir um.

Um 16. gr.

Lagt er til að fasteignastefnan öðlist gildi þann 1. janúar 2023.

Ekki er gert ráð fyrir að samþykkt tillögu þessarar feli í sér kostnað fyrir Þjóðkirkjuna.