

T I L L A G A

að starfsreglum um fasteignir Þjóðkirkjunnar.

(Lagt fyrir 64. kirkjuþing 2022-2023).

Flutt af Önnu Guðrínu Sigurvinsdóttur,
Einari Má Sigurðarsyni og Stefáni Magnússyni.
Frsm. Stefán Magnússon.

1. gr.

Gildissvið

Starfsreglur þessar gilda um fasteignir í eigu Þjóðkirkjunnar. Þær gilda ekki um fasteignir í eigu safnaða og kirkjugarða.

Prestssetur, samkvæmt starfsreglum þessum eru íbúðarhús ásamt hæfilegri lóð, í prestaköllum samkvæmt 10. gr. starfsreglna þessara. Ákvæði starfsreglna þessara um prestssetur gilda um biskupssetur.

2. gr.

Umsýsla og stjórn

Rekstrarstofa þjónustumiðstöðvar Þjóðkirkjunnar hefur fyrirvar vegna fasteigna Þjóðkirkjunnar og annast umsýslu þeirra, þ.m.t. gerð leigusamninga, ákvörðun leigugjalds, þ.m.t. fyrir prestssetur, innheimtu tekna og fer með stjórn málefna þeirra á grundvelli starfsreglna kirkjuþings og annarra samþykka þingsins, sem varða fasteignir.

3. gr.

Framkvæmdaáætlun

Á rekstrarstofunni skal árlega unnin framkvæmdaáætlun vegna viðhalds og endurbóta á fasteignum og henni fylgt eftir. Áætlunin skal fylgja tillögum að fjárhagsáætlun til reglulegs kirkjuþings að hausti og taka til næsta almanaksárs. Jafnframt fylgi drög að framkvæmdaáætlun vegna næstu tveggja almanaksára á eftir.

4. gr.

Leiga fasteigna

Framkvæmdanefnd kirkjuþings samþykkir leigusamninga um fasteignir sem gilda lengur en fimm ár.

Framleiga er óheimil nema með leyfi framkvæmdanefndar.

5. gr.

Leigugjald

Leigugjald vegna allra fasteigna Þjóðkirkjunnar, þ.m.t. prestssetra, miðast við almenn leigukjör á þeim stað eða á því landsvæði þar sem fasteign Þjóðkirkjunnar er staðsett og leigugjald skal taka breytingum í samræmi við þær breytingar sem verða mánaðarlega á vísitölu neysluverðs. Kostnaður vegna innheimtu leigugjalds greiðist af leigutaka.

6. gr.

Varðveisluskylda og hagsmuna- og réttindagæsla

Þess skal gætt að eignarheimildum og öðrum réttindum Þjóðkirkjunnar sé réttilega þinglýst og að önnur opinber skráning fasteigna Þjóðkirkjunnar sé rétt, þ.m.t. skráning landamerkjá.

Gæta skal allra hagsmuna og réttinda Þjóðkirkjunnar svo sem veiðiréttar í vötnum og ám, vatnsréttinda, annarra veiðiréttinda s.s. gæs, rjúpa, veiðar í sjó og dúntekja, réttar til efnistöku úr landi og réttar til arðs af hreindýraveiði.

7. gr.

Kaup og sala

Kirkjuþing ákveður hvaða fasteignir skuli selja, hvort kaupa skuli fasteign og hvort ráðast eigi í nýbyggingu fasteignar.

Fasteignir, sem heimilt er að selja, skulu auglýstar á almennum markaði. Skal hæsta tilboði tekið eða öllum hafnað. Víkja má frá þessum skilyrðum með samþykki framkvæmdanefndar kirkjuþings.

Ekki skal kaupa mannvirki á jörðum, ræktun, þ.m.t. skógrækt, girðingar og aðrar umbætur og framkvæmdir, sem leigutaki hefur lagt fram, nema aflað hafi verið fyrirfram skriflegs samþykkis rekstrarstofu þjónustumiðstöðvar Þjóðkirkjunnar fyrir framkvæmdunum. Hið sama á við um aðrar fasteignir Þjóðkirkjunnar eins og við getur átt. Komi til kaupa á framkvæmdum fráfarandi leigutaka skulu þau eiga sér stað við skil leigutaka á hinni leigðu fasteign.

8. gr.

Leiga prests- og biskupssetra

Prests- og biskupssetur skulu leigð vígðum þjónum, sem það kjósa, í þeim prestaköllum sem greinir í starfsreglum þessum. Kjósi prestur að leigja prestssetrið skal gerður leigusamningur um þau afnot.

Leigusamningi við prest lýkur við starfslok hans í prestakalli þar sem prestssetrið fylgir eða við uppsögn leigusamnings.

Sé um jörð að ræða skal litið svo á að prestsstarfi fylgi einungis íbúðarhús jarðarinnar ásamt hæfilegri lóð. Semja má um afnot prestsins af jarðnæðinu að hluta eða öllu leyti gegn endurgjaldi.

Sé auglýst prestsstarf í prestakalli, þar sem til boða stendur að leigja prestssetur, skulu liggja fyrir drög að leigusamningi fyrir prestssetrið.

9. gr.

Prestssetur í prestaköllum

Prestssetur skal bjóða til leigu í þeim prestaköllum sem talin eru upp í 10. gr. og einskorðast sú leiga við prest eða presta (djákna) sem þjóna í prestakallinu. Ef annað er ekki tekið fram er eitt prestssetur í hverju prestakalli.

10. gr.

Suðurprófastsdæmi

1. Breiðabólstaðarprestakall.
2. Fellsmúlaprestakall.
3. Hrunaprestakall.
4. Oddaprestakall.
5. Kirkjubæjarklaustursprestakall.
6. Skálholtsprestakall.

Kjalarnessprófastsdæmi

Reynivallaprestakall.

Vesturlandsprófastsdæmi

1. Borgarprestakall.
2. Dalaprestakall.
3. Reykholtsprestakall.
4. Stafholtsprestakall.
5. Staðastaðarprestakall.

Vestfjarðaprófastsdæmi

1. Ísafjarðarprestakall.
2. Patreksfjarðarprestakall.
3. Breiðafjarðar- og Strandaprestakall.

Húnavatns- og Skagafjarðarprófastsdæmi

1. Glaumbæjarprestakall.
2. Húnavatnsprestakall.

Eyjafjarðar- og Þingeyjarprófastsdæmi

1. Grenjaðarstaðarprestakall.
2. Skútustaðaprestakall.
3. Laufásprestakall.

4. Dalvíkurprestakall.
5. Langanes- og Skinnastaðarprestakall. Tvö prestssetur.

Austurlandsprófastsdæmi

1. Austfjarðaprestakall. Tvö prestssetur.
2. Egilsstaðaprestakall.
3. Hofsprestakall.

Þá skulu lögð til biskupssetur fyrir vígslubiskupa í umdæmum hvors um sig, annars vegar á Hólum og hins vegar í Skálholti.

11. gr.

Gildistaka

Starfsreglur þessar, sem settar eru með heimild í 8. gr. laga um þjóðkirkjuna nr. 77/2021, öðlast gildi 1. janúar 2023.

Ákvæði til bráðabirgða

Ákvæði 1. másl. 2. mgr. 1. gr. gildir um þær prestssetursjarðir sem boðnar verða til leigu í tengslum við auglýsingu prestsstarfs eftir að starfsreglur þessar hafa öðlast gildi.

Markaðsleiga skal tekin upp frá og með 1. júlí 2023.

Prestar sem sitja prestssetur er lögð eru niður við gildistöku starfsreglna þessara og sem eru með skipun í prestsembætti, geta setið prestssetrin til loka skipunartímans ef þeir svo kjósa.

Greinargerð.

I. Inngangur

Með nýjum lögum um þjóðkirkjuna nr. 77/2021, sem öðluðust gildi 1. júlí 2021, var tekið upp nýtt stjórnkerfi yfirstjórnar kirkjunnar og kirkjulöggjöf jafnframt einfölduð verulega. Þjóðkirkjan ber nú nánast alla ábyrgð á starfi sínu, skipulagi og rekstri og starfar ekki í lengur opinbera geiranum. Kirkjuþingi er falið æðsta vald í málefnum þjóðkirkjunnar þar með talið fjárstjórnarvald. Á aukakirkjuþingi 2021, í 7. máli þingsins, var samþykkt þingsályktun um stjórnskipan kirkjustjórnarinnar og nýtt skipurit. Tóku þessar breytingar gildi 1. janúar 2022. Samkvæmt ályktuninni er yfirstjórn þjóðkirkjunnar skipt upp í tvö ábyrgðarsvið sem munu starfa náið saman. Segir m.a. svo í ályktuninni:

Biskup Íslands gætir einingar kirkjunnar og hefur tilsjón með kristnihaldi, kenningu kirkjunnar og vígðri þjónustu og ber ábyrgð á öllu því er lýtur að þessari grunnþjónustu þjóðkirkjunnar ásamt viðeigandi miðlægri starfsemi og stoðþjónustu sem tengist þeirri þjónustu. Kirkjuþing kýs framkvæmdanefnd úr röðum kirkjuþingsfulltrúa sem hefur í umboði kirkjuþings eftirlit með fjárhag og rekstri þjóðkirkjunnar og fylgir eftir ákvörðunum og áætlunum samþykktum af kirkjuþingi. Í framkvæmdanefnd skulu vera þrír nefndarmenn, tveir úr hópi óvígðra og einn úr hópi vígðra. Varamenn skulu vera jafn margir í sömu hlutföllum. Aðal- og varamenn skulu kosnir af

kirkjuþingi til árs í senn. Formaður skal kosinn sérstaklega, en að öðru leyti skiptir nefndin með sér verkum.

Starfrækt skal rekstrarskrifstofa Þjóðkirkjunnar í umboði kirkjuþings. Framkvæmdastjóri rekstrarskrifstofu Þjóðkirkjunnar, ráðinn af framkvæmdanefnd í umboði kirkjuþings, heyrir undir nefndina og fylgir eftir lögbundnu hlutverki kirkjuþings að því er varðar fjárstjórn, stefnumótun í rekstri og áætlanagerð. Rekstrarskrifstofa sinnir jafnframt allri almennri þjónustu við yfirstjórn Þjóðkirkjunnar sem og við starfseiningar á ábyrgðarsviði biskups, eftir því sem við á í samræmi við þau verkefni og sérfræðiþekkingu sem er innan vébanda skrifstofunnar.

Réttarheimildir um kirkjuráð Þjóðkirkjunnar eru fallnar brott sbr. breytingarnar á skipulagi yfirstjórnar kirkjunnar sem raktar hafa verið hér að framan. Var miðað við að kirkjuráð hætti starfsemi frá og með 1. janúar 2022, er framangreind ályktun kirkjuþings öðlaðist gildi. Kirkjuráð hafði á hendi alla yfirstjórn fasteigna Þjóðkirkjunnar skv. starfsreglum um prestssetur og aðrar fasteignir Þjóðkirkjunnar, nr. 950/2009, með síðari breytingum. Vegna þeirra framangreindu skipulagsbreytinga sem orðið hafa er ljóst að starfsreglurnar þarfnast gagngerrar endurskoðunar og brýnt að aðlaga þær breytti yfirstjórn hið fyrsta.

Í nýju Þjóðkirkjulögunum segir svo í 2. mgr. ákvæðis til bráðabirgða:

Starfsreglur og samþykktir, sem kirkjuþing hefur sett eða samþykkt í gildistíð laga um stöðu, stjórn og starfshætti Þjóðkirkjunnar, nr. 78/1997, halda gildi sínu, eftir því sem við á, þar til kirkjuþing hefur fellt þær niður, breytt þeim eða sett eða samþykkt nýjar, þó eigi síðar en 31. desember 2021.

Kirkjuþing 2021 – 2022 samþykkti starfsreglur um áframhaldandi gildi tiltekinna starfsreglna kirkjuþings til 1. janúar 2023, til að tími gæfist til að endurskoða regluverkið. Starfsreglur um prestssetur og aðrar fasteignir kirkjunnar eru þar á meðal.

Aukakirkjuþing 2021 kaus þann 27. ágúst það ár starfshóp – starfsreglunefnd - þriggja kirkjuþingsfulltrúa til tillögugerðar um áframhaldandi gildi starfsreglna kirkjuþings. Starfsreglunefndin setti sér þau viðmið í byrjun að leitast yrði við að einfalda starfsreglusafn kirkjunnar og stytta starfsreglur þar sem því yrði við komið.

Starfshópurinn lagði fram ýmsar tillögur að nýjum starfsreglum fyrir kirkjuþing 2021 – 2022, sem hafa verið samþykktar, en vegna mikils umfangs verkefnis hópsins var talið rétt að fresta framlagningu ýmissa mála til kirkjuþings 2022 – 2023 og er þetta eitt þeirra.

Starfsreglunefnd hefur fjallað um þessa tillögu á nokkrum fundum. Haft hefur verið samráð við framkvæmdanefnd kirkjuþings og framkvæmdastjóra rekstrarstofu þjónustumiðstöðvar Þjóðkirkjunnar. Nefndin metur það svo að tillagan feli í sér það miklar breytingar frá núgildandi reglum að nefndin hafi ekki umboð til framlagningar tillögunnar. Af þeim sökum mun Stefán Magnússon, kirkjuþingsfulltrúi og nefndarmaður í starfsreglunefnd, flytja mál þetta. Flutningsmenn auk Stefáns eru kirkjuþingsfulltrúarnir Anna Guðrún Sigurvinsdóttir og Einar Már Sigurðarson, en bæði eiga þau sæti í framkvæmdanefnd kirkjuþings.

Umsýsla og stjórn á prestssetrum og raunar fleiri málaflokkum var færð frá þáverandi dóms- og kirkjumálaráðuneyti til kirkjunnar með setningu laga um prestssetur nr. 137/1993, og laga um kirkjumálasjóð nr. 138/1993. Lög þessi tóku gildi 1. janúar 1994. Með lögunum var

stofnsettur sjálfstæður prestssetrasjóður með sérstakri stjórn, kosinni á kirkjuþingi, sem hafði það hlutverk að stýra málefnum prestssetra. Sjóðurinn var lagður niður með brottfellingu framangreindra laga um prestssetur, frá og með 1. júní 2007. Rann sjóðurinn inn í kirkjumálasjóð. Kirkjumálasjóður var lagður niður um mitt ár 2020 og runnu þá fasteignir sjóðsins inn í lögaðilann Þjóðkirkjuna, (áður biskupsstofa). Jafnframt skal þess getið að kirkjan hefur borið ábyrgð á og annast um fleiri fasteignir en prestssetur um langa hríð og má þar t.d. nefna Skálholt og kirkjumiðstöðina á Löngumýri.

Tillaga þessi að starfsreglum um fasteignir þjóðkirkjunnar miða að því að aðlaga regluverkið nýjum þjóðkirkjulögum. Þær fela í sér heildarendurskoðun á núgildandi starfsreglum um prestssetur og aðrar fasteignir kirkjunnar.

Mikilvæg heimild við samningu tillögu þessarar að starfsreglum, er [skýrsla](#) til kirkjuþings um fasteignamál þjóðkirkjunnar, sem lögð var fram á kirkjuþingi 2021-2022. Skýrslan, sem unnin var af starfshópi þriggja kirkjuþingsfulltrúa, hefur m.a. að geyma ábendingar um nánari útfærslu á fasteignastefnu þjóðkirkjunnar, sem tók gildi 1. janúar 2019. Í skýrslunni er að finna tillögur um það hvar leggja skuli til prestssetur, hvaða jarðir, sem ekki eru prestssetursjarðir, skuli haldast áfram í eigu þjóðkirkjunnar og hvaða jarðir og aðrar fasteignir skuli selja í framtíðinni. Tillaga þessi að starfsreglum er samræmd ábendingum í framangreindri skýrslu.

Þá þykir rétt að vekja athygli á greinargerð ráðgjafarhóps biskups Íslands, dags. 15. mars 2015. Þar er m.a. fjallað um hlunnindi á prestssetursjörðum tengd búrekstri og hlunnindi með takmörkuðu vinnuframlagi. Skýrslan fylgir málinu.

II. Helstu forsendur

1. Stytting og einföldun regluverksins

Eins og fyrr segir er almennt leitast við að stytta og einfalda regluverk kirkjunnar. Það gildir einnig um tillögu þessa um fasteignir, þ.e. lagt er til að dregið verði úr nákvæmum fyrirmælum í starfsreglum um verkferla og viðmið. Er það í samræmi við 3. gr. nýrra starfsreglna um þjónustumiðstöð Þjóðkirkjunnar nr. 56/2021-2022, þar sem segir:

„Biskup Íslands og framkvæmdastjóri rekstrarstofu ábyrgðarsviða móta nánari stefnu, viðmið og verkferla, hvor fyrir sitt svið, eftir því sem þurfa þykir.“

Í samræmi við ákvæði þetta er gert ráð fyrir að framkvæmdastjóri rekstrarstofu setji nánari útfærslu í verklagsreglur.

Einnig verði í ríkara mæli gert ráð fyrir að kveðið verði nánar á um tiltekna þætti í leigusamningum um fasteignir í stað nákvæmra ákvæða í starfsreglum. Þannig verði t.d. ákvæði sem er að finna í 15. gr. núgildandi starfsreglna um prestssetur og aðrar fasteignir þjóðkirkjunnar, sem takmarka ráðstöfunarheimildir leigutaka og hagnýtingu hinnar leigðu fasteignar, samningsgerð um fasteign o.fl. felld brott úr starfsreglum. Þess í stað verði það metið hverju sinni við gerð leigusamnings hvort nauðsyn krefji að taka upp slík ákvæði í samninginn.

2. Breytt umhverfi

Umsýsla og rekstur fasteignanna, þ.m.t. prestssetranna, er í nokkuð föstum skorðum og ýmsir verkferlar og viðmið hafa mótast á þeim hartnær þremur áratugum sem kirkjan hefur borið ábyrgð á þeim. Prestssetursjörðum hefur fækkað talsvert, eins og fram kemur í ofangreindri skýrslu um fasteignamál Þjóðkirkjunnar og tekjur af flestum hlunnindum prestssetursjarða þar sem þær er að hafa, renna nú almennt til Þjóðkirkjunnar í stað þess að renna til þeirra presta sem sátu viðkomandi prestssetursjarðir.

Eðli fasteignaumsýslunnar hefur breyst frá því sem áður var. Hún var áður á sviði opinberrar stjórnsýslu og giltu m.a. stjórnsýslulög nr. 37/1993 um starfsemina og málsmeðferð þar sem við átti. Prestum, sem voru skilgreindir sem opinberir embættismenn, var lögskyldt að búa á prestssetrum þar sem þau voru lögð til og prestssetrin voru skilgreind sem hluti af embætti viðkomandi presta. Öll framangreind opinber umgjörð er nú fallin brott, sbr. þó áður nefnt ákvæði til bráðabirgða í nýjum lögum um Þjóðkirkjuna. Búsetuskylda presta á prestssetrum féll brott við gildistöku nýrra laga um Þjóðkirkjuna, þ.e. frá og með 1. júlí 2021. Lagaleg nauðsyn á ítarlegu regluverki er því ekki sú sama og áður var, heldur verða ákvæði í leigusamningum og verklagsreglur teknar upp þess í stað, eins og fyrr segir. Með hliðsjón af því er lagt til að brott falli ákvæði 23. gr. núgildandi starfsreglna um arð af hlunnindatekjum og greiðslu þóknunar vegna gæslu veiðihlunninda.

3. Fasteignastefna og starfsreglur um fjármál

Frá því að núgildandi starfsreglur um prestssetur og aðrar fasteignir Þjóðkirkjunnar voru fyrst settar árið 2009 hafa orðið miklar breytingar á regluverki sem það varðar. Fasteignastefna kirkjuþings tók gildi 2019 eins og fyrr segir. Í þeirri stefnu er fjallað um ýmislegt sem er einnig að finna í núgildandi starfsreglum. Rétt þykir að forðast tvítekningar og eru í tillögu þessari felld brott ákvæði í núgildandi starfsreglum sem er að finna í fasteignastefnunni. Talið er rétt að leggja til breytingar á fasteignastefnunni til að gæta samræmis við tillögu þessa að starfsreglum.

Þá samþykkti kirkjuþing starfsreglur um fjármál Þjóðkirkjunnar sem öðluðust gildi 1. janúar 2022. Þar er fjallað um ýmislegt sem er að finna í núgildandi starfsreglum og þykir því sömuleiðis óþarft að hafa í nýjum starfsreglum um fasteignir.

4. Nýtt stjórnkerfi kirkjustjórnarinnar

Eins og gerð er grein fyrir hér að framan hefur á grundvelli ofangreindrar samþykktar aukakirkjuþings 2021 um stjórnskipan kirkjustjórnarinnar verið tekið upp nýtt skipurit. Fasteignaumsýsla skal sinnt á rekstrarstofu þjónustumiðstöðvar Þjóðkirkjunnar, sem stýrt er af framkvæmdastjóra undir eftirliti framkvæmdanefndar. Því er lagt til að rekstrarstofa Þjóðkirkjunnar taki við flestum þeim verkefnum sem kirkjuráð hafði áður borið ábyrgð á. Gert er ráð fyrir að afla þurfi samþykkis framkvæmdanefndar kirkjuþings fyrir tilteknum ráðstöfunum, þar sem miklir hagsmunir kunna að vera til staðar.

5. Prestssetur

Flutningsmenn telja að betur fari á því að skilgreina í starfsreglum um fasteignir í hvaða prestaköllum halda skuli úti prestssetrum. Er þannig lagt til að horfið verði frá því að hafa þá upptalningu í starfsreglum um skipulag kirkjunnar í héraði. Skipulagsreglurnar eru í eðli sínu annað mál, þ.e. þær fjalla einkum um skipan sókna, prestakalla og prófastsdæma.

Þá er lagt til, hvað varðar prestssetursjarðir, að í grunninn verði eingöngu lagt til íbúðarhús jarðarinnar ásamt hæfilegri lóð, en um önnur jarðarafnot verði samið sérstaklega annað hvort við hlutaðeigandi prest eða aðra. Það kann að geta leitt til þess í einhverjum tilvikum, að fleiri sækji um prestsstörf þar sem prestssetursjörð er til staðar. Umsækjendur vita þá að þeir þurfa ekki sjálfkrafa að gangast undir þá ábyrgð og þær skuldbindingar sem ábúð á jörð getur fylgt. Þeir geta þá eftir atvikum leitað samninga um tiltekin jarðarafnot ef forsendur eru til þess.

6. Leigugjald

Í 6. gr. fasteignastefnu kirkjuþings frá 2018, með síðari breytingum segir:

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

Með hliðsjón af því og að höfðu samráði við rekstrarstofu Þjóðkirkjunnar er lagt til að þau nýmæli verði tekin upp að leigugjald fyrir allar fasteignir Þjóðkirkjunnar, þ.m.t. prestssetur, skuli miða við almenn leigukjör. Það leiðir af sér að brott falla ákvæði um lágmarks- og hámarksleigu prestssetra. Fasteignir kirkjunnar, aðrar en prestssetur og biskupsbústaðir, hafa flestar verið leigðar út á almennum markaði. Eignirnar hafa yfirleitt verið auglýstar til leigu og hæsta boði tekið. Má sem dæmi nefna fyrrum prestssetursjarðirnar Mosfell í Grímsnesi, Háls í Fnjóskadal, Valþjófsstað I og Kolfreyjustað.

Leigugjald fyrir prests- og biskupssetur er lággt að mati flutningsmanna miðað við það sem gengur og gerist á almennum markaði. Mánaðarlegt leigugjald vegna þessara fasteigna á gjaldárinu 2022 (mars) – 2023 (febrúar) er á bilinu 54.318 kr. (lágmarksleiga) og allt að 112.814 (hámarksleiga).

Lág húsaleiga á íbúðarhúsnæði í eigu opinberra aðila heyrir nú sögunni til. Áður fyrr var lág leiga réttlætt með því að auðveldara væri að fá fólk til starfa, einkum utan stærri þéttbýlisstaða, með því að bjóða húsnæði gegn lágri leigu. Sá tími er löngu liðinn og mjög hefur dregið úr því að lagt sé til íbúðarhúsnæði á vegum hins opinbera.

Lagt er til að rekstarstofa ákvarði leigugjald fyrir húsnæði presta og biskupa, enda er tilurð leigusamnings milli presta og biskupa annars vegar og Þjóðkirkjunnar hins vegar ósambærileg við það sem gerist á almennum markaði. Húsnæðið fylgir starfi viðkomandi og rekstrarstofan hefur því ekkert um það að segja hver leigutaki er. Gengið er út frá því að leigugjaldið sé miðað við almenn leigukjör á þeim stað eða því svæði þar sem húsnæðið er staðsett. Með þessu fyrirkomulagi á ákvörðun leigugjalds er unnt að tryggja jafnræði milli leigutaka prestssetra og biskupsbústaða. Telja verður eðlilegt að rekstarstofa líti til sérstakra aðstæðna t.d. ef tiltekið íbúðarhús er mjög stórt en e.t.v. bara einn eða tveir íbúar og væri þá hægt að líta til þess við ákvörðun leigugjalds. Hinu sama gegnir ef mikill skortur er á húsnæði

á tilteknum stað og leigugjald þar því miklu hærra en ella væri. Yrði að telja ósanngjarnt að innheimta leigu í samræmi við slíkar aðstæður á húsnæðismarkaði.

Aðrir þættir sem koma munu til álitu við ákvörðun leiguverðs einstakra eigna eru m.a. vankantar á ástandi húss, staðsetning á köldu svæði með háum kyndingarkostnaði, að húsnæðið sé notað að hluta sem skrifstofa hlutaðeigandi prests o.fl.

Talið er rétt að gæta jafnræðis með því að innleiða markaðsleigu á alla presta og biskupa frá sama tíma. Skal í því sambandi minnt á að í fasteignastefnunni segir í 2. málsl. 1. mgr. 6. gr. að gæta skuli jafnræðis eins og hægt er gagnvart þeim sem leigja fasteignir Þjóðkirkjunnar.

Lagt er til að markaðsleiga verði tekin upp frá og með 1. júlí 2023. Gefst þá tími til að undirbúa breytt leigugjald og innleiða það. Þá er gert ráð fyrir að leigugjald skuli fylgja þeim breytingum sem kunna að verða á vísitölu neysluverðs milli mánaða. Í núverandi kerfi er leigugjald vegna prestssetra ákveðið og fastbundið í eitt ár í senn á svokölluðu gjaldári sem er á tímabilinu mars til febrúar. Með hliðsjón af því er eðlilegt að færa innheimtu leigugjalds vegna prestssetra og biskupsbústaða til banka í stað þess að draga það mánaðarlega af launum viðkomandi. Fasteignasvið rekstrarstofunnar annast þá um alla upplýsingamiðlun til bankans, þ.e. að stofna nýjar kröfur, fella niður, breyta o.s.frv.

Um einstök ákvæði tillögunnar

Um 1. gr.

Starfsreglur þessar ná til þeirra fasteigna sem eru í eigu lögaðilans Þjóðkirkjunnar, kt. 460169 -6909. Þær ná ekki til fasteigna í eigu safnaða og kirkjugarða, enda gilda sérreglur um þær eignir.

Hugtakið prestssetur er í skilningi starfsreglnanna skilgreint sem íbúðarhúsnæði ásamt hæfilegri lóð í prestaköllum eða á nafngreindum stað eða jörð. Til að taka af allan vafa er gerð tillaga um að ákvæði starfsreglna þessara gildi um biskupssetur, en svo hefur í raun verið í framkvæmd.

Um 2. gr.

Ákvæðið er í samræmi við aðrar starfsreglur kirkjuþings sem um rekstrarstofu Þjónustumiðstöðvar þjóðkirkjunnar fjalla og þingsályktun um stjórnskipan kirkjustjórnarinnar. Er leitast við að taka saman á einum stað helstu skyldur rekstrarstofunnar, til að stytta texta starfsreglnanna.

Um 3. gr.

Svipað ákvæði um framlagningu framkvæmdaáætlunar er að finna í 6. gr. núgildandi starfsreglna um fasteignir kirkjunnar. Lagt er til að því verði haldið í nýjum starfsreglum.

Um 4. gr.

Rétt þykir að slá þann varnagla að framkvæmdanefnd samþykki skuldbindingar til lengri tíma og er ákvæðið sambærilegt núgildandi 4. gr. starfsreglna um fasteignir kirkjunnar. Sú tillaga kom fram við samningu máls þessa að sett yrði ákvæði í starfsreglur þess efnis að krefja mætti leigutaka um að hafa gilda heimilistryggingu. Að athuguðu máli þykir betra að rekstrarstofa meti það hvort slíkt verður tekið upp sem almenn regla. Þá er lagt til að framleiga fasteignar til þriðja aðila sé óheimil nema með leyfi framkvæmdanefndar. Rekstrarstofa gæti sett skilyrði um ábyrgð á tjóni sem framleigutaki gæti hugsanlega valdið og eins áskilið tryggingu í slíkum tilvikum.

Um 5. gr.

Við er til umfjöllunar í almennum athugasemdum um nýjar reglur um leigugjald fyrir fasteignir Þjóðkirkjunnar. Hvað prestssetur varðar er lagt til að fallið verði frá því, sem kveðið er á um í 21. gr. í núgildandi starfsreglum um fasteignir, að miða leigugjald við fasteignamat árlega og að leigan verði óbreytt fyrir hvert gjaldár, sem er nú mars – febrúar. Þess í stað verði ákvörðuð markaðsleiga og verða leigusamningar bundnir vísitölu neysluverðs og leigugjald innheimt í banka.

Um 6. gr.

Ákvæði þetta er byggt á efnisákvæðum í 2. másl. 1. mgr. 6. gr. og 2. mgr. 13. gr. núgildandi starfsreglna, þar sem fjallað er um hagsmuna- og réttindagæslu vegna fasteigna Þjóðkirkjunnar.

Um 7. gr.

1. mgr. ákvæðisins er sama efnis og 4. mgr. 4. gr. núgildandi starfsreglna. 2. mgr. ákvæðisins er efnislega hið sama og 5. mgr. núgildandi starfsreglna, en það ákvæði kom inn í starfsreglurnar á kirkjuþingi 2020 – 2021. Þó þykir rétt að gefa kost á því að víkja megi frá skilyrðum um auglýsingu fasteigna og að taka skuli hæsta tilboði. Er lagt til að framkvæmdanefnd kirkjuþings verði að samþykkja slík frávík. Dæmi um tilvik þar sem reynt gæti á slíka undantekningu er sala jarðar þar sem kirkjan þarf að greiða fráfarandi ábúanda fyrir framkvæmdir og annað sem kaupskyllt er samkvæmt ábúðarlögum. Í slíkum tilvikum gæti það verið hagstæðara fyrir kirkjuna að semja við ábúandann um kaup jarðarinnar og losna þá við innlausn eign hans, frekar en að selja jörðina á almennum markaði.

Lagt er til að ávallt skuli leita skriflegs samþykkis rekstrarstofu áður en ráðist er í framkvæmdir þær sem greinir í 3. mgr. vilji leigutaki að Þjóðkirkjan greiði sér fyrir þær við lok leigusamnings. Þá er lagt til að slíkt uppgjör fari fram við skil leigutaka á hinni leigðu eign.

Um 8. gr.

Ákvæði 8. gr. er sérregla sem gildir eingöngu um prestssetur. Með hliðsjón af því að búsetuskylda presta á prestssetrum er fallin brott er orðalagi hagað með þeim hætti að afnot af prestssetri verða valkvæð fyrir hvern og einn prest. Þá þykir rétt að tiltaka hvernig

samningslok verða. Algengast er að leigusamningur um prestssetur falli niður við starfslok prests. Hins vegar getur komið til að samið sé um áframhaldandi leigu hlutaðeigandi prests. Hvað varðar leigugjald er vísað til almennra athugasemda hér að framan.

Um 9. gr. og 10. gr.

Í ákvæðum þessum er kveðið á um í hvaða prestaköllum bjóða skuli til leigu prestssetur. Almenna reglan er sú að eitt prestssetur er í hverju prestakalli. Þó þekkjast dæmi þess að þau geti verið tvö í sama kalli. Eftirtalдар fasteignir teljast þar með ekki lengur prestssetur.

Fellur því brott skylda til að leggja þessar eignir til í þeim prestaköllum þar sem þær eru:

Suðurprófastsdæmi

1. Ránarbraut 7, Vík
2. Hólagata 42, Vestmannaeyjum
3. Smáragata 6, Vestmannaeyjum

Vesturlandsprófastsdæmi

1. Eyrarvegur 26, Grundarfirði
2. Lágholt 9, Stykkishólmi
3. Lindarholt 8, Ólafsvík

Vestfjarðaprófastsdæmi

1. Völusteinsstræti 16, Bolungarvík
2. Kópnesbraut 17, Hól mavík

Húnavatns- og Skagafjarðarprófastsdæmi

1. Hvammstangabraut 21, Hvammstanga
2. Miklibær

Eyjafjarðar- og Þingeyjarprófastsdæmi

1. Hvanneyrarbraut 45, Siglufirði
2. Hlíðarvegur 42, Ólafsfirði

Austurlandsprófastsdæmi

Króksholt 1, Fáskrúðsfirði

Um 11. gr.

Lagt er til að starfsreglur þessar öðlist gildi 1. janúar 2023.

Um ákvæði til bráðabirgða

Lagt er til að upptaka markaðsleigu verði 1. júlí 2023. Er þá haft í huga að nægur tími gefist til að afla upplýsinga um markaðsleigu fyrir eignirnar.

Gert er ráð fyrir að sú regla að prestssetur sem staðsett er á jörð sé einungis íbúðarhús ásamt hæfilegri lóð verði innleidd við auglýsingar prestsstarfa eftir að starfsreglur þessar taka gildi. Þó er ekkert því til fyrirstöðu að auglýsa slíkt fyrirkomulag áður en starfsreglurnar taka gildi, sé vilji til þess og eru fordæmi fyrir því. Skal vísað til 19. gr. núgildandi starfsreglna um fasteignir í því sambandi. Þá geta þeir prestar sem sitja prestssetursjörð, leitað samninga við rekstrarstofu um að losna við ábyrgð og skyldur gagnvart jarðnæðinu.

Ekki er gert ráð fyrir að kostnaður hljótist af samþykkt þessarar tillögu.