

23. mál 2018. Fasteignastefna Þjóðkirkjunnar

I. Um fasteignir kirkjumálasjóðs.

Almenn atriði.

1. gr.

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.

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, náttúrufar, friðun náttúru og mannvirkja og önnur þau sérkenni sem telja má að hafi varðveislugildi.

4. gr.

Leitast skal við að gefa almenningi kost á að njóta aðgangs að jörðum Þjóðkirkjunnar 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.

5. gr.

Við umsýslu fasteigna skal unnið á grundvelli stjórnsýslulaga og góðra stjórnsýsluhátta.

Fjárhagslegir þættir.

6. gr.

Leitast skal við að hámarka arðsemi fasteignanna og fylgja fjárfestingarstefnu kirkjunnar í því sambandi. Gæta skal jafnræðis eins og hægt er gagnvart þeim sem leigja eignir kirkjumálasjóðs.

Arður af fasteignum kirkjumálasjóðs skal nýttur til viðhalds eigna og til styrktar þjónustu kirkjunnar. Meta má umráðanda prestssetursjarða til tekna umsýslu og vinnuframlag vegna hlunninda og reksturs jarðarinnar.

7. gr.

Gæta skal hagkvæmni við rekstur og umsýslu fasteigna kirkjumálasjóðs í hvívetna. Þjóða skal verkefni út í samræmi við gildandi lög um opinber innkaup hverju sinni svo og ef hagkvæmt þykir.

8. gr.

Öll fjármálaumsýsla vegna fasteigna kirkjumálasjóðs skal vera gagnsæ og sýnileg.

Viðhald og endurbætur.

9. 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. Gerðar skulu framkvæmdaáætlanir til þriggja ára og framkvæmdum forgangsraðað eftir mikilvægi.

Réttindagæsla.

10. gr.

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

11. gr.

Kirkjuráð skal sjá til þess að skráning og mat á fasteignum kirkjumálasjóðs í fasteignaskrá sé ávallt rétt.

12. gr.

Fasteignir kirkjumálasjóðs skulu váttryggðar fyrir bruna, en aðrar tryggingar skulu eigi vera nema sérstök þörf sé talin á.

Hverjum skal leggja til fasteign.

13. gr.

Leggja skal kirkjuþingi og biskupsstofu (biskupi Íslands og kirkjuráði) til nægilegt og

hæfilegt húsnæði til starfsemi sinnar.

14. gr.

Heimilt er að leggja biskupi Íslands og vígslubiskupum til embættisbústaði.

15. gr.

Embættisbústaðir verða lagðir til skv. 1. og 2. gr. fasteignastefnunnar.

Kaup, sala og leiga.

16. gr.

Kirkjuþing skal samþykkja kaup og sölu á fasteignum, þ.m.t. spildur/lóðir úr jörðum kirkjumálasjóðs, svo og leigusamninga sem gilda lengur eða eru með lengri uppsagnarfresti en fimm ár.

Að jafnaði er óheimilt að afmarka, stofna, leigja eða selja spildu/lóð á jörð í eigu kirkjumálasjóðs 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.

17. gr.

Við kaup á fasteign skal að jafnaði auglýst eftir eign, nema sérstakar aðstæður gefi tilefni til annars.

18. gr.

Eigi skal kaupa fasteignir á jörðum kirkjumálasjóðs eða annað sem þeim tengist nema við ábúðarlok. Nú er kaupskylda kirkjumálasjóðs ekki fyrir hendi og skal þá eigi heimilt að kaupa eignir nema brýna nauðsyn þyki bera til.

19. gr.

Fasteignir kirkjumálasjóðs, sem seldar eru, skulu auglýstar til sölu og öllum gefinn kostur á að bjóða í þær. Kirkjuþing getur samþykkt undantekningar frá þessu í einstökum tilvikum. Þess skal ávallt gætt að tryggja viðhlítandi landsréttindi kirkna og kirkjugarða ef við á, áður en sala fer fram.

Nýbyggingar.

20. gr.

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

ræða.

Landbúnaðarstarfsemi á jörðum í eigu Þjóðkirkjunnar.

21. gr.

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

22. gr.

Framleiðsluréttur á jörðum skal að jafnaði seldur við lok ábúðar í samræmi við nánari reglur þar að lútandi.

II. Um aðrar fasteignir Þjóðkirkjunnar.

23. gr.

Um aðrar fasteignir Þjóðkirkjunnar en hér um ræðir gilda ákvæði starfsreglna kirkjuþings hverju sinni.

24. gr.

Í hverri sókn skal vera sóknarkirkja auk fullnægjandi starfsaðstöðu fyrir sóknarbörn og starfsmenn. Sóknir geta þó sameinast um eina sóknarkirkju og starfsaðstöðu ef hagkvæmt þykir.

25. gr.

Kirkjuþing setur nánari starfsreglur í samræmi við stefnu þessa.

26. gr.

Fasteignastefna Þjóðkirkjunnar öðlast gildi 1. janúar 2019.

Greinargerð

Almennt

Fasteignastefna Þjóðkirkjunnar var samþykkt á kirkjuþingi 2011 og öðlaðist gildi 1. janúar 2012.

Í greinargerð með stefnunni segir m.a.: „Samkvæmt starfsreglum um prestssetur og aðrar fasteignir Þjóðkirkjunnar nr. 950/2009 skal kirkjuþing samþykkja stefnumótun um fasteignir Þjóðkirkjunnar sem kirkjuráði ber síðan að fylgja eftir.

Tillaga þessi að stefnumótun nær fyrst og fremst til fasteigna í eigu kirkjumálasjóðs, en einnig er að finna almenn ákvæði um fasteignir sókna.

Leitast er við að hafa stefnuna sem stysta og einfaldasta þótt viðfangsefnið sé um margt flókið og fasteignir þjóðkirkjunnar mismunandi.

Við samningu stefnunnar er haft í huga að fasteignasýsla þjóðkirkjunnar snýst um að skapa aðstöðu til að veita fólki þjónustu.

Fasteignasýslan er einnig um margt menningarstarf. Prestssetursjarðir eru oftast sögu- og menningarstaðir og seta prests þar hluti af aldalangri sögu og menningu svæðisins. Margar jarðir eru náttúruperlur og víða eru hlunnindi sem skapa tekjur.”

Rétt þykir að fasteignastefna þjóðkirkjunnar sé endurskoðuð af og til og hér eru lagðar til nokkrar breytingar á 4., 6., 15. og 19. gr.

Lagt er til að fasteignastefna þjóðkirkjunnar, með framangreindum breytingum, öðlist gildi 1. janúar 2019.

Um 4. gr.

Við gerð deiliskipulaga á jörðum kirkjumálasjóðs hefur verið vandað mjög til verka og leitast við að draga fram alla kosti og sérstöðu jarðarinnar. Er ljóst að margar jarðanna eru hreinustu dýrgripir hvað varðar náttúrufar, fegurð, sögu o.fl. Telja verður sjálfsagt að þjóðkirkjan leyfi almenningi að njóta þessara gæða. Vitaskuld þarf að taka fullt tillit til hagsmuna og friðhelgi umráðamanna jarðanna og yrði útfærsla á þessu ávallt í samráði við hlutaðeigandi svo og yfirvöld eftir því sem við á.

Kirkjuþing 2017 samþykkti nýja umhverfisstefnu þjóðkirkjunnar og því liggur beinast við að áhersluatriði hennar, svo sem skógrækt, landgræðsla og endurheimt votlendis sjáist í fasteignastefnu þjóðkirkjunnar og gengið sé á undan með góðu fordæmi á jörðum í eigu kirkjumálasjóðs. Nú þegar er skógrækt stunduð á mörgum jörðum kirkjunnar og hafist hefur verið handa við endurheimt votlendis, svo sem í Skálholti. Leggja þarf meiri áherslu á þessa þætti um leið og dregið hefur verið úr hefðbundnum landbúnaði á jörðum kirkjunnar.

Um 6. gr.

Rétt þykir að jafnræðis sé gætt eins og mögulegt er gagnvart þeim sem leigja eignir kirkjumálasjóðs. Í því sambandi má benda á fyrirhugaðar breytingar varðandi meðferð hlunninda jarða, sem ekki krefjast mikils vinnuframlags ábúenda. Einnig þarf að samræma betur leigusamninga og haldsbréf með jafnræði að leiðarljósi.

Eðlilegt hlýtur einnig að teljast að arður af fasteignum fari a.m.k. að einhverjum hluta til viðhalds þeirra.

Um 15. gr.

Á undanförunum árum hefur prestsetrum fækkað mikið. Mörg prestaköll í dreifbýli hafa verið lögð niður og sameinuð öðrum og svo hefur reglum verið breytt varðandi

hvar leggja skuli presti til bústað á landsbyggðinni. Við mat á prestaköllum landsins í dag þykir mega setja fram sem almenna leiðsögureglu að þar sem heildaríbúafjöldi í prestakalli er meiri en 1.500 manns sé hægt að líta svo á að eðlilegur eða viðunandi húsnæðismarkaður geti talist fyrir hendi. Þar með sé ekki lagt til prestssetur í því prestakalli.

Frá þessari reglu verður þó að gera undantekningar þar sem sérstakar aðstæður réttlæta slíkt. Hér er lagt til að fest verði í fasteignastefnu á hvaða jörðum prestsetur skulu vera og tillit tekið til sögu staðanna og stöðu þeirra í dag.

Um 19. gr.

Sé fasteign seld er áskilið að eignin sé auglýst og öllum gefinn kostur á að bjóða í hana. Rétt þykir þó að frá því megi gera undantekningar en slíkar aðstæður geta komið upp t.d. að opinberir aðilar vilji kaupa vegna opinberra hagsmuna. Ef selja á fasteign þar sem kirkja stendur og/eða kirkjugarður skal ávallt tryggja réttindi þeirra með viðhlítandi hætti þ.e. oftast þannig að kirkjumálasjóður myndi í því skyni undanskilja hæfilegt land við sölu og tryggja jafnframt umferðarrétt að því landi.

Rétt þykir að taka fram í fasteignastefnu að selja megi lóðir eða spildur úr jörðum í eigu kirkjumálasjóðs, en fyrir liggja nokkur erindi er það varðar. Þá sé hugað vel að staðsetningu lóðanna og að ekki sé líklegt að slík sala rýri notagildi eða verðgildi jarðanna svo nokkru nemi. Sérstaklega er tekið fram að slík sala hafi ekki áhrif á ásýnd prestssetranna og raski engu í námunda við prestbústað.