

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



دستورالعمل اصلاحی

ضوابط واگذاری اراضی ملی و دولتی

برای طرح‌های کشاورزی و غیرکشاورزی

گردآوری و تدوین: محسن آشتیانی



سازمان امور اراضی کشور

دستورالعمل اصلاحی ضوابط واگذاری اراضی ملی و دولتی برای طرح‌های کشاورزی و غیر کشاورزی (به انضمام قوانین و مقررات مربوطه)

تهیه و تدوین: سازمان امور اراضی کشور
(معاونت توسعه و ساماندهی اراضی - دفتر واگذاری و توسعه اراضی)
تصویب‌کننده دستورالعمل: وزارت جهاد کشاورزی به پیشنهاد سازمان امور اراضی کشور (۱۳۸۵)
ویرایش و چاپ جدید: ۱۳۹۶، تهران
ویراستاری، نظارت و آماده‌سازی: دفتر ترویج، روابط عمومی و امور بین‌الملل

همکاران

مشاوره و نظارت: حسین امیرحیدری، حسین میررجبی، عادل خصصرئی
گردآوری و تدوین: محسن آشتیانی
با همکاری: محمدرضا معنوی
ویراستاری: سیدعلی محقق
طرح جلد و صفحه‌آرایی: عباس ملکی

ناشر: شادرنگ

شمارگان: ۲۰۰۰ نسخه

کلیه حقوق برای سازمان امور اراضی کشور محفوظ است ©
نشانی: تهران - خیابان طالقانی - خیابان ملک‌الشعرا بهار - شماره یک
□ تلفن: ۴۳۶۷۳۰۰۰ □ دورنگار: ۸۸۳۳۶۱۲ □ پست الکترونیک: ltm@laoi.ir

فهرست

بخش اول: دستورالعمل اصلاحی ضوابط واگذاری اراضی منابع ملی و دولتی برای طرح‌های کشاورزی و غیرکشاورزی و ضمایم آن

- دستورالعمل اصلاحی ضوابط واگذاری اراضی منابع ملی و دولتی برای طرح‌های کشاورزی و غیرکشاورزی موضوع ابلاغیه شماره ۰۲۰/۲۶۲۶ مورخ ۱۳۸۷/۲/۳ وزارت جهاد کشاورزی ۱۸
- تعاریف ۱۸
- ضوابط واگذاری اراضی منابع ملی و دولتی برای طرح‌های کشاورزی ۲۱
- ضوابط واگذاری اراضی منابع ملی و دولتی برای طرح‌های غیرکشاورزی ۳۱
- نحوه فروش و انتقال قطعی اراضی ۳۵
- سایر موارد ۴۲
- صورتجلسه تحویل و تحول موقت اراضی برای حفر چاه ۴۴
- قرارداد بیع ۴۵
- صورتجلسه تخصیص اراضی به مؤسسه/ شرکت ۵۰
- صورتجلسه تحویل و تحول اراضی ملی و دولتی ۵۱

بخش دوم: قوانین و مقررات مرتبط با واگذاری و فروش اراضی ملی و دولتی

- لایحه قانونی اصلاح لایحه قانونی واگذاری و احیای اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۵۹/۱/۲۶ شورای انقلاب ۵۴
- آیین‌نامه اجرایی لایحه قانونی اصلاح لایحه قانونی واگذاری و احیای اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۵۹/۲/۳۱ ۵۸
- ماده ۷۵ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۷۳/۱۲/۲۸ مجلس شورای اسلامی ۷۰
- آیین‌نامه اجرایی ماده ۷۵ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین ۷۱
- ابلاغیه اصلاحیه دستورالعمل آیین‌نامه اجرایی ماده ۷۵ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت ۷۴

- دستورالعمل آیین‌نامه اجرایی ماده ۷۵ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در مورد معین مصوب ۱۳۷۵/۸/۱۳ هیأت وزیران..... ۷۵
- ماده ۸۴ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین..... ۸۰
- قانون تفسیر ماده ۸۴ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین ۸۲
- آیین‌نامه اجرایی تبصره (۱) بند (۵) الحاقی ماده ۸۴ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین..... ۸۳
- ماده ۱۰۸ قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی (تنفیذشده در ماده ۲۰ قانون برنامه چهارم توسعه)..... ۸۶
- آیین‌نامه اجرایی ماده ۱۰۸ قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۷۹/۹/۲۷ هیأت وزیران..... ۸۷
- قانون استفساریه ماده ۱۰۸ قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران تنفیذی در ماده ۲۰ قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران..... ۹۲
- دستورالعمل اجرایی آیین‌نامه اجرایی ماده ۱۰۸ قانون برنامه سوم اقتصادی (تنفیذی در ماده ۲۰ برنامه چهارم)، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب مورخ ۱۳۸۱/۵/۱ شورای هماهنگی آب و کشاورزی..... ۹۳
- قرارداد بیع ۹۶
- ماده ۷۰ قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی..... ۱۰۱
- آیین‌نامه اجرایی ماده ۷۰ قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران وزارت جهاد کشاورزی - سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور ۱۰۲
- قانون اصلاح ماده ۳۳ اصلاحی قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع مصوب ۱۳۸۶/۴/۹ مجمع تشخیص مصلحت نظام و اصلاحیه مورخ ۱۳۹۰/۱۲/۱۳ ۱۰۶
- آیین‌نامه اجرایی ماده ۳۳ اصلاحی قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع کشور ۱۰۸
- قرارداد اجاره موضوع ماده ۱۶ آیین‌نامه..... ۱۱۸
- ماده ۳۱ قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع ۱۲۵
- ماده ۳ قانون حفاظت و بهسازی محیط زیست مصوب ۱۳۵۳/۳/۲۸..... ۱۲۷
- ماده ۱۳ آیین‌نامه اجرایی قانون ملی شدن جنگل‌ها مصوب ۱۳۴۲/۶/۶..... ۱۲۸

- ماده ۳۹ قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع..... ۱۲۹
- قانون راجع به منع مداخله وزراء و نمایندگان مجلسین و کارمندان در معاملات دولتی و کشوری مصوب سوم دی‌ماه ۱۳۳۷..... ۱۳۰
- قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها مصوب ۱۳۸۴/۱۰/۱۴ مجلس شورای اسلامی..... ۱۳۳
- ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت..... ۱۳۷
- آیین‌نامه مستندسازی و تعیین بهره‌بردار اموال غیرمنقول دستگاه‌های اجرایی..... ۱۴۰
- اصلاحیه ماده ۸ آیین‌نامه مستندسازی اموال غیرمنقول دستگاه‌های اجرایی..... ۱۴۶
- اصلاحیه شیوه‌نامه رسیدگی به اختلافات موضوع تبصره (۸) ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰..... ۱۴۹
- شیوه‌نامه مستندسازی اموال غیرمنقول دستگاه‌های اجرایی (موضوع تصویب‌نامه شماره ۳۳۹۸۰ت/۲۷۲۱۱هـ مورخ ۱۳۸۱/۷/۱۶ هیأت وزیران و اصلاحات آن)..... ۱۵۴
- اصلاحیه شیوه‌نامه تغییر بهره‌بردار و واگذاری حق استفاده و واگذاری بلاعوض اراضی و املاک موضوع ماده ۶۹ و تبصره‌های آن..... ۱۵۸
- اصلاحیه فرم شماره (۱)..... ۱۶۴
- اصلاحیه فرم شماره (۲)..... ۱۶۵
- اصلاحیه فرم شماره (۳)..... ۱۶۶
- اصلاحیه فرم شماره (۴)..... ۱۶۷
- چهلمین مصوبه کمیسیون مستندسازی و تعیین بهره‌بردار مورخ ۱۳۸۳/۱۱/۱۴..... ۱۷۱
- پنجاه‌وهفتمین مصوبه کمیسیون مستندسازی و تعیین بهره‌بردار اموال غیرمنقول دستگاه‌های اجرایی..... ۱۷۴
- دویست و چهل و هشتمین (۲۴۸) مصوبه کمیسیون مستندسازی و تعیین بهره‌بردار مورخ ۱۳۹۴/۱۰/۱۵..... ۱۷۸
- شیوه‌نامه چگونگی واگذاری (اراضی موضوع تبصره (۱) ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت) به نیروهای مسلح..... ۱۸۲
- صورتجلسه تحویل موقت اراضی منابع ملی و دولتی جهت اجرای مانورهای نظامی و انتظامی..... ۱۸۵
- نظریه دفتر حقوقی و پارلمانی ریاست‌جمهوری در خصوص واگذاری اراضی..... ۱۸۷
- ابلاغیه وزیر در خصوص انتقال سند مالکیت اراضی ملی و دولتی تحت اختیار..... ۱۸۸
- قانون فهرست نهادها و مؤسسات عمومی غیردولتی مصوب ۱۳۷۳/۴/۱۹ مجلس

- شورای اسلامی با اصلاحات بعدی..... ۱۸۹
- قانون تسهیل اعطای تسهیلات بانکی و کاهش هزینه‌های طرح و تسریع در اجرای طرح‌های تولیدی و افزایش منابع مالی و کارایی بانک‌ها..... ۱۹۲
- بند(د) تبصره(۳) قانون بودجه سال ۱۳۸۶..... ۱۹۶
- آیین‌نامه اجرایی بند(د) تبصره(۳) قانون بودجه سال ۱۳۸۶ کل کشور وزارت نیرو، وزارت جهاد کشاورزی، سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور ۱۹۷
- دستورالعمل اجرایی تبصره (۴) ماده ۳ آیین‌نامه اجرایی بند (د) تبصره (۳) قانون بودجه سال ۱۳۸۶ کل کشور ۲۰۲
- قرارداد بیع ۲۰۶
- قرارداد اجاره به شرط تملیک ۲۱۱
- قرارداد اجاره بلندمدت ۲۱۶
- قانون راجع به تأسیس شرکت شهرک‌های صنعتی ایران ۲۲۰
- آیین‌نامه اجرایی قانون تأسیس شرکت شهرک‌های صنعتی ایران مصوب ۱۳۷۷/۹/۵ رئیس مجمع عمومی شرکت شهرک‌های صنعتی ایران ۲۲۳
- قانون حمایت از ایجاد نواحی صنعتی روستایی..... ۲۲۷
- آیین‌نامه اجرایی قانون حمایت از ایجاد نواحی صنعتی روستایی..... ۲۲۸
- قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکت‌های تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی..... ۲۳۰
- آیین‌نامه اجرایی قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکت‌های تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی..... ۲۳۳
- تصویب‌نامه هیأت وزیران پیرامون واگذاری اراضی به سازمان تربیت بدنی..... ۲۳۸
- آیین‌نامه اجرایی جزء ۵-۲ بند(الف) تبصره(۱۳) قانون بودجه سال ۱۳۸۵ کل کشور (CNG) ۲۳۹
- مصوبه هیأت وزیران پیرامون تعیین سطح اشغال و تراکم مناسب برای زمین‌هایی که دارای کاربری گردشگری و تفریحی بوده و برای احداث هتل و مشارکت زمانی مورد استفاده قرار می‌گیرند در استان‌های گیلان، مازندران و گلستان ۲۴۱
- مصوبه مورخ ۱۳۸۵/۱۲/۲۶ هیأت وزیران در خصوص واگذاری اراضی مورد نیاز اجرای طرح‌های توسعه در زمینه عمران روستایی در مناطق محروم و توسعه نیافته..... ۲۴۲
- ماده ۸ قانون تشکیل سازمان میراث فرهنگی و گردشگری مصوب ۱۳۸۲/۱۰/۲۳..... ۲۴۳
- آیین‌نامه اجرایی نحوه تشکیل و اداره مناطق نمونه گردشگری ۲۴۴

- تفویض اختیارات هیأت وزیران مندرج در قانون تشکیل سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و امور مرتبط با میراث فرهنگی و گردشگری در قانون برنامه سوم توسعه و اختیارات مندرج در تبصره (۱) ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت به وزرای عضو شورای عالی میراث فرهنگی و گردشگری..... ۲۴۷
- قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۴/۸/۱۵ مجلس شورای اسلامی ۲۴۸
- قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۷/۷ مجلس شورای اسلامی با اصلاحات بعدی ۲۴۹
- آیین‌نامه اجرایی قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰ هیأت وزیران با اصلاحات بعدی ۲۵۲
- صورتجلسه تخصیص و تحویل موقت اراضی به شرکت توسعه ایرانگردی و جهانگردی ۲۵۶
- آیین‌نامه مربوط به استفاده از اراضی، احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها (با اصلاحات بعدی)..... ۲۵۷
- اصلاحیه دستورالعمل اجرایی طرح طوبی ۲۶۹
- ضوابط اجرایی واگذاری اراضی شیب‌دار..... ۲۸۳
- اصلاح ماده (۷) ضوابط اجرایی واگذاری اراضی شیب‌دار موضوع تصویب‌نامه شماره ۷۹۷۶۹/ت/۳۲۲۲ هـ مورخ ۸۹/۰۴/۱۲ هیأت وزیران ۲۸۷
- شیوه‌نامه تخصیص و واگذاری اراضی برای توسعه باغات در اراضی شیب‌دار..... ۲۸۹
- توافق‌نامه فی‌مابین سازمان امور اراضی با شرکت توسعه عمران اراضی کشاورزی (بانک زمین)..... ۲۹۶
- آیین‌نامه نصاب اراضی قابل واگذاری به فعالیت‌های مختلف در خارج از حریم شهرها و روستاها ۲۹۹
- ابلاغ اصلاحیه آیین‌نامه نصاب اراضی واگذاری به سازمان امور اراضی، سازمان جهاد کشاورزی استان‌ها، ادارات کل منابع طبیعی و آبخیزداری استان‌ها..... ۳۰۲
- تصویب‌نامه شماره ۱۳۴۶۱۸/ت/۴۹۹۳۲ هـ مورخ ۹۳/۱۱/۰۸ هیأت وزیران مبنی بر اصلاح ماده (۲) آیین‌نامه اراضی قابل واگذاری به فعالیت‌های مختلف در خارج از حریم شهرها و روستاها..... ۳۰۶
- ماده (۸) قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی ۳۰۷
- آیین‌نامه اجرایی ماده (۸) قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی ۳۰۹

- ابلاغ شیوه‌نامه ماده (۸) قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی (ابلاغیه شماره ۲۰/۶۲۰۰ مورخ ۹۶/۰۳/۳۰ مقام عالی وزارت)... ۳۱۳
- شیوه‌نامه اجرایی موضوع ماده (۱۵) آیین‌نامه اجرایی ماده (۸) قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی تصویب‌نامه شماره ۱۵۰۸۰۱ ت ۶۸۳۸ هـ مورخ ۹۳/۱۲/۱۰ هیات محترم وزیران ۳۱۵
- فرم قرارداد بهره‌برداری و کاربرگ‌های شیوه‌نامه ماده (۸) ۳۲۱
- ماده ۹ قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی ۳۳۹
- ماده ۴۵ قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور ۳۴۰
- آیین‌نامه اجرایی تبصره (۲) اصلاحی ماده (۹) قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی (موضوع ماده (۴۵) قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور) ۳۴۱
- اصلاحیه آیین‌نامه اجرایی تبصره (۲) ماده (۹) قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی موضوع ماده ۴۵ قانون رفع موانع تولید (تصویب‌نامه شماره ۱۵۴۳۱۲ ت/۵۳۹۵۳ هـ مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۰۷ هیات وزیران) ۳۴۳
- فهرست فعالیت‌های مرتبط با خدمات گردشگری موضوع بند «ب» ماده یک آیین‌نامه اجرایی تبصره (۲) اصلاحی ماده ۹ قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی موضوع ماده ۴۵ قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر ارتقای مالی کشور (موضوع ابلاغیه شماره ۲۰/۲۵۰۲۵ مورخ ۱۳۹۵/۰۹/۰۹ مقام عالی وزارت) ۳۴۴
- آیین‌نامه ارزیابی اثرات زیست‌محیطی طرح‌ها و پروژه‌های بزرگ تولیدی، خدماتی و عمرانی ۳۴۷
- قانون تشکیل و اداره مناطق ویژه اقتصادی جمهوری اسلامی ایران ۳۵۰
- آیین‌نامه چگونگی ایجاد مناطق ویژه اقتصادی ۳۵۵
- قانون چگونگی اداره مناطق آزاد تجاری - صنعتی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۷۲/۶/۷ و اصلاحات بعدی ۳۵۹
- تصویب‌نامه شماره ۱۶۴۴۸ ت/۲۵۳ ک مورخ ۱۳۷۳/۰۲/۱۰ هیات وزیران در خصوص آیین‌نامه نحوه استفاده از زمین و منابع ملی در مناطق آزاد تجاری - صنعتی جمهوری اسلامی ایران (موضوع ماده ۲۴ قانون چگونگی اداره مناطق آزاد تجاری - صنعتی ایران) ۳۶۵
- تفویض اختیار وزیر نسبت به فروش اراضی در راستای لایحه قانونی اصلاح لایحه قانونی واگذاری و احیای اراضی ۳۶۹
- تصویب‌نامه شماره ۶۲۱۱۱ ت/۵۱۰۵۲ هـ مورخ ۹۵/۵/۲۵ هیات وزیران ۳۷۰

- ابلاغیه شماره ۰۲۰/۲۷۹۲۱ مورخ ۹۵/۱۰/۷ وزیر جهاد کشاورزی ۳۷۳
- ابلاغیه شماره ۰۲۰/۳۹۵۴ مورخ ۹۶/۲/۲۴ وزیر جهاد کشاورزی ۳۷۴
- تفاهم‌نامه مشترک فی‌مابین سازمان راهداری و حمل و نقل جاده‌ای کشور و سازمان امور اراضی کشور (مورخ ۱۳۹۴/۰۶/۰۷) ۳۷۸
- تفاهم‌نامه در خصوص مجتمع‌های خدماتی- رفاهی (تفاهم‌نامه مورخ ۱۳۹۴/۴/۷) ۳۸۰
- الحاقیه تفاهم‌نامه شماره ۰۶۸۳/۳۰/۲۰/۵۳ مورخ ۹۶/۳/۳۰ درخصوص احداث مجتمع‌های خدمات رفاهی، تیرپارک‌ها و شهرک‌های حمل و نقل فی‌مابین سازمان راهداری و حمل و نقل جاده‌ای و سازمان امور اراضی کشور ۳۸۳
- قانون احکام دائمی توسعه کشور مصوب ۱۳۹۵/۱۱/۱۰ مجلس شورای اسلامی و قانون برنامه پنج‌ساله ششم توسعه جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۹۵/۱۲/۱۴ مجمع تشخیص مصلحت نظام ۳۸۵
- ماده (۶۴) قانون مالیات مستقیم (اصلاحی) ۳۹۹
- نامه شماره ۱۷۸۳ مورخ ۹۴/۲/۱۶ معاون حقوقی رئیس جمهور پیرامون ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت ۴۰۱
- ابلاغیه شماره ۰۲۰/۲۰۷۱۲ مورخ ۹۴/۷/۷ مقام عالی وزارت به استانداران کشور در خصوص نحوه پذیرش درخواست زمین دستگاه‌های دولتی و نهادهای عمومی غیردولتی ۴۰۲
- بخشنامه شماره ۵۳/۰۲۰/۲۷۴۸۲۹ مورخ ۹۵/۶/۱۳ سازمان امور اراضی در خصوص تبصره ۱ و ۵ ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت ۴۰۳
- جدول مبانی قانونی تقویم و ارزیابی اراضی ملی و دولتی (در زمان انتقال) ۴۰۴

مقدمه

«... خداوند در قرآن می‌فرماید: وَ الْأَرْضَ وَضَعَهَا لِلْأَنَامِ؛ زمین را - یعنی این کره ارضی را - برای انسان‌ها آفریدیم؛ مال همه است. متعلق به بعضی نیست؛ بعضی حق بیشتری از بعض دیگر ندارد؛ متعلق به نسلی دون نسلی نیست؛ امروز متعلق به شماست؛ فردا متعلق به فرزندان شما، به نوه‌های شما و به دودمان شما تا آخر؛ و در همه‌جای سطح کره زمین این‌گونه است. خلقت زمین برای انسان‌ها و متعلق به آنهاست...»

(بخشی از بیانات مقام معظم رهبری در جمع دست‌اندرکاران محیط زیست و مدیریت زمین؛ ۱۷ اسفند ۱۳۹۳)

زمین و خاک اساسی‌ترین عنصر حیات بشری، جایگاه رشد گیاه و دیگر خلقت‌های پروردگار متعال و اصلی‌ترین رکن کشاورزی و تولید غذا محسوب می‌شود که به رسم امانت به انسان‌ها، جوامع و حکومت‌ها سپرده شده است. تردیدی نیست که تأمین سلامت و امنیت غذایی هر جامعه مستلزم حفاظت از زمین و بهره‌برداری صحیح از منابع آب و خاک آن سرزمین است. از این رو مدیریت کارآمد زمین و برنامه‌ریزی برای صیانت از اراضی کشاورزی و منابع طبیعی و بهینه‌سازی نحوه استفاده از این سرمایه‌ها از مهم‌ترین وظایف حاکمیتی دولت‌هاست.

کشور عزیزمان ایران به دلیل تنوع اقلیم، شرایط جمعیتی و محدودیت نسبی منابع آب و خاک، نیازمند مدیریت و برنامه‌ریزی صحیح و آینده‌نگرانه برای استفاده و بهره‌برداری از زمین، متناسب با منابع موجود و اهداف و برنامه‌های کلان است.

سازمان امور اراضی کشور به‌عنوان سازمان مرجع در امور زمین‌های کشاورزی، بر اساس قوانین و مقررات متعدد، متولی حفاظت، توسعه و ساماندهی اراضی کشاورزی، حفظ متقابل حقوق مردم و دولت در امور مربوط به اراضی و همچنین مسئول تأمین اراضی مورد نیاز سایر بخش‌ها از طریق واگذاری اراضی ملی و دولتی است.

بر اساس بخشی از اصل ۴۵ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران، انفال و ثروتهای عمومی در اختیار حکومت اسلامی است تا بر طبق مصالح عامه نسبت به آنها عمل نماید که تفصیل و ترتیب استفاده از این منابع را قوانین مختلف معین کرده است. یکی از مهم‌ترین اهداف تملک اراضی و تثبیت عرصه‌های ملی و دولتی، علاوه بر استیفای حقوق دولت و مردم و حفظ و توسعه منابع طبیعی تجدیدشونده، واگذاری بخشی از این عرصه‌ها در جهت گسترش فعالیت‌های کشاورزی، صنعتی، خدماتی، گردشگری و سایر فعالیت‌ها و برنامه‌های توسعه‌ای کشور در جهت رشد اقتصادی، تأمین

امنیت غذایی، ایجاد اشتغال مولد و زمینه‌سازی برای خودکفایی کشور است. در این زمینه طی دهه‌های گذشته و با توجه به نیازهای اجتماعی، اقتصادی و حقوقی جامعه، بیش از ۱۰۰ قانون و مقررات مهم در حوزه اراضی توسط مراجع ذیصلاح تصویب شده و به‌عنوان اسناد بالادستی، تکالیف دستگاه‌های ذی‌نقش از جمله سازمان امور اراضی کشور را برای حفاظت و ساماندهی اراضی کشاورزی و واگذاری اراضی ملی و دولتی مشخص کرده است. «لایحه قانونی اصلاح لایحه قانونی واگذاری و احیای اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران و آیین‌نامه اجرایی آن»، «قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع و اصلاحات بعدی آن»، «قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی»، «قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور»، مواد متعدد مرتبط در قوانین برنامه پنج‌ساله توسعه جمهوری اسلامی ایران و قوانین بودجه سالیانه از جمله مهم‌ترین قوانین مورد عمل سازمان در حوزه واگذاری اراضی ملی و دولتی و چگونگی اجرای اصل ۴۵ قانون اساسی است.

وجود حجم قابل ملاحظه‌ای از قوانین و مقررات متنوع، مترکم و پراکنده در حوزه اراضی باعث شده است که سیاست‌گذاری، برنامه‌ریزی و امور اجرایی و نظارتی در جهت اجرای این قوانین و مقررات با مشکلات و پیچیدگی‌هایی همراه باشد. صعوبت دسترسی به همه قوانین و مقررات قابل استناد برای یک موضوع و همچنین تشخیص و تفسیرهای متنوع و آرای حقوقی گاه مغایر و متناقض از جمله عوارض ناشی از این تعدد و پراکندگی‌هاست.

در جهت رفع این مشکل اقدامات مؤثری از سوی وزارت جهاد کشاورزی انجام پذیرفته است که بازمهندسی وظایف سازمان‌های متولی زمین در ساختار وزارت جهاد کشاورزی، انفکاک وظایف ممیزی و واگذاری اراضی و احاله وظیفه توسعه و واگذاری به سازمان امور اراضی کشور و تجمیع مقررات واگذاری زمین و تدوین دستورالعمل ضوابط واگذاری اراضی ملی و دولتی برای انواع طرح‌های کشاورزی و غیرکشاورزی از جمله این اقدامات است. مجموعه حاضر در ادامه چاپ قبلی و با هدف گردآوری و به‌روزرسانی قوانین، آیین‌نامه‌ها و سایر مقررات قانونی مرتبط با وظایف حوزه توسعه و واگذاری اراضی تدوین و تحت عنوان «دستورالعمل اصلاحی ضوابط واگذاری اراضی منابع ملی و دولتی برای طرح‌های کشاورزی و غیرکشاورزی و قوانین و مقررات مرتبط با آن» ارائه می‌شود تا زمینه دسترسی آسان مسئولان، کارشناسان و همه دست‌اندرکاران و علاقه‌مندان زیربخش امور اراضی را به مقررات واگذاری زمین فراهم کند.

بی‌شک مجموعه حاضر بدون نقص نیست و دریافت نظرها و پیشنهادهای راهگشای شما خواننده گرامی، یاریگر سازمان در اصلاح و کامل‌تر کردن این کتاب و همچنین بهبود فرآیندهای کاری این حوزه خواهد بود. در پایان بر خود

لازم می‌دانم از تلاش‌ها و مساعی شایسته کلیه دست‌اندرکاران تهیه و انتشار این مجموعه در معاونت توسعه و ساماندهی اراضی، دفتر واگذاری و توسعه اراضی و دفتر ترویج، روابط عمومی و امور بین‌الملل سازمان به‌ویژه آقایان مهندس محسن آشتیانی و محمدرضا معنوی تشکر و قدردانی نموده، توفیقات روز افزون همگان را از درگاه ایزد سبحان مسئلت می‌نمایم.

علیرضا اورنگی
رئیس سازمان امور اراضی کشور

بخش اول

دستورالعمل اصلاحی ضوابط واگذاری
اراضی منابع ملی و دولتی برای
طرح‌های کشاورزی و غیرکشاورزی و
ضمائم آن

روزنامه رسمی شماره ۱۸۳۹۷-۱۳۸۷/۲/۱۰

دستورالعمل اصلاحی ضوابط واگذاری اراضی منابع ملی و دولتی
برای طرح‌های کشاورزی و غیرکشاورزی موضوع ابلاغیه شماره ۰۲۰/۲۶۲۶
مورخ ۱۳۸۷/۲/۳ وزارت جهاد کشاورزی و اصلاحیه‌های بعدی آن

فصل اول: تعاریف

ماده ۱: در این دستورالعمل، تعاریف ذیل در معانی مربوط به‌کار می‌رود:

۱- **جنگل یا مرتع یا بیشه طبیعی:** مجتمعی است متشکل از عرصه و هوایی و مرکب از موجودات از منشأ نباتی (مانند درخت، درختچه، نهال، علوفه، علف و خزّه) و حیوانی صرف‌نظر از درجه تکامل به‌نحوی که دست بشر در ایجاد و تکامل آن دخیل نبوده است.

۲- **نهالستان‌ها:** جنگل‌های دست‌کاشت عمومی که توسط دولت ایجاد شده باشد.

۳- **مراتع:** اعم از مشجر و غیرمشجر است.

الف) مرتع مشجر: اگر مرتع دارای درختان جنگلی خودرو باشد، مرتع مشجر نامیده می‌شود؛ مشروط به آنکه حجم درختان موجود در هر هکتار در شمال، از حوزه آستارا تا حوزه گلیداغی بیش از ۵۰ مترمکعب و در سایر مراتع ایران بیش از ۲۰ مترمکعب باشد.

ب) مرتع غیرمشجر: زمینی است اعم از کوه و دامنه یا زمین مسطح که در فصل چرای پوششی از نباتات علوفه‌ای خودرو بوده و با توجه به سابقه چرای عرفاً مرتع شناخته شود. اراضی که آیش‌زراعت‌اند، ولو آنکه دارای پوشش نباتات علوفه‌ای خودرو باشند، مشمول تعریف مرتع نیستند.

۴- **طرح مرتعداری:** مجموعه اقداماتی که به‌منظور اعمال مدیریت مراتع با هدف حفظ، احیای توسعه و بهره‌برداری صحیح در محدوده‌های معینی از مراتع کشور توسط سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور تدوین و تصویب می‌شود و برای اجرا در چارچوب قوانین موجود، به مجریان واگذار می‌گردد.

۵- **اراضی مستحده:** زمین‌هایی است که در نتیجه پَسروی آب دریاها، دریاچه‌ها و تغییر بستر رودخانه‌ها یا خشک شدن تالاب‌ها ایجاد شده باشد.

۶- **اراضی ساحلی:** زمین‌هایی است که در مجاورت حریم دریا و دریاچه و یا اراضی مستحده قرار دارد.

۷- **اراضی دولتی:** اعم از ثبت‌شده و ثبت‌نشده دایر و بایر عبارت است از اراضی موات و اراضی که به‌نحوی از انحصار دولت منتقل شده باشد،

اعم از طریق اصلاحات ارضی، خالصه، مجهول‌المالک و غیره و نیز اراضی متعلق به دولت که در اختیار اشخاص حقیقی و حقوقی و یا مؤسسات دولتی قرار دارد و به‌علت عدم استفاده و یا عدم اجرای مفاد قرارداد، به دولت برگردانده شده است.

۸- اراضی بزرگ با مقیاس اقتصادی: مقدار زمین مستعد با آب قابل تأمین و قابل استفاده‌ای که دارای توجیه اقتصادی می‌باشد و جهت تولید انبوه، بر اساس ضوابط مقرر در آیین‌نامه اجرایی ماده ۱۰۸ قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی واگذار می‌گردد.

۹- نیروهای متخصص: فارغ‌التحصیلان آموزشگاه‌ها، هنرستان‌ها، آموزشکده‌ها و دانشکده‌های کشاورزی و منابع طبیعی، دامپزشکی و امور آب، دام و آبزیان می‌باشند. جوانان روستایی فاقد شغل و بی‌زمین و کم‌زمین دارای مدرک تحصیلی دیپلم و پایین‌تر، پس از طی دوره‌های آموزشی و کسب مهارت در امور کشاورزی نیز متخصص تلقی شده و در اولویت قرار می‌گیرند.

۱۰- اراضی قابل تخصیص: اراضی منابع ملی و دولتی است که برابر «دستورالعمل ضوابط و شرایط شناسایی، استعدادیابی، تعیین کاربری و تخصیص اراضی» مشخص شده و قابل تخصیص و واگذاری خواهد بود.

۱۱- کارآفرینان: کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی هستند که هدف موضوع فعالیت‌های آنها، ایجاد فرصت‌های شغلی و تجهیز منابع بالقوه برای تولید در بخش کشاورزی بوده و دارای توانایی لازم در امور طرح‌های تولیدی می‌باشند.

۱۲- احیاء و تبدیل به احسن: عبارت از عملیات اجرایی مورد نیاز طرح‌های مختلف طرح‌های تولیدی می‌باشند.

۱۳- شروع بهره‌برداری: زمانی است که عملیات اجرایی طرح و تبدیل به احسن مطابق مندرجات طرح مصوب تولیدی خاتمه یافته و مورد تأیید مرجع واگذاری قرار گرفته باشد.

۱۴- طرح‌های اقتصادی: عبارت است از طرح‌های مدون زراعی و باغبانی، تحقیقاتی، آموزشی، خدماتی، تولیدی و صنعتی کشاورزی موضوع ماده ۷۵ مرتبط با وظایف وزارت جهاد کشاورزی که دارای بازده مطلوب بوده و از نظر اقتصادی توجیه داشته باشد.

۱۵- حریم روستا: مقدار زمین موات (اعم از مرتع و غیره) اطراف روستا است که عرفاً به مصالح و منافع آن وابسته بوده و برای انتفاع و رفع نیازهای طبیعی، مورد استفاده اهالی قرار می‌گیرد، به‌نحوی که اگر از استفاده از آن منع شوند، نوعاً دچار زحمت و مشکل گردند.

۱۶- طرح مدون: عبارت است از مجموعه اطلاعات فنی، مالی، اجتماعی

و اقتصادی و زیست‌محیطی که در قالب گزارشات مطالعاتی گردآوری و تدوین گردیده است.

۱۷- عرف محل: میزان زمینی است که درآمد حاصل از آن، برای تأمین زندگی و معاش یک خانواده کافی باشد.

۱۸- مبنای واگذاری اراضی موضوع این دستورالعمل: مواد ۳۱ و ۳۲ آیین‌نامه اجرایی لایحه اصلاح لایحه قانونی واگذاری و احیای اراضی مصوب ۱۳۵۹/۲/۳۱ شورای انقلاب و مواد ۷۵ و ۸۴ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت مصوب ۱۳۷۳/۱۲/۲۸ مجلس شورای اسلامی^۴ و ماده ۱۰۸ قانون برنامه سوم توسعه^۵... تنفیذی در ماده ۲۰ قانون برنامه چهارم توسعه^۶ و قانون استفساریه ماده ۱۰۸ قانون برنامه سوم توسعه مصوب ۱۳۸۵/۱۱/۳ مجلس شورای اسلامی^۷ و ماده ۷۰ قانون برنامه چهارم توسعه^۸ می‌باشد که در این دستورالعمل به اختصار مواد ۳۱، ۳۲، ۷۰، ۷۵، ۸۴ و ۱۰۸ نام برده می‌شود.

تبصره: مبنای ذکر شده (ماده ۷۰ قانون برنامه چهارم توسعه و ماده ۱۰۸ قانون برنامه سوم توسعه تنفیذی در ماده ۲۰ قانون برنامه چهارم توسعه) مربوط به پرونده‌هایی است که در زمان اعتبار مواد قانونی مذکور اقدامات اولیه انجام شده و ادامه رسیدگی به تشریفات قانونی پرونده‌ها می‌تواند بر آن اساس انجام گیرد و هرگونه تشکیل پرونده و موافقت با واگذاری مستند به مواد مذکور پس از پایان اعتبار مهلت قانونی ممنوع می‌باشد.^۹

۱- مراجعه شود به صفحه ۶۸

۲- مراجعه شود به صفحه ۶۸

۳- مراجعه شود به صفحه ۷۰

۴- مراجعه شود به صفحه ۸۰

۵- مراجعه شود به صفحه ۸۶

۶- مراجعه شود به پاورقی صفحه ۸۶

۷- مراجعه شود به صفحه ۹۲

۸- مراجعه شود به صفحه ۱۰۱

۹- به استناد بند یک ابلاغیه شماره ۰۲۰/۳۹۵۴ مورخ ۹۶/۰۲/۲۴ وزیر محترم جهاد کشاورزی، یک تبصره به بند ۱۸ ماده یک الحاق شد.

فصل دوم: ضوابط واگذاری اراضی منابع ملی و دولتی برای طرح‌های کشاورزی

ماده ۲: به منظور بررسی درخواست اشخاص حقیقی و حقوقی ایرانی مبنی بر واگذاری اراضی ملی و دولتی و اراضی مستحدث و ساحلی^۱ برای ایجاد و توسعه طرح‌های مصوب واحدهای دامداری، پرورش طیور و آبزیان و تأسیسات وابسته به آنها و صنایع تبدیلی و تکمیلی و غذایی وابسته به بخش کشاورزی و نیز طرح‌های اقتصادی زراعی و باغبانی موضوع مواد ۳۱، ۷۰، ۷۵، ۱۰۸، کمیسیونی در استان متشکل از اعضای زیر تحت عنوان کمیسیون طرح‌های کشاورزی که در این فصل کمیسیون نامیده می‌شود، تشکیل می‌گردد تا با رعایت قوانین و مقررات مربوط و ضوابط این دستورالعمل، اتخاذ تصمیم نماید:

(الف) رئیس سازمان جهاد کشاورزی به عنوان رئیس کمیسیون؛

(ب) رئیس سازمان امور اقتصادی و دارایی؛

(ج) نماینده استاندار؛

(د) مدیرکل منابع طبیعی؛

(ه) مدیر امور اراضی به عنوان عضو و دبیر کمیسیون؛

(و) رئیس سازمان، معاون، مدیر کل، مدیر ذی‌ربط حسب مورد متناسب

با نوع طرح؛

(ز) یک نفر کارشناس صاحب‌نظر به تشخیص رئیس سازمان جهاد کشاورزی.

تبصره ۱- جلسات کمیسیون با حضور رئیس کمیسیون و حداقل چهار عضو دیگر رسمیت یافته و تصمیمات آن با اکثریت آرا معتبر خواهد بود و حضور اعضا در جلسه، قابل تفویض به غیر نمی‌باشد.

تبصره ۲- مدیریت امور اراضی موظف است حداکثر ظرف مدت ۲۰ روز، مصوبه کمیسیون را کتبا به متقاضی ابلاغ نماید. نامبرده مکلف است به منظور پیگیری موضوع انعقاد قرارداد اجاره، ظرف مدت دو ماه از تاریخ ابلاغ، به دبیرخانه کمیسیون مراجعه نماید. در صورت عدم مراجعه، مصوبه کمیسیون لغو و پیگیری مجدد آن مستلزم طرح پرونده در اولین جلسه کمیسیون می‌باشد.

تبصره ۳- دبیرخانه کمیسیون، در سازمان جهاد کشاورزی استان (مدیریت امور اراضی) مستقر می‌باشد.

ماده ۳: کلیه اراضی منابع ملی و دولتی در حیطه اختیارات وزارت جهاد

۱- به استناد بند دو ابلاغیه شماره ۲۰/۳۹۵۴ مورخ ۹۶/۰۲/۲۴ وزیر محترم جهاد کشاورزی، در مواد (۲) و (۲۱) پس از عبارت «اراضی ملی و دولتی»، عبارت «و اراضی مستحدث و ساحلی» اضافه گردید.

کشاورزی با رعایت کلیه ضوابط مربوط، قابل واگذاری به واجدین شرایط می‌باشد مگر در موارد زیر که واگذاری آنها مطلقاً ممنوع است:

الف) جنگل‌ها و بیشه‌های طبیعی؛
ب) مراتع عمومی از حریم روستاها که به تشخیص هیأت هفت‌نفره، جهت تعلیف احشام ضروری است.

ج) نهالستان‌های عمومی؛
د) پارک‌های جنگلی و جنگل‌های دست‌کاشت عمومی؛

ه) حریم قانونی تأسیسات دولتی؛
و) راه‌های مسیر ایل کوچ‌نشین‌ها و حریم مربوط به آنها.

تبصره - واگذاری اراضی موضوع تبصره (۴) ماده ۳۱ اصلاحی قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع مصوب ۱۳۵۴/۳/۱۴، در مناطق مذکور در بند (الف) ماده ۳ قانون حفاظت و بهسازی محیط زیست مناطق چهارگانه تحت حفاظت مصوب ۱۳۵۳/۳/۲۸، ممنوع می‌باشد.

ماده ۴: واگذاری اراضی به متقاضیان موضوع این فصل در اجرای مواد ۳۱ و ۷۵ به‌صورت اجاره، ماده ۱۰۸ به‌صورت قرارداد بیع و ماده ۷۰ به‌صورت رایگان خواهد بود و تصمیم‌گیری در خصوص تعیین موقعیت و مساحت، متناسب با طرح مصوب یا مدون و سایر شرایط مربوط به آن، در اختیار کمیسیون می‌باشد.

تبصره ۱- در اجرای مقررات این فصل، صرفاً آن قسمت از اراضی منابع ملی که ماده ۱۳ آیین‌نامه اجرایی قانون ملی شدن جنگل‌ها^۱ و نیز ماده ۳۹ قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع^۲، نسبت به آنها اجرا شده و همچنین اراضی دولتی که دارای سند مالکیت یا صورت‌مجلس تفکیک ثبتی باشد، واگذار خواهد شد.

تبصره ۲- پروانه چرا (پروانه بهره‌برداری مراتع)، به استناد تبصره (۱) ماده ۴۷ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت^۳، مدرک معارض محسوب شده و واگذاری اراضی محدوده پروانه بهره‌برداری با رعایت حقوق دارندگان ذی‌حق پروانه چرا، بر اساس آیین‌نامه اجرایی شماره ۲۳۶۳۹/ت/۲۶۹۴۵/هـ مورخ ۱۳۸۲/۸/۱۴ هیأت محترم وزیران^۴ و اصلاحات بعدی آن و

۱- مراجعه شود به صفحه ۱۲۶

۲- مراجعه شود به صفحه ۱۲۷

۳- مراجعه شود به صفحه ۱۲۸

۴- مراجعه شود به صفحه ۱۲۹

۵- مراجعه شود به صفحه ۸۳

۶- آیین‌نامه اجرایی تبصره (۱) بند (۵) الحاقی ماده ۸۴ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین در صفحه ۸۳

دستورالعمل‌های مربوط خواهد بود و اداره کل منابع طبیعی مکلف است پس از تعیین تکلیف دارندگان ذی‌حق پروانه چرا، اراضی آزادشده را به مدیریت امور اراضی تخصیص دهد.

ماده ۵: واگذاری اراضی ملی و دولتی به عشایر (کانون اسکان)، با رعایت ماده ۷۰ قانون برنامه چهارم توسعه^۱ و آیین‌نامه اجرایی آن^۲ توسط کمیسیون انجام می‌گردد.

ماده ۶: دریافت تقاضا، تشکیل پرونده، اخذ گواهی قابل تخصیص بودن و اعلام وضعیت اراضی ملی و دولتی موضوع واگذاری منضم به نقشه دارای مقیاس مناسب و مختصات جغرافیایی با ذکر مساحت و حدود اربعه مورد تأیید اداره منابع طبیعی و مدارک مشروحه در ماده ۷، تکمیل پرونده، ارائه آن به کمیسیون و انجام کلیه مکاتبات مربوط، به‌عهده دبیرخانه کمیسیون (مدیریت امور اراضی) می‌باشد.

ماده ۷: شرایط و مدارک مورد نیاز متقاضیان اعم از اشخاص حقیقی و حقوقی:

- ۱- درخواست کتبی متقاضی؛
- ۲- جواز تأسیس یا موافقت اصولی از سوی مراجع ذی‌ربط؛
- ۳- طرح مصوب و یا مدون دارای برنامه زمان‌بندی اجرای طرح؛
- ۴- اساسنامه شرکت، آگهی ثبت، آخرین تغییرات ثبتی شرکت و مسئولیت‌ها در صورتی که تشکیل حقوقی باشد.
- * ۵- تعهدنامه محضری از اشخاص حقیقی و حقوقی مبنی بر اقرار به کارمند نبودن^۳

۶- گواهی امکان تأمین آب کافی صادره از واحدهای ذی‌ربط وزارت نیرو براساس میزان مندرج در طرح مصوب، موافقت اصولی و یا جواز تأسیس به‌استثنای طرح توسعه باغات دیم در اراضی شیب‌دار که بر اساس مقررات

۱- مراجعه شود به صفحه ۱۰۱

۲- مراجعه شود به صفحه ۱۰۲

۳- به استناد بند سه ابلاغیه شماره ۲۰/۳۹۵۴ مورخ ۹۶/۰۲/۲۴ وزیر محترم جهاد کشاورزی، در بند (۵)، ماده (۷) پس از عبارت «اشخاص حقیقی» کلمه «حقوقی» اضافه و عبارت «و عدم شمول قانون راجع به منع مداخله وزرا و نمایندگان مجلس و کارمندان در معاملات دولتی و کشوری مصوب ۷۳۳۱/۰۱/۲ و اشخاص حقوقی تعهد به عدم شمول ممنوعیت‌های مقرر در قانون مذکور نسبت به مدیرعامل، هیئت مدیره، بازرسی و شخصیت حقوقی شرکت» حذف گردید.

و آیین‌نامه مربوطه اقدام می‌شود.^۱

۷- سایر گواهی‌ها و استعلام‌ها حسب مورد در صورت لزوم.

*** تبصره ۱-** در صورت ضرورت به حفر چاه حسب اعلام سازمان آب منطقه‌ای با تصویب کمیسیون حداکثر مساحت (۱۰۰) یکصد مترمربع براساس صورتجلسه تحویل موقت^۲ برای مدت حداکثر سه ماه به مجری تحویل می‌گردد و پس از اخذ مجوز قانونی و ارائه پروانه بهره‌برداری از چاه محفوره، اراضی مورد نیاز متناسب با آب قابل تامین واگذار می‌گردد و در صورت عدم تامین آب و یا حفر چاه صورتجلسه تحویل فاقد اعتبار بوده و مدیریت امور اراضی با هماهنگی اداره کل منابع طبیعی و آبخیزداری استان نسبت به استرداد اراضی اقدام می‌نماید.^۳

تبصره ۲- مدیرعامل و اعضای هیأت‌مدیره انانث شرکت باید حداقل دارای ۱۸ سال سن و یا متأهل باشند. داشتن کارت پایان خدمت یا معافیت دائم برای مدیرعامل و اعضای هیأت‌مدیره ذکور و همچنین برای اشخاص حقیقی ذکور الزامی است.

تبصره ۳: درخصوص طرح‌هایی که براساس اعلام واحدهای ذی‌ربط وزارت نیرو امکان تامین آب و حفر چاه میسر نمی‌باشد؛ بنا بر اعلام دستگاه صادرکننده موافقت اصولی و یا جواز تاسیس چنانچه نیاز به تامین آب برای اجرای طرح نبوده و یا تامین آب از طریق حمل و یا ذخیره‌سازی در میزان مشخص امکان‌پذیر می‌باشد، این اعلام به منزله موافقت دستگاه مزبور با اجرای طرح محسوب می‌گردد.^۴

*** ماده ۸:** پس از تصویب تقاضا در کمیسیون، مراتب توسط مدیریت امور

*** بند (۵) ماده (۷) دستورالعمل اصلاحی ضوابط واگذاری اراضی منابع ملی و دولتی برای طرح‌های کشاورزی و غیرکشاورزی موضوع ابلاغیه شماره ۰۲۰/۲۶۲۶ مورخ ۸۷/۲/۳ وزارت جهاد کشاورزی: تعهدنامه محضری از اشخاص حقیقی مبنی بر اقرار به کارمند نبودن و عدم شمول قانون راجع به منع مداخله وزرا و نمایندگان مجلس و کارمندان در معاملات دولتی و کشوری مصوب ۱۳۳۷/۱۰/۲ و اشخاص حقوقی تعهد به عدم شمول ممنوعیت‌های مقرر در قانون مذکور نسبت به مدیرعامل، هیئت‌مدیره، بازرسان و شخصیت حقوقی شرکت ۱- به استناد بند چهار ابلاغیه شماره ۰۲۰/۳۹۵۴ مورخ ۹۶/۰۲/۲۴ وزیر محترم جهاد کشاورزی، در بند «۶» ماده (۷) پس از عبارت «وزارت نیرو» عبارت «براساس میزان مندرج در طرح مصوب، موافقت اصولی و یا جواز تاسیس» اضافه شد.**

۲- مراجعه شود به صفحه ۴۴

۳- به استناد بند پنج ابلاغیه شماره ۰۲۰/۳۹۵۴ مورخ ۹۶/۰۲/۲۴ وزیر محترم جهاد کشاورزی، تبصره «۱» ماده (۷) اصلاح شد.

*** تبصره (۱) ماده (۷) دستورالعمل اصلاحی ضوابط واگذاری اراضی منابع ملی و دولتی برای طرح‌های کشاورزی و غیرکشاورزی موضوع ابلاغیه شماره ۰۲۰/۲۶۲۶ مورخ ۸۷/۲/۳ وزارت جهاد کشاورزی: در صورت ضرورت به حفر چاه حسب اعلام سازمان آب منطقه‌ای، با تصویب کمیسیون حداکثر ۱۰۰ مترمربع برابر قرارداد داخلی به مدت حداکثر سه ماه تحویل می‌گردد و پس از اخذ مجوزات قانونی و ارائه پروانه بهره‌برداری از چاه محفوره، اراضی مورد نیاز طرح واگذار می‌گردد.**

۴- به استناد بند شش ابلاغیه شماره ۰۲۰/۳۹۵۴ مورخ ۹۶/۰۲/۲۴ وزیر محترم جهاد کشاورزی، تبصره‌ای به‌عنوان تبصره «۳» به ماده (۷) الحاق شد.

اراضی به دفترخانه اسناد رسمی منعکس و مدیر جهاد کشاورزی شهرستان^۱ نسبت به امضای قرارداد اجاره اقدام می‌نماید.

تبصره ۱- محل مورد اجاره طبق نقشه دارای مختصات جغرافیایی^۲ موضوع ماده (۶) این دستورالعمل با قید حدود اربعه و مساحت توسط نمایندگان مدیریت جهاد کشاورزی و منابع طبیعی، طی صورتجلسه‌ای مطابق فرم پیوست، به مستأجر تحویل داده می‌شود.

تبصره ۲- مدیریت امور اراضی موظف است علاوه بر تکالیفی که به موجب قرارداد اجاره به عهده مستأجر می‌باشد، مراتب را به نحو مقتضی پیگیری و با توجه به گزارش عوامل نظارتی در کمیسیون مطرح و بر اساس تصمیم کمیسیون، نسبت به تمدید یا عدم تمدید قرارداد اجاره اقدام نماید.

تبصره ۳- در صورتی که پس از انقضای مهلت در قرارداد اجاره تا قبل از ابلاغ این دستورالعمل، از طریق موجر (مدیریت امور اراضی) جهت تعدیل اجاره‌بها و تمدید قرارداد اجاره به مستأجر ابلاغ کتبی نشده باشد، در زمان مراجعه، مدیریت امور اراضی می‌بایست با توجه به نظریه اخذشده از کمیسیون و استعلام قیمت منطقه‌ای از اداره امور اقتصادی و دارایی، نسبت به تعدیل اجاره‌بها و انعقاد قرارداد اجاره رسمی منوط به اینکه اجاره‌بهای تعیین شده از اجاره سنوات گذشته کمتر نباشد، اقدام نماید.

تبصره ۴- سازمان جهاد کشاورزی استان مجاز است اراضی ملی و دولتی تخصیص یافته را با موافقت کمیسیون برای مطالعه و طراحی و یا مطالعات تکمیلی و آماده‌سازی اراضی مجتمع‌های تولیدی و طرح‌های احیا و توسعه کشاورزی، به صورت موقت و برای مدت معین وفق نمونه فرم پیوست، به مؤسسات و شرکت‌های ذی‌صلاح اختصاص دهد.

تبصره ۵: چنانچه بنا بر وجود معارضین و یا دلایل پیش‌بینی نشده (به تشخیص کمیسیون ذی‌ربط) امکان تحویل و تحول عرصه به مستأجر میسر نشود و تغییری در وضعیت عرصه ملی و دولتی نیز ایجاد نشده باشد؛ اجاره‌بهای مقرر در قرارداد اجاره از مستأجر تا زمان تحویل و تحول اراضی وصول نمی‌گردد.

تبصره ۶: در صورت انقضای مدت قرارداد اجاره و عدم واریز اجاره‌بهای

۱- به استناد بند هفت ابلاغیه شماره ۲۰/۳۹۵۴ مورخ ۹۶/۰۲/۲۴ وزیر محترم جهاد کشاورزی، در ماده (۸) عبارت «مدیر امور اراضی» به «مدیر جهاد کشاورزی شهرستان» اصلاح شد.

* ماده (۸) دستورالعمل اصلاحی ضوابط واگذاری اراضی منابع ملی و دولتی برای طرح‌های کشاورزی و غیر کشاورزی موضوع ابلاغیه ۲۰/۲۶۲۶ مورخ ۸۷/۲/۳ وزارت جهاد کشاورزی: پس از تصویب تقاضا در کمیسیون، مراتب توسط مدیریت امور اراضی به دفترخانه اسناد رسمی منعکس و مدیر امور اراضی شهرستان نسبت به امضای قرارداد اجاره اقدام می‌نماید.

۲- به استناد بند هشت ابلاغیه شماره ۲۰/۳۹۵۴ مورخ ۹۶/۰۲/۲۴ وزیر محترم جهاد کشاورزی، در تبصره «۱» ماده (۸) پس از کلمه «نقشه» عبارت «دارای مختصات جغرافیایی» اضافه شد.

اراضی توسط مجری در مدت مقرر، اجاره‌بهاء حسب تصمیم کمیسیون ذی‌ربط با تنظیم قرارداد اجاره داخلی بر اساس قیمت منطقه‌ای سنوات گذشته با محاسبه خسارت تاخیر تادیه طبق نرخ تورم اعلامی از سوی بانک مرکزی^۱ محاسبه و اخذ می‌گردد.

تبصره ۷: آن دسته از پرونده‌هایی که دارای قرارداد اجاره می‌باشند و مدت آن منقضی نگردیده و از سوی موجر برای تعدیل در مدت معین اختاریه‌ای به مستاجر ابلاغ نشده باشد، اجاره‌بهای اراضی تا پایان مدت قرارداد بر اساس مال‌الاجاره مندرج در متن قرارداد اخذ می‌گردد.^۲

ماده ۹: اجاره‌بهای سالیانه اراضی واگذار شده برای طرح‌های کشاورزی حداقل سی درصد (۳۰٪) تا صد درصد (۱۰۰٪) ارزش معاملاتی (قیمت منطقه‌ای) زمان واگذاری توسط کمیسیون تعیین می‌گردد و کمیسیون موظف است هر سه سال یک‌بار نسبت به تعدیل اجاره‌بها اقدام نماید.^۳

ماده ۱۰: کمیسیون نسبت به واگذاری اراضی منابع ملی و دولتی واقع در خارج از محدوده و حریم شهرها موضوع قانون تعاریف محدوده و حریم شهر... مصوب ۱۳۸۴/۱۰/۱۴ مجلس شورای اسلامی، بررسی و تصمیم‌گیری می‌نماید.

ماده ۱۱: در رابطه با دریافت اجاره‌بهای آن دسته از اراضی منابع ملی و دولتی که واگذاری‌های آنها مورد موافقت کمیسیون‌های واگذاری مربوطه قرار گرفته و بنا به دلایلی منجر به قرارداد اجاره رسمی نشده، به شرح ذیل اقدام می‌شود:

الف) در صورتی که اجاره‌بهای تعیین شده توسط مجری طرح در موعد مقرر پرداخت شده باشد، برای مهلت باقی‌مانده، قرارداد اجاره رسمی تنظیم می‌گردد.

ب) هرگاه اجاره‌بهای تعیین شده در موعد مقرر پرداخت نشده باشد، مدیریت امور اراضی مکلف است اجاره‌بهای سنوات گذشته را بر اساس مصوبات فعلی کمیسیون تعدیل و با تنظیم قرارداد اجاره (عادی) دریافت و برای مدت باقی‌مانده، قرارداد اجاره رسمی منعقد نماید.

ج) پرونده اراضی منابع ملی و دولتی که به استناد مصوبات کمیسیون‌های واگذاری، بنا به دلایلی بدون قرارداد اجاره تحویل و تحول شده باشد،

۱- ابلاغ نحوه اقدام در محاسبه اجور موقه طی ابلاغیه شماره ۰۲۰/۲۴۹۵۵ مورخ ۹۶/۱۰/۰۲ وزیر جهاد کشاورزی به عهده سازمان امور اراضی کشور قرار داده شد.

۲- به استناد بند ۹ ابلاغیه شماره ۰۲۰/۳۹۵۴ مورخ ۹۶/۰۲/۲۴ وزیر محترم جهاد کشاورزی، در ماده (۸) سه تبصره به عنوان تبصره‌های «۵»، «۶» و «۷» الحاق گردید.

۳- به استناد ابلاغیه شماره ۰۲۰/۲۲۷۴۷ مورخ ۹۳/۰۸/۱۱ وزیر محترم جهاد کشاورزی اصلاح گردید.

۴- مراجعه شود به صفحه ۱۲۳

مجدداً در کمیسیون‌های واگذاری مطرح و پس از تعیین اجاره‌بها بر اساس ارزش معاملاتی (قیمت منطقه‌ای) دوره بهره‌برداری، نسبت به تنظیم قرارداد اجاره اقدام می‌گردد.

۵* (د) پرونده اراضی منابع ملی و دولتی که تا قبل از ابلاغ این دستورالعمل، به استناد مصوبات کمیسیون‌های واگذاری مورد موافقت قرار گرفته ولیکن مجری بدون قرارداد اجاره و صورت‌مجلس تحویل و تحول، رأساً اراضی مذکور را در اختیار گرفته و عملیات اجرایی طرح مصوب را شروع کرده باشد، مجدداً در کمیسیون مطرح و اجاره‌بهای سالیانه حداقل معادل صد درصد (۱۰۰٪) ارزش معاملاتی (قیمت منطقه‌ای) سنوات گذشته^۱ از زمان مصوبه اولیه تعیین و مدیریت امور اراضی، با مجری طرح قرارداد اجاره تنظیم می‌نماید.

ماده ۱۲: مدت قرارداد اجاره اراضی منابع ملی و دولتی واگذار شده موضوع ماده ۳۱ به تشخیص کمیسیون و متناسب با برنامه زمان‌بندی اجرای طرح، حداقل یک‌سال و حداکثر ۱۵ سال تعیین و در صورت اجرای تعهدات، با تصویب کمیسیون تمدید می‌گردد. در مورد قراردادهای بیش از سه سال، میزان اجاره‌بها هر سه سال یک‌بار با تصویب کمیسیون تعدیل می‌گردد.

تبصره ۱- مدت قرارداد اجاره اراضی منابع ملی و دولتی واگذار شده موضوع ماده ۵ آیین‌نامه اجرایی ماده ۷۵، حداقل پنج سال و حداکثر ۳۰ سال تعیین و هر پنج سال یک‌بار در صورت معتبر بودن جواز تأسیس یا موافقت اصولی و اجرای تعهدات، تمدید و میزان اجاره‌بها توسط کمیسیون تعدیل می‌گردد.

تبصره ۲- اجاره‌بهای اراضی توسط مستأجر به حساب تعیین شده از سوی خزانه واریز و رسید آن تحویل مدیریت امور اراضی می‌شود.

ماده ۱۳: در صورتی که مستأجر قصد استفاده از تسهیلات بانکی را برای اجرای طرح داشته باشد و بانک یا مؤسسه اعتباری بر اساس قوانین و مقررات و با ارائه گزارش توجیهی مدت قرارداد را کافی نداند، مدت مذکور بنا به درخواست کتبی بانک یا مؤسسه اعتباری و تأیید کمیسیون اصلاح می‌گردد.

ماده ۱۴: موارد اولویت در واگذاری اراضی به متقاضیان از سوی کمیسیون،

۱- به استناد بند ۱۰ ابلاغیه شماره ۰۲۰/۳۹۵۴ مورخ ۹۶/۰۲/۲۴ وزیر محترم جهاد کشاورزی، در بند «د» ماده (۱۱) کلمه «فعلی» به عبارت «قیمت منطقه‌ای سنوات گذشته» و عبارت «هشتاد درصد (۸۰٪)» به عبارت «صد در صد (۱۰۰٪)» اصلاح گردید.

* بند (د) ماده (۱۱) دستورالعمل اصلاحی ضوابط واگذاری اراضی منابع ملی و دولتی برای طرح‌های کشاورزی و غیر کشاورزی موضوع ابلاغیه ۰۲۰/۲۶۲۶ مورخ ۸۷/۲/۳ وزارت جهاد کشاورزی: پرونده اراضی منابع ملی و دولتی که تا قبل از ابلاغ این دستورالعمل، به استناد مصوبات کمیسیون‌های واگذاری مورد موافقت قرار گرفته؛ ولیکن مجری بدون قرارداد اجاره و صورت‌مجلس تحویل و تحول، رأساً اراضی مذکور را در اختیار گرفته و عملیات اجرایی طرح مصوب را شروع کرده باشد، مجدداً در کمیسیون مطرح و اجاره‌بهای سالیانه حداقل معادل هشتاد درصد (۸۰٪) ارزش معاملاتی (قیمت منطقه‌ای) فعلی از زمان مصوبه اولیه تعیین و مدیریت امور اراضی، با مجری طرح قرارداد اجاره تنظیم می‌نماید.

به شرح زیر لازم‌الرعايه می‌باشد:

- الف)** افراد بی‌زمین، کم‌زمین و روستاییان بیکار ساکن در محل؛
ب) متخصصان و کارآفرینان بخش کشاورزی با اولویت ساکنین محل؛
ج) افراد باتجربه یا فارغ‌التحصیل در رشته‌های مرتبط با طرح؛
د) کارمندان دولت مشروط به ترک اشتغال، بازخرید از خدمت و یا بازنشستگی؛
هـ) سایر اشخاص واجد شرایط.

تبصره ۱- واجدین شرایط این ماده که جزو ایثارگران و یا تحصیلکرده‌های کشاورزی و منابع طبیعی ساکن در محل هستند و تعاونی‌ها و تشکل‌های کشاورزی و تولیدی، در شرایط مساوی در اولویت قراردارند.
تبصره ۲- اولویت بند (الف) در مواردی که عرصه مورد واگذاری مستعد کشت برای زراعت و باغبانی (غیر از طرح‌های اقتصادی موضوع ماده ۷۵) باشد، لازم‌الاجرا است و در این صورت توسط شورای هیأت هفت‌نفره واگذاری زمین هر استان و متناسب با تعداد متقاضیان واجد شرایط ساکن در محل و در حد عرف محل، اتخاذ تصمیم می‌نماید.

ماده ۱۵: به هر شخص حقیقی و حقوقی فقط برای یک‌بار زمین واگذار می‌گردد و واگذاری مجدد حسب مورد منوط به اجرا و به بهره‌برداری رسیدن طرح مصوب قبلی (با تأیید دستگاه ذی‌ربط و یا واحد صادرکننده جواز تأسیس) و یا با تشخیص ضرورت و موافقت کمیسیون ذی‌ربط امکان‌پذیر می‌باشد.

تبصره - در صورتی که مرجع صادرکننده موافقت اصولی و یا تصویب‌کننده طرح، خواستار توسعه اراضی واگذار شده به مجری طرح باشد، بنا به تشخیص کمیسیون، اراضی به مجری طرح واگذار می‌شود.
ماده ۱۶: مرجع تصویب و واگذاری اراضی طرح‌های کشاورزی و اراضی بزرگ با مقیاس اقتصادی و نیز متخصصان و کارآفرینان (موضوع ماده ۱۰۸)، کمیسیون موضوع ماده ۲ می‌باشد.

تبصره - واگذاری زمین به کارآفرینان و متخصصان، پس از آگهی در جراید رسمی و کثیرالانتشار و اطمینان از تأمین آب کافی امکان‌پذیر می‌باشد.
ماده ۱۷: کلیه واگذاری‌های قبل از ابلاغ این دستورالعمل، در اراضی منابع ملی و دولتی و قراردادهای منعقد شده قبلی معتبر بوده و در زمان تعدیل اجاره‌بها یا تجدید قرارداد و در صورت اجرای کامل تعهدات طبق مندرجات طرح مصوب و با رعایت مقررات مربوط به زمان واگذاری و عنداللزوم تطبیق و واگذاری انجام شده با مقررات این دستورالعمل پس از وصول اجور معوقه، نسبت به انعقاد قرارداد اجاره با مجری یا مجریان طرح اقدام خواهد شد.

ماده ۱۸: واگذاری اراضی به منظور اجرای طرح‌های مختلف تولیدی موضوع این دستورالعمل به دامداران و مرتعداران و بهره‌برداران عرفی و عشایر ذی‌حق، منوط به اصلاح طرح مرتعداری و یا اصلاح و ابطال پروانه بهره‌برداری و لغو حق بهره‌برداری می‌باشد.

تبصره ۱- میزان اراضی واگذاری به هریک از مرتعداران و بهره‌برداران عرفی و عشایر ذی‌حق در صورت اصلاح طرح و یا ابطال پروانه و تبدیل دامداری سنتی به صنعتی حسب مورد حداکثر تا سه برابر عرف محل و به صورت رایگان و انتقال قطعی، منوط به اجرای طرح می‌باشد.

تبصره ۲- در صورت ابطال پروانه بهره‌برداری، به هر خانوار بهره‌بردار حداکثر تا سه برابر عرف محل فقط برای یک‌بار در یکی از مناطق بیلاق یا قشلاق، زمین واگذار می‌شود.

*** ماده ۱۹:** واگذاری اراضی برای طرح‌ها و مصارف کشاورزی در قالب قرارداد اجاره در استان‌های گلستان، مازندران، گیلان، تهران، البرز، قزوین، قم و شهرستان‌های مراکز استان، حداکثر ده هکتار (۱۰) و در سایر مناطق کشور حداکثر یکصد (۱۰۰) هکتار ضمن رعایت سایر مفاد این دستورالعمل، توسط کمیسیون ماده ۲ قابل اقدام می‌باشد و برای مازاد بر مساحت‌های مذکور، اخذ مجوز از سازمان امور اراضی کشور الزامی است.^۱

۱- باستاد بخشنامه شماره ۵۳/۰۲۰/۲۸۶۴۷۳ مورخ ۹۵/۱۰/۲۰ (ابلاغیه شماره ۲۰/۲۷۹۲۱ مورخ ۹۵/۱۰/۷ وزیر محترم جهاد کشاورزی موضوع تصویب نامه شماره ۶۲۱۱۱/ت/۵۲ مورخ ۹۵/۵/۲۵ هیات محترم وزیران) تا پایان سال ۹۶ اصلاح گردید.

* ماده ۱۹ دستورالعمل اصلاحی ضوابط واگذاری اراضی منابع ملی و دولتی برای طرح‌های کشاورزی و غیرکشاورزی موضوع ابلاغیه شماره ۲۰/۲۶۲۶ مورخ ۸۷/۲/۳ وزارت جهاد کشاورزی «واگذاری اراضی منابع ملی و دولتی برای مصارف کشاورزی در قالب قرارداد اجاره در مساحت‌های بیش از ۵ هکتار در استان‌های گیلان، مازندران، تهران و گلستان (اراضی خارج از حاشیه اترک تا حوزه گرگانرود) و بیش از یکصد و پنجاه (۱۵۰) هکتار در سایر استان‌ها، مناطق و اراضی حاشیه شمال استان گلستان ضمن رعایت مفاد این دستورالعمل منوط به تایید وزیر و یا مقام مجاز از سوی ایشان می‌باشد.

تبصره ۱- واگذاری اراضی منابع ملی و دولتی برای طرح‌های اقتصادی (زراعت - باغبانی) موضوع ماده ۷۵ به ازای هر نفر حداکثر (۵۰) هکتار و در قالب شکل‌های تولیدی متناسب با تعداد سهام‌داران حداکثر پانصد (۵۰۰) هکتار و بیش از مساحت مذکور با رعایت مفاد این دستورالعمل منوط به تایید وزیر و یا مقام مجاز از سوی ایشان می‌باشد.

تبصره ۲- واگذاری اراضی منابع ملی و دولتی به متخصصان و کارآفرینان (موضوع ماده ۱۰۸) به صورت فردی حداکثر پنجاه (۵۰) و حداکثر دویست و پنجاه (۲۵۰) هکتار و در قالب شکل‌های کارآفرین متناسب با طرح مربوطه و میزان اشتغال‌زایی و تعداد سهام‌داران و تخصص آن‌ها حداکثر دو هزار (۲۰۰۰) هکتار با رعایت مفاد این دستورالعمل می‌باشد.

تبصره ۳- واگذاری اراضی ملی و دولتی در قالب مجتمع‌های تولیدی و کشاورزی دارای طرح مصوب حداکثر تا پانصد (۵۰۰) هکتار که مشتمل بر تعدادی از قطعات واگذاری‌های جزء بوده از شمول این ماده مستثنی می‌باشد.

* ماده ۱۹ موضوع ابلاغیه شماره ۲۰/۲۷۲۴۷ مورخ ۹۳/۸/۱۱ مقام عالی وزارت «واگذاری اراضی برای طرح‌ها و مصارف کشاورزی در قالب قرارداد اجاره در استان‌های گلستان، مازندران، گیلان، تهران، البرز، قزوین، <

ماده ۲۰: میزان اراضی قابل واگذاری به متقاضیان، با توجه به طرح مصوب یا مدون با رعایت تبصره‌های (۱) و (۲) ذیل ماده ۱۹ و موافقت اصولی (یا جواز تأسیس) ارائه‌شده توسط کمیسیون تعیین می‌گردد.

قم و شهرستان‌های مراکز استان، حداکثر پنج (۵) هکتار و در سایر مناطق کشور حداکثر پنجاه (۵۰) هکتار ضمن رعایت سایر مفاد این دستورالعمل، توسط کمیسیون ماده ۲ قابل اقدام می‌باشد و برای مازاد بر مساحت‌های مذکور، اخذ مجوز از سازمان امور اراضی کشور الزامی است. تبصره‌های ذیل این ماده در دستورالعمل مورخ ۸۷/۲/۳ لغو می‌گردد».

فصل سوم: ضوابط واگذاری اراضی منابع ملی و دولتی برای طرح‌های غیرکشاورزی

ماده ۲۱: به منظور بررسی درخواست اشخاص حقیقی و حقوقی ایرانی مبنی بر واگذاری اراضی ملی و دولتی و اراضی مستحدث و ساحلی^۱ برای طرح‌های مصوب غیرکشاورزی، کمیسیونی در استان متشکل از اعضای زیر، تحت عنوان کمیسیون طرح‌های غیرکشاورزی که در این فصل کمیسیون نامیده می‌شود، تشکیل می‌گردد تا با رعایت قوانین و مقررات مربوط و ضوابط این دستورالعمل، اتخاذ تصمیم نماید.

(الف) استاندار یا معاون وی به عنوان رئیس کمیسیون؛

(ب) رئیس سازمان جهاد کشاورزی؛

(ج) رئیس سازمان امور اقتصادی و دارایی؛

(د) بالاترین مقام مسئول دستگاه یا واحد سازمانی مرتبط با طرح در استان؛

(ه) مدیرکل منابع طبیعی؛

(و) مدیر امور اراضی به عنوان عضو و دبیر کمیسیون.

تبصره ۱- جلسات کمیسیون با حضور رئیس کمیسیون و چهار (۴) عضو دیگر رسمیت یافته و تصمیمات آن با اکثریت آرا معتبر خواهد بود و حضور اعضا در جلسه، قابل تفویض به غیر نمی‌باشد.

تبصره ۲- اراضی مورد نیاز وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی، از جمله مؤسساتی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر نام یا تصریح آن تابع قوانین و مقررات خاص است و نهادها و مؤسسات عمومی غیردولتی و مؤسسات خیریه و عام‌المنفعه، به ترتیب از طریق تبصره‌های (۱) و (۵) ذیل ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت^۲ اقدام خواهد شد و چنانچه دستگاه‌ها و مؤسسات مذکور، متقاضی زمین به صورت بلاعوض و یا با حق استفاده نباشند، در صورتی که در موافقتنامه متبادله دستگاه‌های دولتی و در مورد مؤسسات عمومی غیردولتی و عام‌المنفعه با رعایت مقررات مربوط برای اجرای طرح‌های عمومی و عمرانی، بودجه و اعتبارات لازم برای تأمین اراضی پیش‌بینی شده باشد، واگذاری اراضی با رعایت ضوابط این دستورالعمل متناسب با طرح مصوب امکان‌پذیر خواهد بود.^۳

۱- به استناد بند ۲ ابلاغیه شماره ۲۰/۳۹۵۴ مورخ ۹۶/۰۲/۲۴ وزیر محترم جهاد کشاورزی، در مواد (۲) و (۲۱) پس از عبارت «اراضی ملی و دولتی»، عبارت «اراضی مستحدث و ساحلی» اضافه می‌شود.

۲- مراجعه شود به صفحات ۱۳۷ تا ۱۳۹

۳- براساس نامه شماره ۱۷۸۳۵ مورخ ۹۴/۲/۱۶ معاون حقوقی ریاست جمهوری و ابلاغیه شماره ۲۰/۲۰۷۱۲ مورخ ۹۴/۷/۷ وزیر عنوان استانداران واگذاری زمین به دستگاه‌های دولتی از طریق کمیسیون ماده ۲۱ ممنوع گردید. (مراجعه شود به صفحه‌های ۴۰۲ تا ۴۰۳)

تبصره ۳- واگذاری اراضی منابع ملی و دولتی در قالب شهرک‌های صنعتی و نواحی صنعتی و مجتمع‌های تولیدی، صنعتی و خدماتی مصوب انجم و کمیسیون حتی‌المقدور از واگذاری‌های پراکنده خودداری نماید.

تبصره ۴- چنانچه در قوانین موضوعه کشور مقرراتی برای تأمین اراضی مورد نیاز طرح‌های مرتبط با وظایف دستگاه‌های اجرایی پیش‌بینی شده باشد، با رعایت مقررات مذکور و ضوابط این دستورالعمل، اقدام خواهد شد.

ماده ۲۲: مجریان طرح‌ها ملزم می‌باشند برای توسعه منابع طبیعی و رعایت مقررات زیست‌محیطی، حداکثر ۲۵ درصد (۲۵٪) سطح مورد واگذاری را متناسب با طرح و آب موجود با تشخیص کمیسیون برای درختکاری منظور و ایجاد نمایند.

ماده ۲۳: مدت قرارداد اجاره اراضی منابع ملی و دولتی واگذار شده موضوع ماده ۳۲، به تشخیص کمیسیون و متناسب با برنامه زمان‌بندی اجرای طرح، حداقل یک‌سال و حداکثر ۱۵ سال تعیین و در صورت اجرای تعهدات، با تصویب کمیسیون قابل تمدید می‌باشد.

تبصره: اجاره‌بهای سالیانه اراضی واگذار شده برای طرح‌های غیرکشاورزی حداقل پنجاه درصد (۵۰٪) تا صد درصد (۱۰۰٪) ارزش معاملاتی (قیمت منطقه‌ای) زمان واگذاری توسط کمیسیون تعیین می‌گردد. در مورد قراردادهای بیش از سه سال، میزان اجاره‌بها هر سه سال یک‌بار توسط کمیسیون تعدیل می‌گردد.

در خصوص موارد فوق، سازمان امور اراضی کشور موظف است حداکثر طی مدت سه ماه با همکاری معاونت‌های ذی‌ربط وزارت متبوع، برای طرح‌های کشاورزی و برای طرح‌های غیرکشاورزی با همکاری دستگاه‌های مسئول جدول ضوابط حداقل و حداکثر اجاره را با رویکرد طرح‌های مهم و اساسی تهیه و برای ابلاغ ارائه نماید.^۱

ماده ۲۴: واگذاری اراضی منابع ملی و دولتی برای مصارف غیرکشاورزی به اشخاص حقیقی و حقوقی ایرانی، منوط به ارائه طرح مصوب و موافقت اصولی یا جواز تأسیس از دستگاه‌های ذی‌ربط می‌باشد.

تبصره ۱: کمیسیون می‌تواند برای احداث شهرک‌های صنعتی، موافقت اولیه خود را اعلام و اراضی مورد نظر را به‌صورت موقت و برای مدت معین بدین‌منظور تخصیص دهد. در این مدت متقاضی به‌هیچ‌عنوان حق دخل و تصرف در عرصه مورد نظر را نخواهد داشت و واگذاری قطعی بعد از ارائه مصوبه هیأت وزیران صورت می‌پذیرد.^۲

۱- به استناد ابلاغیه شماره ۰۲۰/۲۲۷۴۷ مورخ ۹۳/۰۸/۱۱ وزیر محترم جهاد کشاورزی، اصلاح گردید.

۲- به استناد بند ۱۱ ابلاغیه شماره ۰۲۰/۳۹۵۴ مورخ ۹۶/۰۲/۲۴ وزیر محترم جهاد کشاورزی، تبصره‌ای به‌عنوان تبصره «۲» به ماده (۲۴) الحاق و تبصره ذیل آن به تبصره «۱» اصلاح گردید.

تبصره ۲: جواز صادره از سوی اصناف به‌عنوان موافقت اصولی و یا جواز تاسیس تلقی نمی‌گردد.

ماده ۲۵: هرگونه اصلاح تصمیم کمیسیون‌های موضوع فصول (۲) و (۳) این دستورالعمل، با رعایت مقررات و ضوابط مربوط حسب مورد با کمیسیون مربوطه خواهد بود.

*** ماده ۲۶-** واگذاری اراضی برای طرح‌ها و مصارف غیرکشاورزی در قالب قرارداد اجاره در مساحت‌های حداکثر ۳ هکتار در استان‌های گلستان، مازندران، گیلان، تهران، البرز، قزوین، قم و شهرستان‌های مراکز استان و حداکثر ۵۰ هکتار برای سایر مناطق کشور توسط کمیسیون ماده ۲۱ قابل اقدام می‌باشد و برای مازاد بر مساحت مذکور، اخذ مجوز از سازمان امور اراضی کشور الزامی است.^۱

ماده ۲۷: مدیریت امور اراضی موظف است برای اخذ مجوز قرارداد اجاره اراضی به میزان سطوح مقرر در مواد ۱۹ و ۲۶ این دستورالعمل، مراحل عملیاتی اقدام هر پرونده را همراه نظریه کمیسیون‌های مربوط، به سازمان امور اراضی گزارش نماید.

ماده ۲۸: در زمان درخواست تمدید قرارداد اجاره طرح‌های موضوع مواد ۱۹ و ۲۶ این دستورالعمل، نیازی به تأیید و صدور مجوز مجدد سازمان امور اراضی نمی‌باشد و مدیریت امور اراضی می‌بایست بنا بر تأیید مرجع واگذارکننده زمین و با رعایت تبصره ذیل این ماده، نسبت به تمدید قرارداد اجاره اقدام نماید.

تبصره ۱: مبنای تعیین اجور واگذاری‌های موضوع این دستورالعمل در زمان تعدیل و یا تمدید قرارداد اجاره، قیمت منطقه‌ای زمان تعدیل و یا

۱ - باسناد بخشنامه شماره ۵۳/۲۰/۲۸۶۴۷۳ مورخ ۹۵/۱۰/۲۰ (ابلاغیه شماره ۰۲۰/۲۷۹۲۱ مورخ ۹۵/۱۰/۷ مقام عالی وزارت موضوع تصویب نامه شماره ۶۲۱۱۱/ت/۵۱۰۵۲ مورخ ۹۵/۵/۲۵ هیات محترم وزیران) تا پایان سال ۹۶ اصلاح گردید.

*ماده ۲۶ دستورالعمل اصلاحی ضوابط واگذاری اراضی منابع ملی و دولتی برای طرح‌های کشاورزی و غیرکشاورزی موضوع ابلاغیه شماره ۰۲۰/۲۶۲۶ مورخ ۸۷/۲/۳ وزارت جهاد کشاورزی «واگذاری اراضی منابع ملی و دولتی برای مصارف غیرکشاورزی در قالب قرارداد اجاره در مساحت‌های بیش از (۳) هکتار در استان‌های گیلان، مازندران، تهران، گلستان (اراضی خارج از حاشیه اترک تا حوزه گرگانرود) و شهرهای شیراز، اصفهان، تبریز، اهواز، مشهد، کرج و بیش از یکصد (۱۰۰) هکتار در سایر استان‌ها، مناطق و اراضی حاشیه شمال استان گلستان، ضمن رعایت مفاد این دستورالعمل منوط به تأیید وزیر و یا مقام مجاز از سوی ایشان می‌باشد.»

*ماده ۲۶ موضوع ابلاغیه شماره ۰۲۰/۲۲۷۴۷ مورخ ۹۳/۸/۱۱ مقام عالی وزارت «واگذاری اراضی برای طرح‌ها و مصارف غیرکشاورزی در قالب قرارداد اجاره، در مساحت‌های حداکثر سه هکتار در استان‌های گیلان، مازندران، تهران، گلستان، البرز، قزوین و قم و شهرستان‌های مراکز استان و حداکثر ۲۰ هکتار برای سایر مناطق کشور توسط کمیسیون ماده ۲۱ قابل اقدام می‌باشد و برای مازاد بر مساحت‌های مذکور، اخذ مجوز از سازمان امور اراضی کشور الزامی است.»

تمدید قرارداد اجاره می‌باشد.^۱

تبصره ۲: به مستاجرین متقاضی که اجاره‌بهای معوقه را پرداخت نموده‌اند تا پایان مهلت قرارداد اجاره آتی (حداکثر به مدت دو سال) با تشخیص و موافقت کمیسیون مرجع واگذاری با مد نظر قرار دادن عذر موجه مجریان، میزان بدهی و پرداخت اجور معوقه و درصد پیشرفت فیزیکی طرح و سرمایه‌گذاری انجام شده، مهلت برای پرداخت اعطا می‌گردد.»

ماده ۲۹: کمیسیون موظف است در اجرای این فصل از دستورالعمل، مفاد تبصره‌های (۲) و (۳) ماده ۲، مواد ۳ و ۴ و تبصره‌های ذیل آنها، مواد ۶، ۷ و ۸ و تبصره‌های ذیل آنها، مواد ۱۰ و ۱۱ و تبصره (۲) ذیل ماده ۱۲، مواد ۱۳، ۱۴ و ۱۵ و تبصره ذیل آن و ماده ۱۷ از فصل دوم را رعایت نماید.^۲

تبصره ۱: در صورت انقضای مدت قرارداد اجاره پرونده‌های موضوع این فصل و عدم واریز اجاره‌بهای اراضی توسط مجری در مدت مقرر اجاره‌بهاء حسب تصمیم کمیسیون ذی‌ربط با تنظیم قرارداد اجاره داخلی بر اساس قیمت منطقه‌ای سنوات گذشته با محاسبه خسارت تاخیر تادیه^۳ بر اساس قانون آیین دادرسی مدنی اخذ می‌گردد.

تبصره ۲: آن دسته از پرونده‌های موضوع این فصل که دارای قرارداد اجاره می‌باشد و مدت آن منقضی نگردیده و از سوی موجر برای تعدیل در مدت معین اخطاریه‌ای به مستاجر ابلاغ نشده باشد، اجاره‌بهای اراضی تا پایان مدت قرارداد بر اساس مال‌الاجاره مندرج در متن قرارداد و با محاسبه خسارت تاخیر تادیه بر اساس قانون آیین دادرسی مدنی اخذ می‌گردد.

۱- به استناد بند ۱۲ ابلاغیه شماره ۰۲۰/۳۹۵۴ مورخ ۹۶/۰۲/۲۴ وزیر محترم جهاد کشاورزی، تبصره ذیل ماده (۲۸) به تبصره «۱» اصلاح و در این تبصره پس از کلمه «اجور» عبارت «واگذاری‌های موضوع این دستورالعمل» اضافه و تبصره‌ای به عنوان تبصره «۲» به ماده مذکور الحاق گردید.

۲- به استناد بند ۱۳ ابلاغیه شماره ۰۲۰/۳۹۵۴ مورخ ۹۶/۰۲/۲۴ وزیر محترم جهاد کشاورزی، دو تبصره به شرح بالا به ماده ۲۹ الحاق گردید.

۳- نحوه اقدام در محاسبه اجور معوقه طی ابلاغیه شماره ۰۲۰/۲۴۹۹۵ مورخ ۹۶/۱۰/۰۲ وزیر محترم جهاد کشاورزی به عهده سازمان امور اراضی کشور قرار داده شد.

*** ماده ۳۰:** در صورت درخواست مجری طرح، کمیسیون مجاز است^۱ با رعایت تبصره «۲» ماده (۹) قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی (به استثنای طرح‌های موضوع ماده (۴۵) قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر) در مورد انتقال قطعی اراضی منابع ملی و دولتی طرح‌های مصوب، به استناد مواد ۷۰، ۷۵، ۸۴ و ۱۰۸ و قانون استفساریه ماده ۱۰۸ مصوب ۱۳۸۵/۱۱/۳ مجلس شورای اسلامی، بر اساس شرایط ذیل اقدام نماید:

الف) اراضی واگذارشده موضوع مواد ۳۱ و ۳۲، طبق قرارداد و مستند به ماده ۸۴ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت، پس از به بهره‌برداری رسیدن طرح مصوب و اراضی واگذارشده موضوع ماده ۷۵، طبق قرارداد و پس از اجرای کامل طرح مصوب و تأیید عوامل نظارتی موضوع قانون اصلاحی ماده ۳۳ قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع کشور مصوب ۱۳۸۶ مجمع تشخیص مصلحت نظام^۲ و تأیید مرجع صادرکننده جواز تأسیس و یا موافقت اصولی مربوطه، توسط هیأت کارشناسی ذیل، تقویم و برای واریز به مستأجر اعلام می‌گردد:

- ۱- کارشناس سازمان جهاد کشاورزی؛
- ۲- کارشناس دارای رتبه سازمان نظام‌مهندسی کشاورزی و منابع طبیعی و یا کارشناس واجد صلاحیت سازمان نظام دامپزشکی حسب مورد و با معرفی سازمان‌های مذکور؛
- ۳- کارشناس رسمی ذی‌ربط دادگستری؛
- ۴- کارشناس سازمان امور اقتصادی و دارایی.

تبصره ۱- تأدیه حق‌الزحمه کارشناسان رسمی دادگستری و سازمان نظام‌مهندسی کشاورزی و منابع طبیعی و سازمان نظام‌دامپزشکی بر عهده مستأجر می‌باشد. انتخاب کارشناسان مذکور منوط به عدم وجود رابطه خادم و مخدومی با وزارت جهاد کشاورزی است.

تبصره ۲- تقویم اراضی بر اساس قیمت روز اراضی ملی و دولتی همجوار

۱- به استناد بند ۱۴ ابلاغیه شماره ۰۲۰/۳۹۵۴ مورخ ۹۶/۰۲/۲۴ وزیر محترم جهاد کشاورزی، در ماده (۳۰) پس از عبارت «کمیسیون مجاز است» عبارت «با رعایت تبصره «۲» ماده (۹) قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی (به استثنای طرح‌های موضوع ماده (۴۵) قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر) اضافه گردید.

* ماده (۳۰) دستورالعمل اصلاحی ضوابط واگذاری اراضی منابع ملی و دولتی برای طرح‌های کشاورزی و غیر کشاورزی موضوع ابلاغیه ۰۲۰/۲۶۲۶ مورخ ۸۷/۲/۳ وزارت جهاد کشاورزی: در صورت درخواست مجری طرح، کمیسیون مجاز است در مورد انتقال قطعی اراضی منابع ملی و دولتی طرح‌های مصوب، به استناد مواد ۷۰، ۷۵، ۸۴ و ۱۰۸ و قانون استفساریه ماده ۱۰۸ مصوب ۱۳۸۵/۱۱/۳ مجلس شورای اسلامی بر اساس شرایط مذکور اقدام کند.

۲- مراجعه شود به صفحه ۱۰۶

۳- این بند به استناد ابلاغیه شماره ۲۰/۲۱۸۰۹ مورخ ۱۳۸۷/۶/۳۱ وزیر محترم جهاد کشاورزی اصلاح گردید.

طرح و بدون ارزش افزوده ناشی از سرمایه‌گذاری مجری طرح که در عرصه هزینه شده باشد، صورت می‌پذیرد.

*** تبصره ۳-** پس از وصول صورتجلسه تقویم، مدیریت امور اراضی مکلف است نتیجه تقویم را حداکثر ظرف مدت ۲۰ روز به صورت کتبی به مستأجر ابلاغ نماید. اعتبار تقویم اراضی از تاریخ ابلاغ به مستأجر، حداکثر شش ماه می‌باشد. در کلیه موارد پس از طرح در کمیسیون‌های واگذاری استان به مستأجر ابلاغ رسمی شود.^۱

تبصره ۴- در صورت اعتراض مستأجر، ارزیابی مجدد توسط سه نفر از کارشناسان رسمی ذی‌ربط دادگستری انجام می‌گیرد و تأدیه حق‌الزحمه کارشناسان نیز به‌عهده وی می‌باشد.

تبصره ۵- انتقال قطعی اراضی منابع ملی و دولتی نسبت به آن دسته از طرح‌هایی که قبلاً مجوز انعقاد قرارداد اجاره از سوی وزیر یا مقام مجاز از سوی ایشان صادر شده باشد، با رعایت مقررات مربوط، پس از تصویب کمیسیون ذی‌ربط امکان‌پذیر می‌باشد.

تبصره ۶- انتقال قطعی اراضی، منوط به رعایت سایر مفاد این ماده و تبصره‌های آن و مستلزم افزاز و تفکیک ثبتی قطعه مورد واگذاری بوده و این امر در هنگام معرفی متقاضی به دفترخانه اسناد رسمی، با هماهنگی اداره کل منابع طبیعی انجام خواهد شد. کلیه هزینه‌های متعلقه بر عهده متقاضی می‌باشد.

*** تبصره ۷-** امضای اسناد انتقال اراضی ملی و دولتی توسط رئیس سازمان جهاد کشاورزی استان منوط به پرداخت مال‌الاجاره معوقه و کل بهای اراضی از سوی مستأجر می‌باشد. رئیس سازمان جهاد کشاورزی استان می‌تواند امضای اسناد انتقالی را با یک درجه تفویض به مدیر امور اراضی استان و یا سایر اشخاص منتخب واگذار نماید.^۲

۱- به استناد بند ۱۵ ابلاغیه شماره ۲۰/۳۹۵۴ مورخ ۹۶/۰۲/۲۴ وزیر محترم جهاد کشاورزی، در انتهای تبصره «۳» ماده (۳۰) عبارت «در کلیه موارد پس از طرح در کمیسیون‌های واگذاری استان به مستأجر ابلاغ رسمی شود» اضافه می‌شود.

* تبصره (۳) بند (الف) ماده (۳۰) دستورالعمل اصلاحی ضوابط واگذاری اراضی منابع ملی و دولتی برای طرح‌های کشاورزی و غیرکشاورزی موضوع ابلاغیه ۲۰/۲۶۲۶ مورخ ۸۷/۲/۳ وزارت جهاد کشاورزی: پس از وصول صورتجلسه تقویم، مدیریت امور اراضی مکلف است نتیجه تقویم را حداکثر ظرف مدت ۲۰ روز به صورت کتبی به مستأجر ابلاغ نماید. اعتبار تقویم اراضی از تاریخ ابلاغ به مستأجر، حداکثر شش ماه می‌باشد.

۲- به استناد بند ۱۶ ابلاغیه شماره ۲۰/۳۹۵۴ مورخ ۹۶/۰۲/۲۴ وزیر محترم جهاد کشاورزی، در انتهای تبصره «۷» بند «الف» ماده (۳۰) عبارت «رئیس سازمان جهاد کشاورزی استان می‌تواند امضای اسناد انتقالی را با یک درجه تفویض به مدیر امور اراضی استان و یا سایر اشخاص منتخب واگذار نماید» اضافه می‌شود. <

تبصره ۸- کلیه هزینه‌های مربوط به نقل و انتقال اسناد در ادارات ثبت اسناد و دفاتر اسناد رسمی، به‌عهد متقاضی می‌باشد.

ب) انتقال قطعی اراضی، در موارد ذیل با رعایت قوانین مربوطه و مفاد این دستورالعمل انجام می‌گیرد:

۱- فروش اراضی واگذار شده در اجرای ماده ۳۱ برای ایجاد مجتمع‌های دامپروری، به استناد تبصره ذیل ماده ۱۱۰ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت^۱، به قیمت منطقه‌ای و با اقساط پنج‌ساله صورت می‌گیرد.

۲- واگذاری زمین به بنیاد مسکن انقلاب اسلامی جهت احداث طرح‌های مسکونی روستایی پس از ارائه طرح هادی، مستند به قانون اصلاح بند (۲) ماده ۸۴ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت مصوب ۱۳۷۹/۲/۲۸ مجلس شورای اسلامی^۲ به‌صورت رایگان بوده و انتقال قطعی، منوط به انجام طرح می‌باشد.

۳- به استناد بند (۹) قسمت (الف) ماده ۲۸ قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی^۳، واگذاری اراضی جهت احداث مجتمع‌های خدمات رفاهی در جاده‌های کشور به‌صورت رایگان می‌باشد.

* تبصره (۷) بند (الف) ماده (۳۰) دستورالعمل اصلاحی ضوابط واگذاری اراضی ملی و دولتی برای طرح‌های کشاورزی و غیرکشاورزی موضوع ابلاغیه ۲۰/۲۶۲۶ مورخ ۸۷/۲/۳ وزارت جهاد کشاورزی: امضای اسناد انتقال اراضی ملی و دولتی توسط رئیس سازمان جهاد کشاورزی استان منوط به پرداخت مال‌الاجاره معوقه و کل بهای اراضی از سوی مستاجر می‌باشد.

۱- مراجعه شود به بند (۵) جدول صفحه ۴۰۶؛ ضمناً این ماده به‌موجب ماده ۱۵۶ فصل چهاردهم قانون برنامه چهارم توسعه برای دوره برنامه چهارم (۱۳۸۸-۱۳۸۴) تمدید گردید.

۲- مراجعه شود به پاورقی صفحه ۸۳

۳- بند (۹): فراهم‌سازی زمینه‌های لازم جهت ایجاد مجتمع‌های خدمات رفاهی در جاده‌های کشور از طریق اعطای کمک‌های بلاعوض و واگذاری اراضی منابع طبیعی به‌صورت رایگان توسط وزارت جهاد کشاورزی. * بند (د) ماده ۱۶۳ برنامه پنجم توسعه: به منظور کمک به تدارک ناوگان حمل و نقل جاده‌ای بین‌شهری و احداث پایانه‌های مسافری و باری و مجتمع‌های خدمات رفاهی بین‌راهی توسط بخشهای خصوصی و تعاونی با اولویت تعاونیهای ایثارگران، از محل منابع داخلی شرکتهای وابسته به وزارت راه و ترابری در قالب وجوه اداره‌شده پرداخت می‌شود.

- تبصره ۲ بند (د) ماده ۱۶۳ برنامه پنجم توسعه: در موارد موضوع بند (د) این ماده و همچنین در مورد ایجاد جایگاه‌های عرضه سوخت، وزارت جهاد کشاورزی نسبت به واگذاری حق بهره‌برداری اراضی منابع ملی خارج از حریم شهرها به صورت قیمت‌های ترجیحی یا رایگان بر اساس سیاستهای مصوب شورای اقتصاد با معرفی وزارت راه و ترابری اقدام نماید.

- در اجرای ماده ۴۵ رفع موانع تولید و به‌موجب بخشنامه شماره ۲۵/۲۵۰۲۵ مورخ ۹۵/۹/۹ مجتمع خدمات رفاهی بین‌راهی و تیرپارک‌ها به فهرست فعالیتهای مرتبط با خدمات گردشگری الحاق گردید و بر اساس ماده ۴۰ آیین‌نامه اجرایی تبصره ۲ ماده ۹ قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی موضوع ماده ۴۵ رفع موانع تولید قیمت اراضی واگذاری به شهرک‌های خدمات گردشگری به قیمت کارشناسی روز محاسبه می‌گردد.

۴- اراضی مورد نیاز شهرک‌های صنعتی دولتی و نواحی صنعتی روستایی در مناطق مختلف، حسب درخواست شرکت شهرک‌های صنعتی بر اساس بند (۴) ماده واحده قانون اصلاح قانون راجع به تأسیس شرکت شهرک‌های صنعتی ایران مصوب ۱۳۷۶/۳/۱۱ مجلس شورای اسلامی^۱ و ماده واحده قانون حمایت از نواحی صنعتی روستایی مصوب ۱۳۸۴/۷/۲۰ مجلس شورای اسلامی^۲ از ابتدا به صورت انتقال قطعی و به قیمت منطقه‌ای در اختیار شرکت مذکور قرار می‌گیرد.

۵- واگذاری اراضی غیرکشاورزی خارج از حریم شهرها مورد نیاز سازمان تربیت‌بدنی و بخش خصوصی^۳ و تعاونی به منظور احداث و توسعه اماکن و فضای ورزشی مورد تأیید سازمان مذکور، پس از اجرای کامل طرح به ترتیب به صورت رایگان و قیمت ارزش معاملاتی اعلام‌شده توسط وزارت امور اقتصادی و دارایی بر اساس قسمت دوم بند (ج) ماده ۱۱۷ قانون برنامه چهارم^۴ صورت می‌گیرد.

۶- واگذاری قطعی اراضی کشاورزی به دامداران و مرتعداران و بهره‌برداران عرفی و عشایری با رعایت مفاد آیین‌نامه اجرایی ماده ۱۰۸ قانون برنامه سوم (تفیدی ماده ۲۰ قانون برنامه چهارم)، رایگان خواهد بود.

۷- فروش اراضی موضوع ماده ۱۰۸ بر اساس مقررات و آیین‌نامه اجرایی مربوط می‌باشد.

۸- اراضی مورد نیاز شهرک‌های کشاورزی دولتی در مناطق مختلف حسب درخواست شرکت شهرک‌های کشاورزی بر اساس بند (۱) تصویب‌نامه شماره ۱۵۴۳۱۲/ت/۵۳۹۵۳ هـ مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۷ هیئت محترم وزیران مبنی بر

۱- مراجعه شود به صفحه ۲۲۰

۲- مراجعه شود به صفحه ۲۲۷

۳- ماده ۹۶ برنامه ششم توسعه: وزارت جهاد کشاورزی موظف است به منظور احداث و توسعه اماکن و فضاهای ورزشی، اراضی ملی غیرکشاورزی خارج از حریم شهرها و محدوده روستاها به استثنای اراضی واقع در مناطق چهارگانه محیط زیست را که مورد نیاز بخش غیردولتی است با تأیید وزارت ورزش و جوانان به قیمت ارزش معاملاتی اعلام شده توسط وزارت امور اقتصادی و دارایی با رعایت تشریفات قانونی به بخش غیردولتی و تعاونی با اولویت تعاونی‌های ایثارگران واگذار نماید. تغییر کاربری این اراضی ممنوع است. منابع حاصل از اجرای این حکم به خزانه واریز می‌گردد.

۴- بند (ج): وزارت جهاد کشاورزی موظف است اراضی غیرکشاورزی و غیر مناطق چهارگانه محیط زیست خارج از حریم استحقاقی شهرها را که مورد نیاز سازمان تربیت‌بدنی است و در اختیار دارد، به منظور احداث و توسعه اماکن و فضاهای ورزشی تأمین و به‌طور رایگان به سازمان تربیت‌بدنی واگذار نماید. ضمناً وزارت مذکور موظف است با تأیید سازمان تربیت‌بدنی، اراضی با شرایط فوق را که مورد نیاز بخش خصوصی و تعاونی برای احداث اماکن ورزشی است، به قیمت ارزش معاملاتی اعلام‌شده توسط وزارت امور اقتصادی و دارایی واگذار نماید. کاربری این قبیل اراضی به هیچ‌وجه تغییر نخواهد کرد. مناطق چهارگانه محیط زیست از شمول مفاد این بند مستثنی هستند.

اصلاح تبصره ماده (۴) آیین‌نامه اجرایی تبصره (۲) ماده (۹) قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی موضوع ماده (۴۵) قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور از ابتدا به صورت انتقال قطعی و به قیمت منطقه‌ای در اختیار شرکت مذکور قرار می‌گیرد.^۱

ماده ۳۱: اراضی واگذارشده موضوع مواد ۳۱ و ۳۲ که مطابق طرح مصوب اجرا و احیا شده باشد، چنانچه در زمان انتقال قطعی داخل محدوده و حریم شهرها واقع شده باشند، براساس مفاد تبصره (۱) ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت و آیین‌نامه اجرایی ماده ۳۳ اصلاحی قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع کشور مصوب ۱۳۸۶/۴/۹ مجمع تشخیص مصلحت نظام، اقدام می‌شود.

*** ماده ۳۲-** رسیدگی به درخواست تخفیف متقاضیان انتقال قطعی پس از بررسی مدارک و مستندات توسط مدیر امور اراضی با تصویب کمیسیون‌های موضوع مواد ۲ و ۲۱ در مهلت اعتبار تقویم صورت می‌پذیرد.

تبصره: کمیسیون ذیربط مجاز است در مورد طرح‌های موضوع مواد ۳۱ و ۳۲ حسب مورد مستند به ماده ۸۴ و ضوابط این فصل حداکثر تا ۴۰ درصد برای طرح‌های موضوع این دستورالعمل تخفیف اعمال نمایند.^{۲۰}

ماده ۳۳: عوامل مؤثر در اعطای تخفیف قیمت اراضی موضوع ماده ۳۲

۱- به استناد بند ۱۷ ابلاغیه شماره ۲۰/۳۹۵۴ مورخ ۹۶/۰۲/۲۴ وزیر محترم جهاد کشاورزی، یک ردیف به‌عنوان ردیف ۸ در انتهای بند «ب» ماده (۳۰) به شرح مذکور الحاق گردید.

۲- به استناد بخشنامه شماره ۵۳/۰۲/۲۸۶۴۳ مورخ ۹۵/۱۰/۲۰ (ابلاغیه شماره ۰۲/۲۷۹۲۱ مورخ ۹۵/۱۰/۷) وزیر محترم جهاد کشاورزی موضوع تصویب نامه شماره ۵۱۰۵۲/ت/۶۲۱۱۱ مورخ ۹۵/۵/۲۵ هیات محترم وزیران) تا پایان سال ۹۶ اصلاح گردید.

- ماده ۳۲ دستورالعمل اصلاحی ضوابط واگذاری اراضی منابع ملی و دولتی برای طرح‌های کشاورزی و غیر کشاورزی موضوع ابلاغیه شماره ۰۲/۲۶۲۶ مورخ ۸۷/۲/۳ و وزارت جهاد کشاورزی: «رسیدگی به درخواست تخفیف متقاضیان انتقال قطعی پس از بررسی مدارک و مستندات توسط مدیریت امور اراضی با تصویب کمیسیون‌های موضوع مواد ۲ و ۲۱ و در مهلت اعتبار تقویم صورت می‌پذیرد.

تبصره: کمیسیون ذیربط مجاز است در طرح‌های موضوع مواد ۳۱ و ۳۲، حسب مورد مستند به ماده ۸۴ و ماده ۳ آیین‌نامه اجرایی ماده ۷۵ و ضوابط این فصل حداکثر تا ۵۰ درصد برای طرح‌های موضوع این دستورالعمل تخفیف اعمال نماید.»

- بند (ج) موضوع ابلاغیه شماره ۰۲/۲۲۷۴۷ مورخ ۹۳/۸/۱۱ وزیر جهاد کشاورزی: «اعمال هر گونه تخفیف در قیمت فروش اراضی، موضوع مواد ۳۲ و ۳۳ دستورالعمل، پس از موافقت کمیسیون‌های ذیربط (مواد ۲ و ۲۱) صرفاً پس از ارسال مستندات مربوط به شرح ذیل به سازمان امور اراضی کشور و منحصرأ با اخذ مجوز سازمان مذکور مجموعاً تا سقف ۴۰ درصد امکان‌پذیر خواهد بود.» این بند براساس ردیف (۵) بند «ب» تصویب‌نامه ۵۱۰۵۲/ت/۶۲۱۱۱ مورخ ۹۵/۵/۲۵ هیات وزیران به کمیسیون استادن تفویض گردید.

۳- به استناد بند ۱۸ ابلاغیه شماره ۰۲/۳۹۵۴ مورخ ۹۶/۰۲/۲۴ وزیر محترم جهاد کشاورزی، در تبصره ذیل ماده (۳۲) عبارت «در مورد طرح‌های موضوع مواد (۳۱)، (۳۲) و (۷۵)» به عبارت «در مورد طرح‌های موضوع مواد (۳۱) و (۳۲)» اصلاح و عبارت «ماده (۳) آیین‌نامه اجرایی ماده (۷۵)» حذف گردید.

- این دستورالعمل، به شرح ذیل و جدول مربوط عبارتند از:
- ۱- گواهی ستاد حوادث غیرمترقبه استان مبنی بر تأیید ضرر و زیان مستأجرین بر اثر زلزله، سیل، خشکسالی، آفات و امراض و... نسبت به سال‌های وقوع حوادث، حداکثر تا ۱۰ درصد؛
 - ۲- اجرای طرح زودتر از جدول زمان‌بندی تأییدشده توسط مراجع صادرکننده موافقت اصولی و گواهی مراجع مذکور حداکثر چهار درصد، پرداخت به‌موقع دیون حداکثر یک درصد و ارسال تصویر قبوض پرداختی اجاره‌بها منطبق با قرارداد اجاره، ایجاد امکانات زیربنایی مانند راه، آب، برق و... و ارسال تأییدیه دستگاه‌های ذی‌ربط حداکثر سه درصد، ایجاد فضای سبز حداکثر دو درصد تخفیف حسب گواهی اداره کل منابع طبیعی و مجموعاً حداکثر ۱۰ درصد؛
 - ۳- به ازای هر نفر شاغل در طرح‌های کشاورزی یک درصد و در طرح‌های غیرکشاورزی هر سه نفر یک درصد و حداکثر تا شش درصد تخفیف با ارسال تأییدیه و گواهی اداره کار، امور اجتماعی و رفاه شهرستان مربوطه؛
 - ۴- برای هر طرح اعم از اشخاص حقیقی و حقوقی حداکثر تا پنج درصد تخفیف با ارائه تصویر کارت ایتارگری و یا گواهی بنیاد شهید و امور ایتارگران؛
 - ۵- طرح‌های واقع در مناطق کمتر توسعه‌یافته حداکثر تا شش درصد تخفیف با ارائه مصوبه هیأت وزیران مبنی بر تعیین مناطق مزبور؛
 - ۶- به ازای مشارکت دائم هر نفر فارغ‌التحصیل رشته مرتبط با طرح یک درصد و حداکثر تا سه درصد حسب ارائه مدرک تحصیلی معتبر از مؤسسات آموزشی و دانشگاه‌های مورد تأیید وزارت علوم، تحقیقات و فناوری.

جدول عوامل مؤثر در تخفیف

درصد	عوامل مؤثر	ردیف
۱۰	عوامل قهری و حوادث غیرمترقبه	۱
۱۰	نحوه انجام تعهدات	۲
۶	اشتغال‌زایی	۳
۵	ایثارگران	۴
۶	وضعیت منطقه‌ای اجرای طرح	۵
۳	فارغ‌التحصیلان رشته مرتبط با طرح	۶
۴۰	جمع درصد	۷

ماده ۳۴: مدیریت امور اراضی موظف است مصوبات کمیسیون‌های موضوع این دستورالعمل را اجرا نموده و گزارش عملکرد فعالیت‌ها را مطابق فرم‌های مربوط تهیه و به سازمان امور اراضی ارسال نماید.

ماده ۳۵: حفاظت از اراضی که بر اساس دستورالعمل استعدادیابی، برای واگذاری تخصیص یافته، تا زمان تحویل به متقاضی به‌عهده اداره کل منابع طبیعی می‌باشد.

ماده ۳۶: این دستورالعمل در مورد کلیه واگذاری‌های موضوع مواد ۳۱، ۳۲، ۷۰، ۷۵ و ۱۰۸ قابل اجرا بوده و در مواردی که نسبت به موضوعی ترتیب خاصی در این دستورالعمل پیش‌بینی نشده باشد، ملاک عمل، آیین‌نامه‌های اجرایی مصوب مربوطه می‌باشد و در صورت عدم احصا و وجود موارد ابهامی در این دستورالعمل، نظر وزیر جهاد کشاورزی ملاک عمل خواهد بود.

*** ماده ۳۷:** نظارت بر نحوه اجرای طرح‌های مصوب موضوع این دستورالعمل که در اجرای مواد (۳۱) و (۳۲) آیین‌نامه اجرایی لایحه قانونی واگذاری و احیای اراضی تابع مفاد قانون اصلاح ماده ۳۳ اصلاحی قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع مصوب ۱۳۸۶/۴/۹ مجمع محترم تشخیص مصلحت نظام^۱ و اصلاحیه مورخ ۱۳۹۰/۱۲/۱۳ و آیین‌نامه اجرایی آن^۲ می‌باشد.^۳

تبصره ۱: دبیرخانه کمیسیون‌های موضوع مواد ۲ و ۲۱ این دستورالعمل (مدیریت امور اراضی) موظف است به‌طور مستمر گزارش اقدامات مربوط به هیأت نظارت و عوامل نظارتی موضوع قانون فوق‌الذکر را از دبیرخانه هیأت نظارت اخذ و در راستای انجام مفاد این دستورالعمل مورد بهره‌برداری قرار دهد.

تبصره ۲: اختیارات و اقدامات هیأت نظارت، نافی وظایف و اختیارات مراجع واگذاری اراضی نمی‌باشد و مرجع مذکور موظف است در چارچوب قراردادهای منعقد شده با مجریان طرح‌ها نسبت به اعمال نظارت لازم بر حسن اجرای مفاد، اقدام لازم معمول نمایند.

۱- مراجعه شود به صفحه ۱۰۶

۲- مراجعه شود به صفحه ۱۰۸

۳- به استناد بند ۱۹ ابلاغیه شماره ۲۰/۳۹۵۴ مورخ ۹۶/۰۲/۲۴ وزیر محترم جهاد کشاورزی، در ماده (۳۷) پس از عبارت «مصلحت نظام» عبارت «و اصلاحیه مورخ ۱۳۹۰/۱۲/۱۳ آن» و پس از عبارت «این دستورالعمل» عبارت «که در اجرای مواد (۳۱) و (۳۲) آیین‌نامه اجرایی لایحه قانونی واگذاری و احیای اراضی» اضافه می‌گردد.

* ماده (۳۷) نظارت بر نحوه اجرای طرح‌های مصوب موضوع این دستورالعمل، تابع مفاد قانون اصلاح ماده ۳۳ اصلاحی قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع مصوب ۱۳۸۶/۴/۹ مجمع محترم تشخیص مصلحت نظام و آیین‌نامه اجرایی آن می‌باشد.

*** ماده ۳۸:** قرارداد اجاره مورد عمل به استناد تبصره (۱) ماده ۳۳ قانون اصلاحی قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع مصوب ۱۳۸۶/۴/۹ مجمع محترم تشخیص مصلحت نظام و اصلاحیه مورخ ۱۳۹۰/۱۲/۱۳ آن به شرح نمونه پیوست اصلاحیه آیین‌نامه اجرایی قانون مذکور موضوع تصویب‌نامه شماره ۹۵۷۰۸/ت/۵۱۱۸۴ هـ مورخ ۱۳۹۴/۷/۲۲ هیئت وزیران خواهد بود و نمونه قرارداد بیع پیوست و نیز فرم‌های ضمیمه^۱، جزء لاینفک این دستورالعمل می‌باشد.^۲

ماده ۳۹: دستورالعمل اصلاحی شماره ۱۹۷۵۴/۰۱۱ مورخ ۱۳۸۳/۱۰/۲۷ طرح طوبی^۳، مینا و مرجع واگذاری زمین نبوده و ناظر بر اعطای تسهیلات و هدایت‌های فنی مجریان طرح‌ها و رعایت اصول صحیح کشت گونه‌های مشمول طرح فوق می‌باشد و کماکان مفاد آن لازم‌الرعایه خواهد بود.

ماده ۴۰: از تاریخ ابلاغ این دستورالعمل، سایر دستورالعمل‌ها و بخشنامه‌های مغایر از جمله دستورالعمل ضوابط واگذاری اراضی ملی و دولتی برای طرح‌های کشاورزی، تولیدی و طرح‌های غیرکشاورزی موضوع ابلاغیه ۰۲۰/۱۱۵۱۵ مورخ ۱۳۸۵/۴/۱۹ ملغی می‌باشد.

ماده ۴۱: این دستورالعمل در پنج فصل و ۴۱ ماده و ۴۲ تبصره تهیه و از تاریخ ابلاغ، لازم‌الاجرا می‌باشد.

محمدرضا اسکندری
وزیر جهاد کشاورزی

۱- مراجعه شود به صفحه ۴۴

۲- به استناد بند ۲۰ ابلاغیه شماره ۰۲۰/۳۹۵۴ مورخ ۹۶/۰۲/۲۴ وزیر محترم جهاد کشاورزی، در ماده (۳۸) بعد از عبارت «مصلحت نظام» عبارت «و اصلاحیه مورخ ۱۳۹۰/۱۲/۱۳ آن» اضافه و به جای عبارت «شرح نمونه پیوست آیین‌نامه اجرایی قانون مذکور» عبارت «شرح نمونه پیوست اصلاحیه آیین‌نامه اجرایی قانون مذکور موضوع تصویب‌نامه شماره ۹۵۷۰۸/ت/۵۱۱۸۴ هـ مورخ ۱۳۹۴/۷/۲۲ هیئت وزیران» جایگزین گردید.

* ماده (۳۸) دستورالعمل اصلاحی ضوابط واگذاری اراضی ملی و دولتی برای طرح‌های کشاورزی و غیرکشاورزی موضوع ابلاغیه شماره ۰۲۰/۲۶۲۶ مورخ ۸۷/۲/۳ وزات جهاد کشاورزی: قرارداد اجاره مورد عمل به استناد تبصره (۱) ماده ۳۳ قانون اصلاحی قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع مصوب ۱۳۸۶/۴/۹ مجمع محترم تشخیص مصلحت نظام به شرح نمونه پیوست آیین‌نامه اجرایی قانون مذکور خواهد بود و نمونه قرارداد بیع پیوست و نیز فرم‌های ضمیمه، جزء لاینفک این دستورالعمل می‌باشد.

۳- مراجعه شود به صفحه ۲۶۹

صورتجلسه تحویل و تحول موقت اراضی برای حفر چاه

در اجرای تبصره یک اصلاحی ماده (۷) دستورالعمل اصلاحی ضوابط واگذاری برای طرح‌های کشاورزی و غیرکشاورزی به موجب مصوبه شماره..... مورخ..... کمیسیون طرح‌های کشاورزی/ غیرکشاورزی در اراضی ملی/ دولتی به مساحت یکصد متر مربع تحت پلاک..... فرعی از اصلی واقع در روستای..... بخش..... شهرستان..... استان..... و با حدود اربعه و مختصات جغرافیایی به شرح زیر: شمالاً..... جنوباً..... شرقاً..... غرباً..... با ابعاد مشخص طبق نقشه حدنگاری پیوست که جزء لاینفک این صورتجلسه می‌باشد براساس مجوز شماره..... مورخ..... شرکت آب منطقه‌ای استان..... به مدت..... ماه به صورت موقت تحویل آقای/ خانم/ شرکت..... گردید.

متقاضی موظف است ظرف مدت مقرر در متن صورتجلسه نسبت به اخذ مجوز قانونی حفر چاه و ارائه پروانه بهره‌برداری از چاه محفوره از شرکت آب منطقه‌ای استان..... اقدام لازم را معمول نماید.

بدیهی است پس از انقضای مدت مذکور تمدید آن مستلزم طرح مجدد موضوع در کمیسیون ذیربط می‌باشد، در غیر این صورت این صورتجلسه کان لم یکن تلقی گردیده و از درجه اعتبار ساقط است و هرگونه ادعایی از جانب تحویل گیرنده را ساقط می‌نماید.

تحویل دهنده
نماینده مدیریت جهاد کشاورزی
نماینده اداره منابع طبیعی و آبخیزداری

تحویل گیرنده
آقای/ خانم/ شرکت
مهر امضا/ اثر انگشت

تاریخ:

شماره:

قرارداد بیع

این قرارداد در اجرای بند (ه) قسمت چهارم ماده (۷) آیین‌نامه اجرایی ماده ۱۰۸ قانون برنامه سوم اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۷۹/۹/۶ هیأت وزیران، تنفیذ شده در ماده ۲۰ قانون برنامه چهارم توسعه... به منظور اجرای طرح‌های تولیدی اقتصادی، با شرایط زیر منعقد می‌گردد.

ماده ۱: طرفین قرارداد:

این قرارداد فی‌مابین وزارت جهاد کشاورزی (سازمان جهاد کشاورزی) با نمایندگی آقای فرزند دارای شماره شناسنامه صادره از به موجب معرفی‌نامه شماره مورخ به‌عنوان نماینده وزارت جهاد کشاورزی که در این قرارداد مرجع واگذاری نامیده می‌شود از یک‌طرف و دریافت‌کننده زمین (الف) آقای فرزند دارای شماره شناسنامه متولد صادره از شرکت/ مؤسسه ثبت‌شده در دفتر ثبت شرکت‌های به شماره که مرکز اصلی آن است با نمایندگی آقای فرزند دارای شماره شناسنامه که بر طبق اساسنامه شرکت، حق امضای این قرارداد را دارا می‌باشد، به‌عنوان متعهد و خریدار که در این قرارداد (مجری طرح) نامیده می‌شود از طرف دیگر، با رعایت مفاد سایر شرایط مندرج در این قرارداد منعقد می‌گردد.

نشانی کامل مرجع واگذاری:

نشانی کامل مجری طرح

ماده ۲: موضوع قرارداد:

موضوع قرارداد عبارت است از انجام عملیات احیاء و تبدیل به احسن زمین موضوع قرارداد توسط مجری طرح و تعهد مرجع واگذاری به انتقال قطعی زمین پس از اتمام احیای کل اراضی و دریافت کل ثمن معامله. بنابراین ارکان موضوع قرارداد عبارتند از:

الف) مورد معامله:

عبارت از واگذاری تمامیت/ قسمتی از قطعه زمین اراضی ملی/ دولتی به مساحت هکتار/ مترمربع تحت پلاک فرعی از اصلی

واقع در روستای بخش شهرستان استان
 با حدود اربعه:

شمالاً جنوباً
 شرقاً غرباً
 که در نقشه پیوست قرارداد ترسیم و ابعاد آن مشخص شده و با امضای
 این قرارداد به تصرف مجری طرح درآمده است.

ب) عملیات احیاء و تبدیل به احسن:

مجری طرح متعهد و مکلف است مطابق مندرجات طرح تولیدی
 مصوب پیوست این قرارداد (که جزء لاینفک قرارداد می‌باشد) و در مدت
 تعیین شده، نسبت به عملیات احیاء و تبدیل به احسن زمین موصوف با
 رعایت شروط مندرج در این قرارداد، به‌طور کامل اقدام نماید.

ج) ثمن (قیمت):

قیمت زمین موضوع قرارداد (مبلغ به اعداد) ریال، معادل
 (مبلغ به حروف) ریال می‌باشد که پس از اجرای
 طرح و هم‌زمان با شروع دوره بهره‌برداری از تاریخ الی
 به اقساط مساوی اخذ خواهد شد و مجری طرح موظف است
 مبلغ مذکور را به حساب اعلام شده از ناحیه مرجع واگذاری واریز و اصل
 فیش پرداختی را تحویل نماید و مرجع واگذاری نیز پس از دریافت آخرین
 قسط و اتمام احیای کل اراضی پس از کسب مجوز لازم، نسبت به انتقال
 قطعی اراضی به مجری طرح اقدام خواهد نمود.

ماده ۳: شروط قرارداد و تعهدات طرفین:

۱- مدت اجرای طرح و اتمام عملیات احیاء و تبدیل به احسن از تاریخ
 تنظیم این قرارداد سال هجری شمسی است که مجری طرح
 موظف و متعهد است ظرف این مدت اراضی موضوع قرارداد را به‌نحو
 احسن و بر اساس مندرجات طرح تولیدی مصوب، احیاء و عمران نماید.
 ۲- مجری طرح حق تبدیل، تغییر کاربری، تفکیک، افراز، فروش و انتقال
 حقوق تصرفی خود را جزئاً یا کلاً به هیچ‌وجه ندارد مگر به اذن مرجع
 واگذاری کتبا و با پذیرش شرایط مورد نظر مرجع واگذاری؛

۳- در صورتی که بنا به تشخیص مرجع واگذاری، مجری طرح بدون
 عذر موجه در ظرف مدت مقرر نسبت به اجرای طرح اقدام ننماید، قرارداد
 بیع منفسخ و اراضی عیناً به دولت مسترد می‌گردد. در صورتی که به
 دلایل مختلفی مجری در مهلت مقرر موفق به اجرای طرح و اتمام احیای
 اراضی نشده باشد، بایستی حداکثر ظرف مدت دو ماه، دلایل خود را کتبا

به مراجع واگذاری اعلام نماید. تشخیص عذر موجه در صلاحیت مرجع واگذاری است.

۴- پس از احیای کامل طرح، مجری طرح از مرجع واگذاری درخواست می‌نماید تا از اجرای عملیات طرح بازدید و احیاء و تبدیل به احسن زمین را تأیید نماید.

در صورتی که طبق گزارش مأمورین اعزامی توسط مرجع واگذاری، طرح به مرحله اجرای کامل رسیده باشد، مرجع واگذاری نسبت به تأیید آن اقدام و در این زمان دوره بهره‌برداری آغاز و هم‌زمان با شروع این دوره، مجری طرح موظف است نسبت به پرداخت بهای اراضی مطابق اقساط تعیین شده اقدام نماید و پس از پرداخت آخرین قسط، مرجع واگذاری متعهد است نسبت به فروش و انتقال قطعی مورد معامله به مجری طرح پس از کسب مجوز لازم اقدام نماید.

۵- در صورتی که مجری طرح نسبت به انجام تعهدات مندرج در این قرارداد تعلل و یا تخلف ورزد، لازم است با توجه به شرایط ضمن عقد، اختاریه در دو نسخه تهیه و یک نسخه آن به وسیله پست سفارشی به نشانی مجری مذکور در این قرارداد ارسال خواهد شد و این نامه در حکم ابلاغ می‌باشد. در صورتی که بانک‌ها در قرارداد مذکور به‌نحوی مشارکت داشته باشند، نسخه‌ای از اختاریه یا اعلامیه برای بانک وام‌دهنده نیز ارسال خواهد شد.

۶- چنانچه معادنی مندرج در قانون در مورد واگذاری وجود داشته و یا کشف شود که دولت استخراج آن را مجاز بداند و عمل بهره‌برداری از معادن، مانع اجرای تمام یا قسمتی از طرح بشود، مرجع واگذارکننده می‌تواند قرارداد بیع را فسخ و یا محدوده مورد احتیاج را از مورد واگذاری خارج نماید. در این صورت قرارداد بیع نسبت به باقی اراضی کماکان به قوت خود باقی است و چنانچه در اجرای این اقدام خسارتی متوجه مجری طرح شود، خسارات وارده بر اساس نظریه سه نفر کارشناس رسمی دادگستری به انتخاب مرجع واگذاری تعیین می‌گردد. هزینه کارشناسان به‌عهد مجری طرح می‌باشد که در این صورت حقوق مکتسبه بهره‌بردار و خسارات وارده و دستمزد کارشناسی از سوی دستگاه اجرایی ذی‌ربط قابل پرداخت می‌باشد. تخلف مجری طرح از این بند موجب فسخ قرارداد خواهد بود.

۷- مرجع واگذاری حق دارد به‌منظور تحقق به‌موقع تعهدات مجری طرح در مراحل مختلف اجرای طرح، بر عملیات اجرایی جهت آماده‌سازی اعم از حفر چاه، انتقال آب و ایجاد شبکه‌های مختلف آبیاری و سایر تعهدات مجری در طرح پیشنهادی نظارت نماید. در صورتی که مطابق بند (۳) فوق‌الذکر در مدت زمان تعیین شده به تعهدات خود عمل ننماید، قرارداد بیع تنظیمی فسخ شده تلقی می‌گردد.

۸- نمایندگان مرجع و واگذاری که حکم مأموریت بازدید از طرح را دارند، با ارائه حکم مربوط مجازند به محدوده اراضی مورد قرارداد (جهت نظارت بر مراحل اجرای طرح) وارد شده و عملیات اجرایی طرح مصوب را مورد بررسی و ارزیابی قرار داده و نتیجه ارزیابی و نظارت را حداکثر ظرف مدت ۱۵ روز به مجری طرح کتباً ابلاغ و مجری طرح نیز مکلف است حداکثر ظرف ۱۵ روز دلایل تأخیر در عملیات اجرایی را به مرجع واگذاری اعلام نماید.

۹- در صورت تمایل مجری طرح جهت استفاده از تسهیلات اعتباری، کلیه بانک‌های کشور مکلفند اراضی و اعیان طرح‌های موضوع این آیین‌نامه را به‌عنوان رهن و وثیقه پذیرفته و با اولویت، نسبت به اعطای تسهیلات اعتباری اقدام نمایند. مرجع واگذاری نیز مکلف است اراضی را در رهن بانک عامل قرار داده و در صورت فسخ معامله، بانک مرتهن با پذیرش تعهدات مجری، قائم‌مقام مجری طرح خواهد بود.

۱۰- خسارت وارده ناشی از تخلف مجری طرح در اجرای صحیح این قرارداد و به تشخیص کارشناس مرجع و واگذاری، قابل مطالبه است.

۱۱- ایجاد هرگونه تغییرات در شرکت موضوع این قرارداد نظیر تغییر شرکاء، نقل و انتقال سهام، کاهش سرمایه و ادغام یا انحلال شرکت ممنوع است مگر با اجازه کتبی و قبلی مرجع واگذاری. تخلف از این بند موجب فسخ قرارداد خواهد بود.

۱۲- در صورت فسخ قرارداد، مجری طرح موظف است حداکثر ظرف یک‌ماه نسبت به عودت زمین و رفع ید آن اقدام نماید و آن را به همان صورت که در ابتدا تحویل گرفته (از نظر مساحت و حدود) به مرجع واگذاری تحویل نماید. در صورت تأخیر در تخلیه و تحویل ظرف مدت مذکور، مرجع واگذاری می‌تواند با صدور اجرائیه، نسبت به خلع ید از مجری طرح اقدام و مطالبات خود و خسارات وارده از محل تأسیسات و ماشین‌آلات و سایر اموال منقول و غیرمنقول بلامعارض مجری طرح را استیفاء نماید. مجری طرح به‌موجب همین قرارداد، تشخیص و تعیین کارشناس منتخب مرجع واگذاری را مورد قبول قرار داده و ملزم به پرداخت مبالغ مورد مطالبه گردیده و حق هرگونه ایراد و اعتراض و ادعایی را از خود سلب و ساقط نموده است.

تبصره ۱- در صورتی که مرجع واگذاری به تمام یا قسمتی از اعیان و تأسیسات موجود در اراضی مورد واگذاری احتیاج داشته باشد، مراتب را حداکثر ظرف مدت یک‌ماه از تاریخ فسخ قرارداد و کتباً به مجری طرح ابلاغ می‌نماید. در این صورت بهای اموال مذکور طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری منتخب مرجع واگذاری، پس از وضع بدهی‌ها و خسارات حاصله به شرح بند (۱۲) یادشده، به مجری طرح پرداخت خواهد شد و در صورت انتقال اعیانی به

اشخاص ثالث از سوی مجری طرح، وکیل (مرجع واگذاری) حق خواهد داشت اقدام به ابطال انتقال اعیانی‌ها از طریق مراجع صلاحیت‌دار و بعد از صدور حکم قطعی، نسبت به انتقال تأسیسات و اعیانی‌ها به نام خود و یا سایر اشخاص حقیقی یا حقوقی اقدام نماید.

تبصره ۲- نشانی همان است که در این قرارداد درج شده و در صورت تغییر، مجری طرح مکلف است کتباً به مرجع واگذاری اطلاع دهد.

۱۳- مجری طرح در تمام موارد زیر و در مدت عقد قرارداد ضمن عقد خارج لازم، مرجع واگذاری را وکیل بلاعزل خود با اختیارات تامه لازم قرار داده است.

الف) در صورتی که به تشخیص مرجع واگذاری، مجری طرح و شریک او (بانک‌ها و مؤسسات اعتباردهنده) متفقاً یا منفرداً برخلاف تعهدات مندرج در این قرارداد عمل نموده و یا طرح خود را در موعد مقرر اجرا نکنند و اراضی مورد قرارداد را بدون عذر موجه معطل بگذارند، مجری طرح به موجب این قرارداد به مرجع واگذاری اختیار می‌دهد تا نسبت به فسخ قرارداد و خلع ید و جایگزین نمودن اشخاص دیگری به جای وی اقدام و معادل ۵۰ درصد سرمایه‌گذاری انجام‌شده توسط مجری طرح را به قیمت روز یا قیمت تمام‌شده (هر کدام که کمتر باشد) به اقساطی که مدت آن از دو برابر مدت سرمایه‌گذاری بیشتر نباشد، پس از کسر بدهی‌های بانکی، مالیات و غیره به مجری طرح مسترد نماید.

ب) تخلف مجری طرح از هریک از شروط فوق و استتکاف وی از انجام به موقع تعهدات، موجب فسخ قرارداد از ناحیه مرجع واگذاری می‌باشد و تشخیص مرجع واگذاری در مورد اجرا یا عدم اجرای طرح در موعد مقرر و لزوم یا عدم لزوم فسخ قرارداد و خلع ید از مستأجر و تعیین جانشین و تقویم و ارزیابی سرمایه‌گذاری انجام‌شده و مبلغ قابل استرداد به مجری طرح و نیز سایر مواردی که در این قرارداد تشخیص موضوع به عهده مرجع واگذاری گذاشته شده، قطعی و غیرقابل اعتراض بوده و مجری طرح به موجب این شرط حق هرگونه اعتراض را از خود سلب و ساقط نموده است.

ماده ۴: این قرارداد در ۴ ماده و ۱۳ بند (شرط) تنظیم گردیده و در تاریخ به امضای طرفین رسیده است.

امضای مجری طرح

امضای مرجع واگذاری

بسمه تعالی
 صورتجلسه تخصیص اراضی به مؤسسه / شرکت

در اجرای تبصره (۴) ماده ۸ دستورالعمل اصلاحی ضوابط واگذاری اراضی منابع ملی و دولتی برای طرح‌های کشاورزی و غیرکشاورزی موضوع ابلاغیه شماره مورخ و با توجه به بند مصوبه مورخ کمیسیون موضوع فصل دوم / سوم دستورالعمل در تاریخ مساحت هکتار / متر از اراضی پلاک فرعی اصلی و به شماره ورقه مالکیت بخش شهرستان روستای مطابق نقشه پیوست به مدت از تاریخ لغایت برای مطالعه و طراحی و یا مطالعات تکمیلی و آماده‌سازی اراضی مجتمع‌های تولیدی و طرح‌های احیاء و توسعه کشاورزی به مؤسسه / شرکت تعرفه و تخصیص می‌یابد.

۱- این صورتجلسه صرفاً برای تخصیص اراضی به منظور فوق به مؤسسه / شرکت مذکور بوده و از نظر واگذاری، فاقد هرگونه اعتبار قانونی می‌باشد.

۲- سازمان جهاد کشاورزی در مدت یادشده، از واگذاری اراضی تخصیصی به اشخاص غیر خودداری خواهد نمود.

۳- هرگونه عملیات اجرایی و زیربنایی غیر از اقدامات پیش‌بینی شده در طرح فوق‌الذکر در عرصه تخصیص یافته، تخلف از مفاد این صورتجلسه محسوب و قابل پیگرد قانونی است.

نام و نام خانوادگی و امضای
 نماینده سازمان جهاد کشاورزی
 یا مدیریت امور اراضی

نام و نام خانوادگی و امضای
 نماینده مؤسسه / شرکت

بسمه تعالی
صورتجلسه تحویل و تحول اراضی ملی و دولتی

در اجرای تبصره (۱) ماده (۸) دستورالعمل اصلاحی ضوابط واگذاری اراضی منابع ملی و دولتی برای طرح‌های کشاورزی و غیرکشاورزی موضوع ابلاغیه شماره مورخ و با توجه به بند مصوبه مورخ کمیسیون موضوع فصل دوم / سوم دستورالعمل در تاریخ میزان هکتار / مترمربع از اراضی پلاک فرعی اصلی واقع در بخش شهرستان جهت اجرای طرح با حدود اربعه مندرج در کروکی یا نقشه مربوط به شرح زیر:

شمالاً جنوباً
 شرقاً غرباً
 به موجب این صورتجلسه تحویل شرکت / آقای / خانم گردید.

شرایط:

اراضی مزبور از تاریخ لغایت به مدت سال در اختیار شرکت / آقای / خانم قرار می‌گیرد تا در چارچوب ضوابط و مقررات مربوطه و مصوبه کمیسیون یادشده برای اجرای طرح فوق‌الاشاره اقدام گردد.

۱- چنانچه در اجرای مقررات قانون واگذاری، زمین تحویلی بلااستفاده بماند و یا مجری طرح به تعهدات خود عمل ننماید، اراضی موصوف به مدیریت جهاد کشاورزی مسترد می‌شود و تحویل‌گیرنده، حق هرگونه ادعایی را در این زمینه از خود سلب می‌نماید.

۲- پس از تحویل و تحول، مسئولیت حفاظت و نگهداری اراضی تحویلی از هر حیث بر عهده تحویل‌گیرنده زمین می‌باشد.

۳- زمین تحویل‌شده صرفاً برای اجرای طرح پیش‌بینی در بند صورتجلسه کمیسیون صدرالذکر بوده و در صورت گزارش هیأت نظارت مبنی بر عدم اجرای تعهدات توسط مجری و لغو مصوبه واگذاری، هیچ‌گونه ادعا یا اعتراضی از ناحیه مجری طرح پذیرفته نخواهد بود.

۴- هرگونه انتقال قطعی اراضی یا تمدید قرارداد، منوط به کسب مجوز جداگانه از کمیسیون طرح‌های کشاورزی و غیر کشاورزی می‌باشد.

نام و امضای تحویل‌دهنده

نام و امضای تحویل‌گیرنده

بخش دوم

قوانین و مقررات مرتبط با واگذاری و
فروش اراضی ملی و دولتی

روزنامه رسمی شماره ۱۰۲۵۴-۱۳۵۹/۲/۲۱-۱۳۵۹/۱/۳۱

شماره ۱۵۰۸-۱۳۵۹/۱/۳۱

لایحه قانونی اصلاح لایحه قانونی واگذاری و احیای اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۵۹/۱/۲۶ شورای انقلاب

ماده ۱: اراضی مورد نظر در این قانون چهار قسم‌اند:

- الف)** اراضی موات و مراتع؛
ب) اراضی آبادشده توسط افراد یا شرکت‌ها که دادگاه صالح اسلامی به استرداد آنها حکم داده است.
ج) اراضی بایر که قبلاً دایر بوده و برحسب ملاک‌های رژیم قبلی، ملک اشخاص یا مؤسسات شمرده می‌شده است.
د) اراضی دایر.

ماده ۲: اراضی بند (الف) و بند (ب) در اختیار حکومت اسلامی است و حکومت موظف است با رعایت مصالح جامعه و حدود نیاز و توانایی اشخاص، بهره‌برداری از آنها را به افراد یا شرکت‌ها واگذار کند یا در مواردی که مصلحت جامعه ایجاب کند، به کارهای عام‌المنفعه اختصاص دهد.
 در مورد اراضی بند (ج)، دولت با رعایت ضوابطی که در مورد اراضی بند (د) خواهد آمد، نخست به صاحبان آنها اولویت می‌دهد تا به عمران آن بپردازند و اگر اقدام نکردند، آنها را در اختیار خود می‌گیرد تا کشت و بهره‌برداری از آنها را به افراد واجد شرایط واگذار کند.
ماده ۳: هرگاه مالک در این‌گونه اراضی تأسیساتی احداث کرده باشد، درباره آنها به‌ترتیب زیر عمل می‌شود:

الف) تأسیسات کشاورزی: در مورد این تأسیسات، اگر مالک عملاً از آنها استفاده کند، قسمت مورد استفاده او با رعایت حدودی که در مورد اراضی بند (د) خواهد آمد، در اختیار او می‌ماند و بقیه در اختیار زارعین دیگر گذارده می‌شود و اگر عملاً از آنها استفاده نکند، همه آنها در اختیار زارعین دیگر گذارده خواهد شد و به هر حال بهای آنچه در اختیار دیگران گذارده شود، پس از کسر بدهی‌های مالک به بیت‌المال اعم از حقوق شرعیه و مظالم و نظایر آنها، به او پرداخت می‌گردد.

ب) تأسیسات دیگری که مستقیماً به امور کشاورزی مربوط نمی‌شود، از قبیل خانه شخصی، کارگاه‌های فنی غیرکشاورزی، دامداری و نظایر اینها، این‌گونه تأسیسات با آن مقدار از زمین که در عرف محل مورد نیاز آنهاست، در دست مالک باقی می‌ماند.

ماده ۴: در مورد اراضی بند(د)، اگر مالک شخصاً به امر کشاورزی در آنها اشتغال دارد، تا سه برابر مقداری که در عرف محل برای تأمین زندگی کشاورز و خانواده او لازم است، در اختیار او می ماند و اگر شخصاً به کشاورزی در آنها اشتغال ندارد و منبع درآمد دیگری برای تأمین زندگی خود و خانواده اش ندارد، فقط تا دو برابر مقدار مزبور در اختیار او می ماند و در مورد بقیه، در جاهایی که کشاورزانی وجود دارند که فاقد زمین زراعتی هستند و جز از راه گرفتن مازاد زمین این گونه مالکان نمی توان آنها را صاحب زمین زراعتی کرد، وظیفه آنها این است که مازاد بر حد مذکور را به این گونه زارعین واگذار کنند و اگر به میل خود به این وظیفه عمل نمایند، به مقتضیات ولایت به حکم حاکم از آنها گرفته و در اختیار کشاورزان نیازمند گذارده می شود و دولت بهای نسق این زمین ها را پس از کسر بدهی های مالک به بیت المال، به او می پردازد.

تبصره ۱- در صورتی که در محل یا نزدیک آن، زمین های بند الف و ب وجود داشته باشد، اول ان زمین ها به کشاورزان داده می شود و اگر کافی نبود، نوبت به بند(د) می رسد.

تبصره ۲- زمین های وابسته به دامداری ها برای تهیه علوفه، مشمول این ماده نیست.

تبصره ۳- واحدهای مکانیزه کشاورزی که تقسیم شود و لازم است که به صورت تعاونی به کشاورزان واگذار گردد.

ماده ۵: هیأت مسؤل واگذاری زمین:

امور ذکر شده در بالا، توسط هیأت هفت نفره انجام می گیرد و دیگران حق دخالت ندارند.

ترکیب هیأت هفت نفره:

این هیأت تشکیل می شود از نمایندگان زیر:

- ۱- دو نفر نماینده وزارت کشاورزی؛
- ۲- یک نفر نماینده وزارت کشور یا استانداری محل؛
- ۳- یک نفر نماینده جهاد سازندگی؛
- ۴- یک نفر نماینده حاکم شرع و ولی امر؛
- ۵- دو نفر نماینده مردم ده به تأیید نماینده حاکم شرع.

وظایف هیأت هفت نفره:

۱- حل و فصل قضایای مورد نزاع مربوط به اجرای این قانون (در موارد اعمال ولایت صرفاً نظر نماینده حاکم شرع معتبر است.)؛

۲- واگذاری زمین با توجه به مواد این لایحه؛

۳- تشخیص صلاحیت و میزان استفاده از وام و امکانات کشاورزی در طول

اجرای این قانون.

ماده ۶: ضوابط واگذاری زمین:

۱- در واگذاری زمین، به روستاییان بدون زمین یا کم زمین و فارغ‌التحصیلان کشاورزی و افراد علاقه‌مند به کار کشاورزی به‌ترتیب اولویت داده می‌شود.

۲- واگذاری بهره‌برداری از زمین برای مدت معین (چند سال) با توجه به شرایط خاص منطقه است و در صورت عملکرد مطلوب، واگذاری زمین تمدید می‌شود.

۳- واگذاری زمین می‌تواند به‌صورت شرکت و تعاونی یا فردی باشد و تشخیص آن با هیأت هفت نفری است.

۴- زمین، بدون عذر موجه نباید معطل بماند.

۵- باید عملکرد روی زمین به‌گونه‌ای باشد که موجب اتلاف زمین نشود.

۶- زمین‌های واگذاری قابل انتقال نمی‌باشد مگر با اجازه دولت و رعایت میزان مندرج در ماده ۴ در مورد انتقال‌گیرنده؛

۷- کشت روی زمین‌ها باید با توجه به نیازهای جامعه باشد.

ماده ۷: مسئول اجرای این قانون:

وزارت کشور موظف است در تهران ستادی برای اجرای این قانون تشکیل دهد که مرکب است از:

۱- نماینده تام‌الاختیار حاکم شرع و ولی امر؛

۲- نماینده تام‌الاختیار وزارت کشاورزی؛

۳- نماینده تام‌الاختیار دادگستری؛

۴- نماینده تام‌الاختیار وزارت کشور؛

۵- نماینده تام‌الاختیار جهاد سازندگی.

ماده ۸: کلیه قوانین مخالف این قانون لغو می‌شود.

ماده ۹: این لایحه قانونی جایگزین لایحه قانونی نحوه واگذاری و احیای اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۵۸/۱۲/۱۱ می‌باشد.

واژه‌نامه:

۱- **اراضی بایر:** زمین‌هایی است که سابقه احیا دارد؛ ولی به‌علت اعراض یا عدم بهره‌برداری، بدون عذر موجه مدت پنج سال متوالی متروک مانده باشد.

۲- **اراضی دایر:** زمین‌هایی است که احیاء شده و مستمراً مورد بهره‌برداری می‌باشد. غیر از اراضی فوق‌الذکر، زمین‌هایی که به‌نحوی از آنها در رژیم سابق، ملی اعلام شده است (زمین‌هایی که جهت محیط

زیست و شکارگاه‌ها و جلوگیری از بدی آب و هوا در ملکیت دولت درآمده است).

۳- اراضی موات: زمین‌های غیرآبادی که سابقه احیاء و بهره‌برداری ندارد و به‌صورت طبیعی باقی مانده است.

۴- اراضی آیش: زمین دابری است که به‌صورت متناوب طبق عرف محل، برای دوره معینی بدون کشت بماند.

۵- نسق: عملکرد عمرانی کسی که به آبادی زمین اقدام کرده است.

شورای انقلاب اسلامی ایران

روزنامه رسمی شماره ۱۰۲۸۵- مورخ ۱۳۵۹/۳/۲۹

شماره ۱۳۵۹/۳/۵-۳۶۲۶

آیین‌نامه اجرایی لایحه قانونی اصلاح لایحه قانونی واگذاری و احیای اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۵۹/۲/۳۱

مبحث اول: تعریف و واژه‌نامه

ماده ۱: اصطلاحاتی که در این آیین‌نامه به کار برده می‌شود، از نظر اجرای آن به شرح زیر تعریف می‌شود:

۱- **کشاورزی:** عبارت است از بهره‌برداری از آب و زمین به منظور تولید محصولات گیاهی و حیوانی (از قبیل زراعت، باغداری، درختکاری مثمر و غیرمثمر، جنگلداری، جنگلکاری، دامداری، پرورش طیور و زنبور عسل و آبزیان)؛

۲- **خانوار:** عبارت است از رئیس خانواده و افراد تحت تکفل او که در حکم یک شخص خواهند بود.

انواع اراضی به شرح زیر تعریف می‌شود:

۱- **اراضی بایر:** زمین‌هایی که سابقه احیا دارد ولی به علت اعراض یا عدم بهره‌برداری، بدون عذر موجه مدت پنج سال متوالی متروک مانده یا بماند.

۲- **اراضی دایر:** زمین‌هایی است که احیا شده و مستمراً مورد بهره‌برداری است.

۳- **اراضی موات:** زمین‌هایی است که سابقه احیا و بهره‌برداری ندارد و به صورت طبیعی باقی مانده است.

۴- **اراضی آیش:** زمین دایری است که به صورت متناوب طبق عرف محل، برای دوره معینی بدون کشت بماند.

۵- اراضی منابع طبیعی:

الف) جنگل‌ها یا بیشه‌های طبیعی: مجتمعی متشکل از عرصه و هوایی و مرکب از موجودات از منشأ نباتی (مانند درخت، درختچه، نهال، علف و خزه) و حیوانی صرف‌نظر از درجه تکامل، به نحوی که دست بشر در ایجاد و تکامل آن دخیل نبوده است.

ب) مراتع: زمین‌هایی است اعم از کوه و دامنه یا زمین مسطح که در فصل چرای دارای پوششی از نباتات علوفه‌ای خودرو بوده و با توجه به سابقه چرای عرفاً مرتع شناخته شود. اراضی آیش اگرچه پوشش نباتات و علوفه‌ای داشته باشند، مشمول تعریف مرتع نیستند. چنانچه مرتع دارای

درختان جنگلی خودرو باشد، مرتع مشجر نامیده می‌شود.
ج) نهالستان‌ها: جنگل‌های دست‌کاشت عمومی که توسط دولت ایجاد شده باشد.

د) اراضی جنگل: به جنگل تکامل نیافته‌ای گفته می‌شود که به صورت‌های زیر باشد:

۱- تعداد کننده درخت یا نهال یا بوته جنگلی در هر هکتار آن، جداگانه یا مجموعاً از یکصد اصله تجاوز ننماید.

۲- درختان جنگلی به صورت پراکنده باشد، به نحوی که حجم آن در هر هکتار در شمال (از حوزه آستارا تا حوزه گلیداغی) کمتر از ۵۰ مترمکعب و در سایر نقاط ایران کمتر از ۲۰ مترمکعب باشد (در صورت وجود شمشاد و حجم بیش از ۳۰ مترمکعب، جنگل شمشاد محسوب می‌شود).

۶- **اراضی مستحده:** زمینی است که در نتیجه خشک افتادن آب دریاها، دریاچه‌ها و تغییر بستر رودخانه‌ها یا خشک شدن تالاب‌ها ایجاد شده باشد.

۷- **اراضی ساحلی:** زمین‌هایی است که در مجاورت حریم دریا و دریاچه و یا اراضی مستحده قرار دارد و با توجه به تعریف انواع اراضی مذکور در این قانون، حسب مورد در حکم یکی از آنها محسوب خواهد شد.

۸- **اراضی دولتی اعم از ثبت شده و ثبت نشده، دایر و بایر عبارت است از:**

الف) اراضی موات؛

ب) اراضی که به نحوی از انحا به دولت منتقل شده است، اعم از طریق اصلاحات ارضی، خالصه، مجهول‌المالک و غیره؛

ج) اراضی متعلق به دولت که در اختیار اشخاص حقیقی و حقوقی یا مؤسسات دولتی قرار دارد و به علت عدم استفاده یا عدم اجرای مفاد قرارداد، به دولت برگردانده شده است.

۹- **سایر اراضی:** غیر از اراضی فوق‌الذکر، زمین‌هایی که به نحوی از انحاء در رژیم، ملی اعلام شده است (زمین‌هایی که جهت محیط زیست و شکارگاه و جلوگیری از بدی آب و هوا، به ملکیت دولت درآمده است).

۱۰- **حریم اراضی:** عبارت است از مقدار زمینی که در اطراف و جوانب اراضی احیاشده (تأسیسات، ده و غیره) مورد نیاز عادی استفاده از اراضی احیاشده باشد و مقدار آن به تناسب عنوان ذوی‌الحریم، متفاوت است.

مبحث دوم: انواع اراضی قابل واگذاری

ماده ۲: کلیه اراضی که در اختیار دولت جمهوری اسلامی ایران می‌باشد و نیز اراضی منابع طبیعی، با رعایت کلیه ضوابط مربوطه قابل واگذاری به واجدین شرایط می‌باشد مگر در موارد زیر که واگذاری آنها مطلقاً ممنوع است:

الف) جنگل‌ها و بیشه‌های طبیعی؛

ب) مراتع عمومی از حریم روستاها که به تشخیص هیأت هفت نفره، جهت تعلیف احشام، ضروری است.

ج) نهالستان‌های عمومی؛

د) پارک‌های جنگلی و جنگل‌های دست‌کاشت عمومی؛

هـ) حریم قانونی تأسیسات دولتی؛

و) راه‌های مسیر کوچ ایل‌نشین‌ها و حریم مربوط به آنها.

تبصره ۱- ستاد مرکزی واگذاری زمین پس از تصویب این آیین‌نامه وسیله وزارت کشاورزی و عمران روستایی، با کلیه وزارتخانه‌ها و ادارات و سازمان‌ها و شرکت‌های دولتی تماس و مذاکره و تکلیف اراضی را که در اختیار آنها می‌باشد، معین و آن قسمت از اراضی که مورد نیاز آنها نمی‌باشد، وسیله هیأت هفت نفره مذکور در ماده ۱۰ به واجدین شرایط واگذار می‌نماید.

تبصره ۲- وزارت کشاورزی و عمران روستایی باید کلیه قراردادهای طویل‌مدت را که با اشخاص (اعم از حقیقی یا حقوقی) منعقد نموده، مورد رسیدگی قرار داده و در صورتی که در اجرای قرارداد، تعلل و یا مسامحه و یا تأخیر و یا تخلف شده باشد، با تفویض مهلت برداشت محصول موجود بر روی زمین و انقضای آن، قرارداد را برای بقیه مدت ملغی نماید و در غیر این صورت مقرون به صرفه و صلاح بودن تا پایان مدت، قرارداد معتبر خواهد بود.

ماده ۳: اراضی که توسط دادگاه‌های انقلاب اسلامی صادره شده، به دو گروه تقسیم می‌شود:

الف) اراضی که به صورت واحدهای بزرگ کشت و صنعت و مکانیزه و باغات می‌باشد و تقسیم آنها به مصلحت جامعه نیست، در مورد این اراضی هیأت هفت نفره موظف است با مشورت متخصصین، تصمیمات مقتضی درباره آنها اتخاذ نماید.

ب) سایر اراضی صادره شده که قابل واگذاری است، توسط هیأت‌های هفت نفره با رعایت شرایط و ضوابط در اختیار واجدین شرایط قرار داده خواهد شد. در مورد تأسیسات این‌گونه اراضی، به شکل زیر عمل می‌شود:

۱- اگر تأسیسات موجود در آنها مربوط به امر کشاورزی باشد از قبیل چاه آب، موتور و ادوات کشاورزی و غیره، در این‌گونه موارد تأسیسات به وسیله

کارشناسانی که از طرف هیأت هفت نفره تعیین می‌شوند، ارزیابی و بهای آن طی قراردادهای طویل‌مدت توسط کسانی که زمین و تأسیسات به آنها واگذار شده، به وزارت کشاورزی یا سازمان مربوطه پرداخت می‌گردد.

۲- اگر تأسیسات موجود در آنها مربوط به امر کشاورزی نباشد، با رعایت حریم و جوانب قانونی توسط هیأت هفت نفره، طبق ماده ۲ قانون به کارهای عام‌المنفعه اختصاص داده می‌شود.

تبصره - بنیاد مستضعفان موظف است صورت کامل زمین‌هایی را که در اختیار دارد، به هیأت هفت نفره در مناطق مربوطه جهت اجرای این آیین‌نامه قانونی تحویل دهد.

بخش سوم:

ماده ۴: اراضی بایر: چنانچه این‌گونه اراضی بیش از پنج سال بدون عذر موجه بایر مانده باشد یا بماند، هیأت می‌تواند این اراضی را با رعایت کلیه شرایط و ضوابط در اختیار واجدین شرایط قرار دهد تا به امر کشاورزی بپردازد.

تبصره: چنانچه این‌گونه اراضی کمتر از پنج سال و بیش از سه سال معطل مانده باشد، تا دو برابر عرف محل زمین در اختیار صاحب آن قرار می‌گیرد و مابقی با رعایت اولویت‌های ذکر شده در مواد بعدی، به واجدین شرایط واگذار می‌شود.

بخش چهارم:

ماده ۵: اراضی دایر بزرگ: این‌گونه اراضی که به دو صورت زیر به ملکیت صاحبان آنها درآمده است:

الف) تصرف اراضی از راه مشروع و صحیح: در مواردی که اراضی دایر از راه مشروع به ملکیت زمین‌داران بزرگ درآمده باشد، به شکل زیر عمل می‌شود:

۱- چنانچه متصرف شخصاً به امر کشاورزی اشتغال داشته، با رعایت شرایط اقلیمی و اجتماعی محل، فقط تا سه برابر عرف محل، زمین در اختیار او می‌ماند.

۲- چنانچه متصرف شخصاً به امر کشاورزی اشتغال نداشته باشد و نیز منبع درآمد کافی دیگری برای تأمین زندگی خود و خانواده نداشته باشد، فقط تا دو برابر عرف محل، زمین در اختیار او قرار می‌گیرد و بقیه طبق موازین این قانون و با رعایت اولویت‌های ذکر شده در موارد بعدی واگذار می‌گردد.

تبصره - اراضی بزرگ و مکانیزه این‌گونه افراد طبق بند (الف) ماده ۳ عمل خواهد شد.

۳- به غیر از دو مورد فوق، هیأت اقدام به واگذاری تمامی اراضی خواهد نمود.

ب) تصرف اراضی از راه‌های غیرمشروع زیر:

۱- خرید و اجاره اراضی با پول حرام و غیرمشروع مانند پول ربا، رشوه،

فروش مسکرات، مواد مخدر، قمار، اختلاس و سوء استفاده از اموال دولتی، دزدی و غیره به تفصیلی که در کتب فقهیه ذکر شده است.

۲- تصرفات غاصبانه توسط اشخاص متعدد و ایادی رژیم گذشته و خارج کردن زمین از تحت ملکیت رعایا با توسل به زور اداری و غیراداری؛

۳- تصرف اراضی از راه فریب، تزویر و جعل اسناد و مدارک ساختگی به‌وسیله صاحبان دفاتر اسناد رسمی و نیز به انحاء کلاهبرداری‌ها؛

۴- تملک و احیای زمین‌های موات به مقدار بیش از استحقاق که با اعمال زور و جلوگیری از حیازت و احیای دیگران انجام گرفته و در موقعی که اراضی قابل احیاء، کم و نیازمندان زیاد هستند، حکومت اسلامی به اعمال ولایت می‌تواند مازاد آن را بگیرد.

تبصره ۱- تحقیق و تشخیص موارد فوق از وظایف هیأت هفت نفره است و در موارد اعمال ولایت، صرفاً نظر نماینده حاکم شرع معتبر است.

تبصره ۲- در موارد بالا توسط هیأت هفت نفره زمین به صاحب اصلی اش بازگردانده می‌شود. در صورت مشخص نبودن صاحب زمین، بدون پرداخت هیچ‌گونه بهایی در اختیار هیأت قرار می‌گیرد تا با توجه به اولویت‌ها، شرایط و ضوابط واگذار گردد.

ماده ۶: بهای نسق اراضی دایر: با رعایت موازین این قانون و پس از کسر بدهی‌های قانونی و شرعی، بر اساس ماده ۲۸ این آیین‌نامه پرداخت خواهد شد.

ماده ۷: تأسیساتی که مستقیماً به امر کشاورزی مربوط باشند و زائد بر احتیاج قانونی ملک باشد، توسط هیأت‌ها واگذار و بهای ارزیابی‌شده به‌وسیله متقاضی به دو صورت زیر پرداخت می‌شود:

۱- بدهی‌های شرعی و قانونی مالک توسط متقاضی، به بیت‌المال باید پرداخت گردد.

۲- مابقی با اقساط طویل‌المدت به مالک پرداخت می‌گردد.

ماده ۸: وزارت کشاورزی و عمران روستایی، کلیه اعتبارات لازم را برای اجرای مفاد قانون با رعایت شرایط و امکانات و اولویت‌ها تأمین خواهد نمود.

مبحث سوم: تشکیلات و وظایف هیأت‌ها

الف) تشکیلات:

ماده ۹: مسئولیت اجرای این طرح به عهده هیأتی مرکب از افراد ذیل می‌باشد که به نام ستاد مرکزی واگذاری زمین نامیده می‌شود:

۱- نماینده تام‌الاختیار حاکم شرع و ولی امر؛

۲- نماینده تام‌الاختیار جهاد سازندگی؛

۳- نماینده تام‌الاختیار وزارت کشاورزی؛

۴- نماینده تام‌الاختیار وزارت کشور؛

۵- نماینده تام‌الاختیار وزارت دادگستری.

تبصره - ستاد مرکزی باید در اولین جلسه خود، محلی را در تهران جهت استقرار مشخص و به اطلاع سایر سازمان‌های ذی‌ربط برساند.

ماده ۱۰: ستاد مرکزی موظف است بلافاصله پس از تصویب این آیین‌نامه، هیأت‌های هفت‌نفره را که پنج نفر از آنها ثابت و دو نفر دیگر متغیر می‌باشند، در استان‌ها و شهرستان‌ها به صورت و به ترتیب زیر تشکیل دهد:

الف) دو نفر نماینده وزارت کشاورزی؛

ب) یک نفر نماینده جهاد سازندگی؛

ج) یک نفر نماینده حاکم شرع و ولی امر؛

د) یک نفر نماینده وزارت کشور؛

ه) دو نفر عضو متغیر که نمایندگان مورد اعتماد اهالی محل می‌باشند، با نظارت نماینده استانداری توسط مردم محل انتخاب و پس از تأیید نماینده حاکم شرع، معرفی می‌گردند.

تبصره ۱- ستاد مرکزی حق دارد با مشخص نمودن حوزه فعالیت، برای هر استان بیش از یک هیأت تشکیل دهد و نیز هیأت استان می‌تواند برای شهرستان‌های تابع خود، هیأت مربوطه را معرفی نماید.

تبصره ۲- هیچ‌یک از اعضای هیأت هفت‌نفره نباید از زمین‌داران بزرگ باشند.

تبصره ۳- دو عضو متغیر بهتر است از کشاورزان بدون زمین یا کم‌زمین هر روستا باشند.

ماده ۱۱: دفتر هیأت هفت‌نفره ادارات کشاورزی یا سازمان‌های عمران روستایی در صورت نبودن آنها، هر محل مناسب دیگر در مرکز استان یا یکی از شهرستان‌های آن می‌باشد و واحدهای کشاورزی، امکانات مورد نیاز را در اختیار هیأت‌های مذکور خواهند گذاشت.

ماده ۱۲: مرجع تصمیم‌گیری و صدور اجازه واگذاری در هر استان، شهرستان، بخش و روستاهای تابعه، هیأت هفت‌نفره می‌باشد.

ماده ۱۳: ستاد مرکزی موظف است مقررات و دستورالعمل‌های مقرر در قانون را تهیه و ابلاغ نماید.

ماده ۱۴: کلیه سازمان‌های کشوری و نهادهای انقلابی، ملزم به اجرای تصمیمات هیأت‌های فوق می‌باشند.

ماده ۱۵: ستاد مرکزی موظف است دقیقاً کارهای هیأت‌های هفت‌نفره را در سراسر کشور زیر نظر گرفته که از حدود قانون و شرع تجاوز نمایند.

تبصره: رسیدگی به شکایات و چگونگی آن به‌عهده ستاد مرکزی است و در صورت لزوم، مأمورینی را بدین‌منظور به محل اعزام خواهند داشت.

ماده ۱۶: در صورت عدم کفایت و تخلفات هیأت‌های استان‌ها و شهرستان‌ها اعم از عدم رعایت آیین‌نامه‌ها، تبعیض و غیره، ستاد مرکزی می‌تواند هیأت‌های مزبور را منحل و یا بعضی از اعضای آنها را عزل و جانشین آنان را طبق آیین‌نامه تعیین نماید.

(ب) وظایف هیأت‌ها به قرار زیر است:

۱- حل و فصل قضایای مورد نزاع مربوط به اجرای این قانون اعم از زمین و آب؛

۲- تعیین عرف محل، اولویت‌ها، رعایت ضوابط و شرایط و نحوه واگذاری. **تبصره -** هیأت هفت‌نفره جهت تسهیل انجام وظایف محوله، باید نقشه‌های کاملی از حوزه فعالیت خود که شامل اطلاعات ذیل باشد، تهیه نماید:

(الف) زمین‌های مالکین بزرگ که مطابق قانون باید واگذار شود.

(ب) مراتع موجود در منطقه اعم از حریم روستاها و مراتع عمومی؛

(ج) سایر اراضی قابل واگذاری؛

(د) سایر اطلاعات مورد لزوم جهت اجرای این قانون؛

(ه) تشخیص صلاحیت و میزان استحقاق وام‌گیرندگان و امکانات کشاورزی در طول اجرای این قانون؛

(و) کنترل و نظارت انواع کشت اراضی واگذارشده با توجه به نیاز جامعه و جلوگیری از اتلاف زمین.

ماده ۱۷: از تاریخ اجرای این قانون، کلیه وام‌های کشاورزی مربوط به اراضی واگذارشده که توسط بانک کشاورزی (توسعه کشاورزی، تعاون کشاورزی)، جهاد سازندگی و غیره پرداخت می‌شود، باید با تشخیص و تأیید این هیأت باشد.

ماده ۱۸: ادوات و ماشین‌آلات کشاورزی و امکانات تعمیر آنها و نیز تهیه بذر، کود، سموم و سایر تسهیلات مورد نیاز اراضی واگذارشده، توسط واحدهای مختلف وزارت کشاورزی و عمران روستایی تأمین و با تشخیص این هیأت توزیع می‌گردد.

مبحث چهارم: نحوه و ضوابط واگذاری

ماده ۱۹: نحوه و شرایط واگذاری اراضی به ترتیب زیر است:

۱- تهیه لیست اسامی متقاضیان زمین همراه با مشخصات کامل آنها (نام و نام خانوادگی، محل تولد، محل سکونت، تعداد افراد خانواده، منبع درآمد، امکانات رفاهی و سایر اطلاعات لازم مطابق فرم ضمیمه) و بررسی و درجه بندی افراد متقاضی بر اساس اولویت های مذکور در این آیین نامه؛
 ۲- انجام تحقیقات لازم درباره اراضی مورد واگذاری (سابقه زمین، مساحت زمین، موقعیت جغرافیایی، نوع کشت و غیره).

تبصره: برای انجام تحقیقات فوق، هیأت می تواند از اطلاعات مردم هر روستا یا سازمان های دولتی از قبیل اداره اصلاحات ارضی و یا ثبت اسناد و غیره استفاده نموده و سازمان های مذکور مکلف به همکاری با هیأت ها می باشند.

ماده ۲۰: ضوابط واگذاری اراضی به شرح زیر می باشد:

۱- تشخیص واگذاری اراضی به صورت شرکت، تعاونی و مشاع یا به صورت فردی، به عهده هیأت هفت نفره است که طبق عرف محل و انتخاب احسن تصمیم می گیرند.

تبصره - حداقل اعضای هر شرکت تعاونی پنج نفر در نظر گرفته می شود که یک نفر از آنها باید با مسائل کشاورزی آشنایی داشته باشد.

۲- هر خانوار، یک واحد عرف محل دریافت می دارد.

تبصره ۱- چنانچه افراد خانوار بیش از پنج نفر باشند، برای بقیه حداکثر نصف واحد عرف محل منظور می گردد و زمین به رئیس خانوار واگذار می شود.

تبصره ۲- اشخاصی که دارای سن بیش از ۱۸ سال یا متأهل باشند، مستقلاً یک سهم دریافت خواهند داشت، به شرط اشتغال به کشاورزی.

۳- کسانی که زمین به آنها واگذار می شود، باید کتباً متعهد شوند که در مجموع بیش از عرف محل، زمین در اختیار نداشته باشند.

۴- زمین های واگذاری را نمی توان منتقل کرد و در صورت اعراض، زمین مسترد می شود.

۵- اراضی واگذار شده قابل فروش نمی باشد و گیرندگان زمین موظفند حدود اراضی خود را حفظ نموده و به اراضی دیگران تجاوز ننمایند.

۶- اراضی واگذار شده به متقاضیان نباید بدون عذر موجه معطل بماند.

۷- گیرندگان زمین متعهد به اجرای برنامه کشت اعلام شده از طرف وزارت کشاورزی می باشند.

ماده ۲۱: در صورتی که گیرندگان زمین مرتکب تخلف از هریک از تعهدات و یا مقررات قانون گردند، علاوه بر پرداخت خسارات وارده، مکلف به رفع ید از اراضی و متعلقات آن می باشند.

ماده ۲۲: نمونه برگ واگذاری که باید توسط هیأت های هفت نفره تنظیم و مبادله شود، طبق فرم ضمیمه این آیین نامه است.

مبحث پنجم: اولویت‌ها در واگذاری

الف) اولویت افراد:

ماده ۲۳: اولویت‌ها را می‌توان به چهار دسته کلی تقسیم نمود:

۱- کلیه زارعینی که در محل ساکن هستند و بدون زمین‌اند و یا کمتر از عرف محل زمین دارند، با رعایت مواد زیر، زمین به آنها واگذار می‌گردد. **الف)** زارعینی که بیش از سه سال است که در اراضی مورد نظر به کار اشتغال دارند.

ب) زارعینی که قبلاً روی این اراضی کار می‌کرده و به عللی از جمله ایجاد تزییقات مالک، اخراج شده و ممر درآمد دیگری نداشته باشند.

ج) خوش‌نشینان و یا کارگران کشاورزی؛

د) افراد بیکار ساکن روستا یا محل.

۲- زارعینی که قبلاً ساکن محل بوده، ولی به‌علت شرایط نامساعد کشاورزی، محل را رها نموده و به شهرها مهاجرت کرده‌اند. این قبیل افراد در صورت تعهد سکونت در محل می‌توانند زمین دریافت دارند.

۳- فارغ‌التحصیلان دیپلمه یا بالاتر در رشته‌های کشاورزی، مشروط بر اینکه ممر درآمد دیگری نداشته باشند.

۴- کلیه علاقه‌مندان به کار کشاورزی به شرح زیر:

الف) افراد بیکار (اعم از تحصیل کرده یا تحصیل نکرده) که متعهد به سکونت در محل شوند و به کار کشاورزی اشتغال ورزند.

ب) کارمندان دولت، مشروط به ترک اشتغال یا بازخرید از خدمت یا بازنشستگی.

تبصره - افراد مذکور در بندهای (الف) و (ب) باید آشنایی نسبی با کار کشاورزی داشته باشند تا کار آنان موجب رکود کشاورزی نشود.

ماده ۲۴: هیأت موظف است با توجه به اولویت‌ها، به تقاضای سازمان گسترش تعاونی‌های تولید، زمین در اختیار سازمان مذکور قرار دهد.

ب) اولویت اراضی:

ماده ۲۵: اولویت اراضی قابل واگذاری به ترتیب زیر می‌باشد:

۱- اراضی صادره‌شده مربوط به بند (ب) قانون در صورتی که در منطقه وجود داشته باشد، با توجه به ماده ۳ آیین‌نامه؛

۲- اراضی مربوط به بند (ج) قانون در صورت وجود امکانات لازم جهت بهره‌برداری، با توجه به آیین‌نامه؛

۳- اراضی مربوط به بند (الف) قانون در صورت وجود امکانات لازم جهت بهره‌برداری؛

۴- اراضی مربوط به بند (د) قانون.

مبحث ششم: مواد متفرقه

ماده ۲۶: واگذاری اراضی از طریق فرمی که طبق ماده ۲۲ تهیه و در اختیار هیأت‌ها گذارده شده، انجام خواهد شد.

ماده ۲۷: متصرفین (صاحبان) اراضی نباید دارای بدهی‌های شرعی و قانونی به بیت‌المال باشند (در صورت داشتن بدهی، طبق مواد ۶ و ۷ عمل خواهد شد). این بدهی‌ها به پنج نوع تقسیم می‌شود:

(الف) حقوق شرعیه مربوطه؛

(ب) بدهی‌های مربوط به اخذ وام‌های بانکی؛

(ج) بدهی‌های مالیاتی معوقه که مورد تصویب و تأیید دولت جمهوری اسلامی باشد.

(د) بدهی‌هایی که مربوط به ضایع کردن حقوق و اموال عمومی یا دولتی است.

(ه) بدهی به کسانی که فوت کرده‌اند و ورثه آنان شناخته نشده‌اند.

تبصره ۱- بدهی‌های مربوط به اخذ وام‌های بانکی عبارت از وام‌هایی است که جهت احیاء و توسعه کشاورزی آن اراضی اخذ شده باشد، اعم از کوتاه‌مدت، بلندمدت و وام مذکور در تبصره ۶۰ و بلاعوض و غیره.

تبصره ۲- چنانچه ثابت شود مقدار وامی که جهت پروژه خاصی گرفته شده، در جایی غیر از آن مصرف شده باشد، هرچند زمین در وثیقه یا رهن باشد، مالک موظف به پرداخت آن وام می‌باشد.

تبصره ۳- چنانچه زمین‌های بزرگی توسط طلبکاران و یا سازمان‌های مربوط قبلاً تصرف شده باشد، ولی آن اراضی را بایر نگه داشته‌اند، آنها دیگر نسبت به اراضی هیچ‌گونه حقی نخواهند داشت.

ماده ۲۸: بهای نسق، به شکل زیر پرداخت می‌شود:

(الف) تمام قیمت زمین تا میزان پنج برابر عرف محل؛

(ب) از پنج برابر تا ۲۵ برابر، یک‌چهارم نسبت به مازاد پنج برابر؛

(ج) از ۲۵ برابر تا ۵۰ برابر، یک‌دهم نسبت به مازاد ۲۵ برابر.

ماده ۲۹: اراضی وقفی توسط هیأت هفت‌نفره با نظر سامان اوقاف طبق موازین شرعی به متقاضیان داده می‌شود و اجاره آن به وسیله دریافت‌کنندگان زمین به سازمان مزبور پرداخت می‌گردد.

تبصره - در صورتی که صاحب نسق ممر درآمدی جز زمین مزبور نداشته باشد، بهای آن به اقساطی که مخارج روزمره او را تأمین نماید، پرداخت می‌گردد. در غیر این صورت، به طریق مقتضی اقدام خواهد شد.

ماده ۳۰: مقدار زمینی که در عرف محل برای تأمین معاش یک کشاورز

و خانواده‌اش در طول یک‌سال لازم است، مقداری است که با توجه به شرایط زیر تعیین می‌گردد:

الف) شرایط اجتماعی و اقتصادی محل با توجه به:

۱- جلوگیری از مهاجرت به شهرها که غالباً در اثر کمی درآمد حاصل می‌گردد.

۲- نیازهای رو به تزاید روستاییان و تعداد عائله آنها؛

۳- هزینه‌های کاشت، داشت و برداشت محصول که در مناطق مختلف متفاوت است.

ب) شرایط جغرافیایی منطقه با توجه به:

۱- محدودیت اراضی قابل کشت منطقه؛

۲- نوع زمین از نظر پستی و بلندی؛

۳- ظرفیت شناخته‌شده منابع آب تحت‌الارضی و سطح‌الارضی و میزان استحصال آن؛

۴- انواع زمین آبی، دیم، حاصلخیزی خاک از نظر مرغوبیت، فرسایش و غیره؛

۵- شرایط رویش زراعت‌های غالب در هر منطقه؛

۶- آیش و تناوب زراعتی.

در هر صورت مقدار عرف باید بتواند معاش یک کشاورز را در حد رفاه نسبی تأمین کند.

ماده ۳۱: به منظور کمک به توسعه و ایجاد مؤسسات دامداری و پرورش طیور و آبزیان و واحدهای وابسته به آنها، وزارت کشاورزی و عمران روستایی مجاز است طرح‌های اشخاص حقیقی یا حقوقی ایرانی را مورد بررسی قرار دهد و در صورت تصویب، رأساً نسبت به واگذاری اراضی متناسب با طرح مصوبه از اراضی ملی شده یا سایر زمین‌های دولتی از طریق اجاره اقدام نماید. موقعیت و مساحت و اجاره‌بها و سایر شرایط مربوط در هر مورد، به وسیله کارشناسان منتخب وزارت مذکور و متناسب با طرح مصوبه تعیین خواهد گردید. وزارت کشاورزی و عمران روستایی بر اجرای طرح‌های مذکور نظارت خواهد داشت و اجاره‌بهای وصولی را پس از کسر هزینه‌های کارشناسی، به خزانه دولت واریز خواهد کرد.

ماده ۳۲: اراضی مورد احتیاج وزارتخانه‌ها و سازمان‌ها و شرکت‌های دولتی و مؤسسات خیریه و عام‌المنفعه و همچنین اراضی مورد نیاز برای مصارف غیرکشاورزی، بر اساس طرح‌های مصوبه سازمان‌های مربوطه به وسیله وزارت کشاورزی و عمران روستایی بررسی و از زمین‌های ملی شده و دولتی اختصاص و با شرایط متناسب با طرح، رأساً توسط وزارت مذکور

واگذار خواهد شد.

تبصره ۱- از تاریخ تصویب این قانون، عرصه و اعیانی کارگاه‌های صنعتی و تولیدی که به بهره‌برداری رسیده و پروانه بهره‌برداری آن از طرف وزارتخانه مربوطه صادر گردیده، در صورت تمایل صاحب کارگاه، زمین واگذار شده به صورت اجاره‌ای به‌طور قطعی با قیمت روز واگذار می‌شود.

تبصره ۲- همه‌ساله درآمد وصولی از فروش این‌گونه اراضی نزد خزانه‌داری کل واریز خواهد شد و از محل اعتبار ردیف خاصی که به همین منظور در قانون بودجه کل کشور پیش‌بینی می‌شود، هر ساله تا سقف سه میلیارد ریال در اختیار وزارت کشاورزی قرار خواهد گرفت تا منحصراً جهت تأمین هزینه‌های مربوط به امور زیربنایی اراضی از قبیل زهکشی و تسطیح، به مصرف برساند.^۱

ماده ۳۳: این آیین‌نامه از تاریخ تصویب قابل اجرا می‌باشد و کلیه قوانین و نظامات مغایر با آن، ملغی می‌گردد.

شورای انقلاب اسلامی ایران

۱- ماده واحده قانون الحاق دو تبصره به ماده ۳۲ آیین‌نامه اجرایی لایحه قانونی اصلاح لایحه قانونی واگذاری و احیای اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۵۹/۲/۳۱ شورای انقلاب مصوب ۱۳۶۸/۱۱/۸ مجلس شورای اسلامی.

روزنامه رسمی شماره ۱۴۵۹۷-۱/۲۹-۱۳۷۴

ماده ۷۵ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۷۳/۱۲/۲۸ مجلس شورای اسلامی

ماده ۷۵: وزارت کشاورزی مجاز است اراضی قابل واگذاری موضوع لایحه قانونی اصلاح لایحه قانونی واگذاری و احیای اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران و آیین‌نامه اجرایی آن مصوب ۱۳۵۹ - به استثنای مواد ۳۱ و ۳۲ - را که تا تاریخ تصویب این قانون به صورت شرکت تعاونی و مشاع و فردی واگذار شده یا بعداً در قالب طرح‌های اقتصادی، موضوع وظایف قانونی وزارت کشاورزی واگذار خواهد شد، فروخته یا به صورت طولی‌المدت اجاره نموده و وجوه حاصل را به حساب درآمد عمومی کشور واریز نماید. ۸۰ درصد (۸۰٪) درآمد حاصل از محل اعتباری که همه‌ساله به همین منظور در قانون بودجه کل کشور منظور می‌گردد، در اختیار وزارت کشاورزی قرار می‌گیرد تا در قالب موافقت‌نامه متبادله با سازمان برنامه و بودجه، جهت اجرای طرح‌های آب و خاک و احیای این‌گونه اراضی یا سایر اراضی مزروعی و ایجاد امکانات و تمهیدات لازم جهت اجرای این ماده، هزینه گردد.

آیین‌نامه اجرایی این ماده، ظرف دو ماه از تاریخ تصویب قانون به پیشنهاد وزارت کشاورزی و سازمان برنامه و بودجه، به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

روزنامه رسمی شماره ۱۵۰۶۶-۱۳۷۵/۸/۲۸

آیین‌نامه اجرایی ماده (۷۵) قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین

ماده ۱: وزارت کشاورزی (سازمان امور اراضی) مجاز است اراضی قابل واگذاری موضوع «لایحه قانونی اصلاح لایحه قانونی واگذاری و احیای اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۵۹» و آیین‌نامه اجرایی آن به استثنای مواد ۳۱ و ۳۲ را که تا تاریخ تصویب لایحه قانونی اصلاح لایحه قانونی واگذاری و احیای اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران به صورت شرکت، تعاونی، مشاع و فردی واگذار شده یا از این پس در چارچوب طرح‌های اقتصادی موضوع این آیین‌نامه و با لحاظ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها - مصوب ۱۳۷۴ - و آیین‌نامه اجرایی آن واگذار خواهد شد، به فروش رسانده یا به صورت طولانی مدت اجاره دهد و وجوه حاصل را به حساب درآمد عمومی کشور واریز کند.

تبصره ۱- طرح اقتصادی از نظر این آیین‌نامه، عبارت از طرح‌های مدون زراعی، باغبانی، تحقیقاتی، آموزشی خدماتی، تولیدی و صنعتی کشاورزی مرتبط با وظایف وزارت کشاورزی است که دارای بازده مطلوب بوده و از نظر اقتصادی توجیه داشته و به تصویب سازمان امور اراضی رسیده باشد.

تبصره ۲- دستورالعمل چگونگی واگذاری زمین برای اجرای طرح‌های اقتصادی را وزارت کشاورزی تهیه و ابلاغ می‌کند.

ماده ۲: تمامی دستگاه‌ها و مؤسسات دولتی مکلفند اسناد مالکیت زمین‌هایی را که توسط وزارت کشاورزی (هیأت‌های هفت‌نفره یامدیریت‌های امور اراضی) در اجرای لایحه قانونی اصلاح لایحه قانونی واگذاری و احیای اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران و آیین‌نامه اجرایی آن به جز اراضی موضوع مواد ۳۱ و ۳۲ به بهره‌برداران واگذار شده است یا در چارچوب طرح‌های اقتصادی موضوع ماده (۱) این آیین‌نامه واگذار می‌شود، در اختیار وزارت کشاورزی (سازمان امور اراضی) قرار دهند تا وزارت (سازمان) یادشده به نمایندگی از دولت، نسبت به انتقال قطعی اسناد این اراضی از طریق دفاتر اسناد رسمی، به بهره‌برداری اقدام کند. ادارات ثبت مکلفند حسب درخواست وزارت کشاورزی (سازمان امور اراضی) نسبت به صدور سند تفکیکی اقدام کنند و صورتجلسه تحویل را به‌عنوان مبنای تقاضای وزارت کشاورزی (سازمان امور اراضی) بپذیرند و سند مالکیت را برابر ضوابط صادر کنند.

تبصره - در صورتی که اراضی موضوع این آیین‌نامه دارای هیچ‌گونه سابقه ثبتی نباشند یا اینکه تمام یا قسمتی از اراضی سابقه ثبتی به نام هریک از دستگاه‌های دولتی داشته باشند، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مکلف است حسب درخواست وزارت کشاورزی (سازمان امور اراضی) نسبت به میزان سهم اعلام‌شده از سوی وزارت (سازمان) یادشده، حسب مورد نسبت به تنظیم و صدور سند یا قبول اظهارنامه ثبتی، اقدام نماید.

ماده ۳: اراضی که به صورت شرکت تعاونی، فردی، گروه‌های مشاعی یا در چارچوب طرح‌های اقتصادی واگذار شده یا می‌شود، به قیمت کارشناسی و برابر دستورالعمل وزیر کشاورزی به فروش می‌رسد. وزیر کشاورزی می‌تواند اراضی یادشده را با ۵۰ درصد (۵۰٪) تخفیف به تعاونی‌ها و تشکل‌ها واگذار نماید.^۱ (به موجب دادنامه شماره ۳۶۰ مورخ ۹۲/۵/۲۱ هیات عمومی دیوان عدالت اداری این ماده ابطال گردید).

ماده ۴: میزان مال‌الاجاره هر هکتار از اراضی استیجاری بر اساس دستورالعمل مصوب وزیر کشاورزی تعیین می‌شود.

ماده ۵: مدت اجاره اراضی واگذارشده موضوع این آیین‌نامه بین پنج (۵) تا سی (۳۰) سال خواهد بود. پس از انقضای مدت یادشده، در صورت تشخیص ضرورت، وزارت کشاورزی (سازمان امور اراضی) نسبت به تمدید قراردادهای واگذاری به صورت اجاره، اقدام خواهد کرد.

ماده ۶: متقاضی زمین برای اجرای طرح اقتصادی، باید طرحی متناسب با زمین مورد درخواست و سایر شرایط مندرج در این آیین‌نامه را تهیه و ارائه کند.

تبصره ۱- وزارت کشاورزی (سازمان امور اراضی) طرح ارائه‌شده را حداکثر ظرف یک‌ماه از تاریخ ارائه پیشنهاد بررسی و در صورت تأیید آن، نسبت به صدور موافقت اصولی اقدام می‌کند.

تبصره ۲- متقاضی موظف است طرح مصوب را بر اساس جدول زمان‌بندی مربوط، به‌طور دقیق به مورد اجرا گذاشته و از وزارت کشاورزی (سازمان امور اراضی) گواهی طرح را دریافت نماید.

تبصره ۳- بانک‌ها در ارائه تسهیلات بانکی، اسناد مالکیت و یا اجاره‌نامه را به‌عنوان وثیقه خواهند پذیرفت.

تبصره ۴- در صورتی که مستأجر در مهلت مقرر در طرح مصوب، اقدام به اجرای کامل طرح نکند، وزارت کشاورزی (سازمان امور اراضی) قرارداد اجاره را فسخ و در صورت لزوم نسبت به تخلیه مورد اجاره از طریق مراجع

۱ - به موجب دادنامه شماره ۳۶۰ مورخ ۹۲/۵/۲۱ هیات عمومی دیوان عدالت اداری ماده ۳ آیین‌نامه ابطال گردید.

قضایی اقدام خواهد کرد.

تبصره ۵- مستأجرین اراضی مورد اجاره، پس از دریافت گواهی اجرای طرح از وزارت کشاورزی (سازمان امور اراضی) یا سازمان‌های کشاورزی استان‌ها، می‌توانند تبدیل وضعیت قرارداد اراضی واگذاری را از اجاره به فروش، درخواست نمایند.

سازمان یادشده مجاز است بر اساس ضوابط مندرج در ماده ۳ این آیین‌نامه، مشروط به اتمام طرح توسط مستأجر، اقدام کند.

ماده ۷: وزارت نیرو موظف است حسب مورد و بر اساس استعلام از وزارت کشاورزی (سازمان امور اراضی)، اطلاعات مربوط به منابع آب در مناطق مختلف را حداکثر ظرف دو ماه از تاریخ استعلام در اختیار وزارت یادشده قرار داده و مجوزهای لازم را با رعایت مقررات جاری خود صادر نماید.

ماده ۸: کلیه اشخاصی که در اجرای لایحه قانونی اصلاح لایحه قانونی واگذاری و احیای اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران و آیین‌نامه اجرایی آن، زمین دریافت نموده‌اند، می‌توانند پس از ابلاغ اخطار وزارت کشاورزی (سازمان امور اراضی)، به سازمان یادشده یا به سازمان‌های کشاورزی استان‌ها مراجعه و نسبت به تعیین تکلیف نهایی آن اقدام کنند.

ماده ۹: درآمد حاصل از اجرای ماده ۷۵ قانون یادشده، به حساب درآمد عمومی کشور نزد خزانه‌داری کل واریز می‌گردد و معادل هشتاد درصد (۸۰٪) آن از محل اعتباری که هر سال ضمن ردیف خاصی در قانون بودجه کل کشور پیش‌بینی می‌شود، در اختیار وزارت کشاورزی قرار می‌گیرد تا در چارچوب موافقت‌نامه‌هایی که جهت اجرای طرح‌های آب‌و‌خاک و احیای اراضی موات و بایر و سایر زمین‌های مزروعی و همچنین امکانات و تمهیدات لازم جهت اجرای ماده یادشده با سازمان برنامه و بودجه مبادله می‌کند، هزینه نماید.

تبصره: سازمان برنامه و بودجه مکلف است هر سال ردیف‌های مربوط به درآمد هزینه موضوع ماده یادشده را در قوانین بودجه سالانه وزارت کشاورزی، پیش‌بینی کند.

ماده ۱۰: تمامی هزینه‌های مربوط به نقل و انتقال اسناد و تنظیم اجاره‌نامه‌ها به‌عهده خریداران و بهره‌برداران می‌باشد.

شماره ۱۱۰۹۳/۱ مورخ ۱۳۸۱/۱۱/۲۰

ابلاغیه اصلاحیه دستورالعمل آیین‌نامه اجرایی ماده ۷۵ قانون وصول برخی
از درآمدهای دولت و...

سازمان امور اراضی:

موضوع: اصلاح دستورالعمل آیین‌نامه اجرایی ماده ۷۵ موضوع ابلاغیه
شماره ۵۳/۰۲۰/۲۴۷۸۹/۲۱۴۶۵ مورخ ۱۳۷۵/۱۰/۱۶ وزیر محترم کشاورزی
سابق.

با سلام؛

با توجه به تفویض اختیار شماره ۳۰/۸۴۵۸/۰۱۱ مورخ ۱۳۷۰/۷/۸ وزیر
محترم جهاد کشاورزی به پیوست اصلاحیه دستورالعمل آیین‌نامه اجرایی
ماده ۷۵ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت در اجرای تبصره (۲) ذیل
ماده ۱ و ماده ۴ آیین‌نامه اجرایی ماده ۷۵ مصوب ۱۳۷۵/۸/۱۳ هیأت محترم
وزیران برای ابلاغ به واحدهای ذی‌ربط ارسال می‌گردد. لازم به ذکر است
اصلاحیه مذکور از تاریخ ۱۳۸۲/۱/۱ لازم‌الاجرا می‌باشد.

محمد صمدی

معاون وزیر و رئیس سازمان

دستورالعمل آیین‌نامه اجرایی ماده ۷۵ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در مورد معین مصوب ۱۳۷۵/۸/۱۳ هیأت وزیران

انواع طرح‌های اقتصادی:

ماده ۱: طرح‌های اقتصادی موضوع این دستورالعمل که واگذاری زمین در قالب آن صورت خواهد گرفت، عبارت است از:

الف) طرح‌های تولیدی زراعی از قبیل طرح‌های کشت و تولید محصولات غلات، حبوبات نباتات علوفه‌ای، نباتات صنعتی، دانه‌های روغنی، گیاهان دارویی و همچنین طرح‌های کشت و پرورش قارچ، نباتات لیفی، غده‌ای، صیفی‌جات و غیره؛

ب) طرح‌های تولیدی باغبانی مثل طرح‌های احداث انواع باغ‌های میوه سردسیری، معتدل، گرمسیری و نیمه‌گرمسیری، کشت و پرورش انواع گل و گیاه، ایجاد گلخانه‌ها، کشت و توسعه باغ‌چای، احداث توتستان و نوغان‌داری از جمله طرح‌های موضوع بند «ب» طرح طوبی.

ماده ۲: شرایط متقاضیان و مدارک مورد نیاز:

الف) شرایط و مدارک قبل از معرفی زمین:

۱- متقاضیان اراضی می‌بایست در قالب یکی از شرکت‌های تولیدی، ترجیحاً شرکت تعاونی با موضوع فعالیت کشاورزی، در محدوده وظایف وزارت جهاد کشاورزی تشکیل گردد.

۲- ارزش سهام ثبت‌شده (سرمایه) شرکت بایستی حداقل پنج درصد میزان کل سرمایه‌گذاری پیشنهادی در طرح اقتصادی باشد.

۳- شرکت در قبال هر ۱۰ نفر سهام‌دار، بایستی یک نفر تحصیل‌کرده کشاورزی در یکی از رشته‌های کشاورزی، سهام‌دار داشته باشد. در صورتی که تعداد سهام‌داران شرکت کمتر از ۱۰ نفر باشد، عضویت یک نفر تحصیل‌کرده کشاورزی در شرکت الزامی است (اولویت واگذاری زمین به شکل‌ها در شرایط مساوی با شرکت‌هایی است که تعداد تحصیل‌کرده کشاورزی بیشتری داشته باشند).

۴- اعضای انات شرکت باید حداقل دارای ۱۸ سال سن یا متأهل باشند. داشتن کارت پایان خدمت یا معافیت دائم برای اعضای ذکور الزامی است.

۵- مدیرعامل و هیأت‌مدیره شرکت نبایستی از کارمندان شاغل در دستگاه‌های دولتی باشند.

۶- ارسال درخواست کتبی واگذاری زمین با قید مساحت، محل وقوع اراضی، میزان کل سرمایه‌گذاری در طرح پیشنهادی، با رعایت موارد فوق و به‌همراه مدارک زیر:

- ۱-۶) پیش‌طرح اقتصادی؛
- ۲-۶) اساسنامه شرکت، آگهی ثبت، آخرین تغییرات شرکت و مسئولیت‌ها؛
- ۳-۶) لیست اسامی سهام‌داران با قید سهام ریالی، شغل رسمی قبلی و فعلی، آخرین مدرک تحصیلی و نشانی که به مهر شرکت مهور شده است.
- ۴-۶) تعهدنامه عدم اشتغال مدیرعامل و هیأت‌مدیره در دستگاه‌های دولتی که به تأیید مدیریت امور اراضی استان رسیده و مهور به مهر شرکت باشد.
- ۵-۶) تصویر مصدق از گواهی‌نامه تحصیلی تحصیل‌کرده کشاورزی با توجه به بند (۳) ماده ۲.
- تبصره ۱-** واگذاری اراضی به طرح‌های اقتصادی اشخاص حقیقی تا مساحت یکصد هکتار، پس از ارائه دلایل لازم مبنی بر عدم نیاز به تشکیل حقوقی توسط متقاضی یا متقاضیان، بنا به تشخیص کمیسیون استان و سازمان بلا مانع خواهد بود.
- تبصره ۲-** اراضی مورد نیاز وزارت جهاد کشاورزی و سایر وزارتخانه‌ها و دستگاه‌های دولتی و عام‌المنفعه برای اجرای طرح‌های اقتصادی بدون موضوع ماده ۱ این دستورالعمل و برنامه‌های مصوب، رأساً توسط سازمان امور اراضی بررسی و واگذار خواهد شد.
- ب) شرایط و مدارک مورد نیاز بعد از معرفی زمین:
- ۱- ارائه طرح اقتصادی دارای توجیه فنی و اقتصادی و جدول زمان‌بندی اجرای طرح؛
- ۲- گواهی استعداد و قابلیت اراضی مورد معرفی صادره از واحد ذی‌ربط؛
- ۳- گواهی امکان تأمین آب صادره از واحدهای ذی‌ربط سازمان‌های آب مناطق.
- تبصره:** میزان زمین مورد نیاز متناسب با نوع منبع آب (که برای هر حلقه چاه یکصد مترمربع بوده و برای سایر طرح‌ها مطابق مجوزات صادره از ناحیه سازمان‌های آب منطقه‌ای تعیین و اعلام می‌گردد). ابتدا توسط مدیریت امور اراضی استان به متقاضی برابر قراردادهای داخلی تحویل می‌گردد تا پس از اخذ مجوزات قانونی و ارائه پروانه بهره‌برداری، طرح اقتصادی مورد نظر را تهیه و به همراه سایر مدارک مربوط به مدیریت مذکور ارائه نماید.
- ماده ۳:** مدیریت‌های امور اراضی مکلفند طرح‌های ارائه‌شده را به‌نوبت و در اسرع وقت بدو در کمیسیونی مرکب از مدیر امور اراضی و دو نفر کارشناس مطلع مربوط بررسی و در صورت تأیید، نتیجه را به‌همراه پرونده

اجرایی حاوی کلیه مدارک مندرج در ماده ۲ به انضمام مشخصات زمین، جهت معرفی به کمیسیون (فرم شماره ۱) صورتجلسه کمیسیون (فرم شماره ۲) جهت اتخاذ تصمیم نهایی به سازمان امور اراضی ارسال نمایند.

ماده ۴: طرح‌هایی که توسط مدیریت‌های امور اراضی با رعایت ماده ۳ به سازمان امور اراضی ارسال می‌شود، توسط کمیسیون منتخب رئیس سازمان امور اراضی ظرف مدت یک‌ماه از تاریخ وصول مورد بررسی و در صورت تصویب نهایی و موافقت رئیس سازمان مزبور، مراتب جهت اعلام به متقاضی، به مدیریت ذی‌ربط ابلاغ می‌گردد.

اولویت‌های واگذاری:

ماده ۵: اولویت‌های واگذاری زمین به متقاضیان به‌ترتیب عبارتند از:

- ۱- طرح‌های مربوط به شکل‌های خانواده‌های محترم شهدا، مفقودین، جانبازان، آزادگان، رزمندگان و بسیجیان غیرشاغل؛
- ۲- طرح‌های مربوط به شکل تحصیلکرده‌های کشاورزی غیرشاغل در دستگاه‌های دولتی؛
- ۳- طرح‌های اشخاص حقیقی و حقوقی و کارآفرینان؛
- ۴- طرح‌های تعاونی‌ها؛
- ۵- طرح‌های مؤسسات عام‌المنفعه و اشخاص حقوقی دولتی یا وابسته به دولت موضوع ماده ۱ این دستورالعمل.

تبصره - رعایت اولویت‌های پیش‌بینی شده منوط به تأمین اراضی مورد نیاز افراد بی‌زمین، کم‌زمین و روستاییان بیکار ساکن محل است که با ایجاد شکل مشاعی در چارچوب لایحه قانونی اصلاح لایحه قانونی واگذاری و احیای اراضی و آیین‌نامه اجرایی آن توسط شورای هیأت هفت‌نفره واگذاری زمین محل انجام خواهد شد.

میزان اراضی قابل واگذاری:

ماده ۶: میزان اراضی قابل واگذاری به طرح‌های اقتصادی زراعی و باغی به ازاء هر نفر عضو در شرکت، حداکثر ۵۰ هکتار می‌باشد. پذیرش تقاضای واگذاری زمین بیش از ۵۰۰ هکتار با موافقت رئیس سازمان امور اراضی صورت خواهد گرفت.

نحوه تعیین اجاره‌بهای اراضی:

ماده ۷: اجاره‌بهای اراضی واگذاری جهت طرح‌های زراعی و باغی به میزان ۵ تا ۱۰ درصد درآمد خالص مورد انتظار و پیش‌بینی شده در طرح مصوب توسط کمیسیون موضوع ماده ۳ این دستورالعمل تعیین و از طریق قبوض اقساطی که با سررسید معین توسط مستأجر در اختیار موجر قرار داده می‌شود، به‌صورت سالیانه از مستأجر دریافت و به‌حساب درآمد

عمومی دولت واریز می‌گردد.

تبصره ۱- مدت واگذاری اراضی استیجاری حداقل پنج سال و حداکثر ۳۰ سال بوده (مطابق فرم قرارداد) و اجاره‌بها هر پنج سال یکبار تعدیل می‌گردد. در صورت اجرای کامل طرح مطابق طرح پیشنهادی مصوب و با تقاضای مستأجر نسبت به فروش اراضی برابر مقررات این دستورالعمل اقدام خواهد شد؛ در غیر این صورت قرارداد اجاره تمدید خواهد شد.

تبصره ۲- اجاره‌بهای اراضی حداکثر تا سه سال اول اجرای طرح (دوران آماده‌سازی اراضی) هر هکتار ۱۰۰۰ تا ۱۰/۰۰۰ ریال تعیین می‌گردد.

ماده ۸: قرارداد استیجاری و واگذاری اراضی به اشخاص، در دفاتر اسناد رسمی انجام می‌گیرد و هزینه‌های متعلقه به‌عهده مستأجر است.

تبصره: در مورد آن دسته از اراضی تحت اختیار سازمان امور اراضی که فاقد سند رسمی و بلاعارض می‌باشد، تا طی مراحل ثبتی و صدور سند، انعقاد قرارداد اجاره مطابق فرم مربوط توسط مدیریت امور اراضی با اخذ تصمیمات کافی و لازم در خصوص اجاره‌بها بلامانع است.

نظارت بر اجرای طرح‌های اقتصادی، فروش و واگذاری قطعی:

ماده ۹: مدیریت‌های امور اراضی مکلفند هر ساله بر حسن اجرای طرح‌های اقتصادی موضوع این دستورالعمل و تشخیص تعلل با تخلف و عذر مواجه حوادث قهریه و غیرمترقبه جریان طرح‌ها و تعیین درصد عملیات انجام‌شده طرح‌های مزبور بر اساس جدول زمان‌بندی‌شده و شرایط قرارداد منعقد نظارت نموده و نتایج حاصله در خصوص موانع، مشکلات و پیشرفت امور یا علل عدم پیشرفت طرح را مطابق صورتجلسه بازدید از اراضی (فرم شماره ۴) حسب مورد مبنی بر ابقاء یا اصلاح یا فسخ قرارداد جهت اتخاذ تصمیم مقتضی به سازمان امور اراضی گزارش نمایند. تصمیم سازمان در این خصوص لازم‌الاجرا خواهد بود.

ماده ۱۰: در صورت انجام تعهدات از سوی مستأجر، سازمان امور اراضی به درخواست مجری (مستأجر) می‌تواند در قبال اخذ قیمت زمین به نرخ کارشناسی، نسبت به فروش و واگذاری قطعی زمین مورد اجاره اقدام نماید.

ماده ۱۱: فروش اراضی به قیمت کارشناسی روز بوده که توسط کمیسیونی مرکب از مدیر امور اراضی، یک نفر کارشناس مطلع منتخب رئیس سازمان جهاد کشاورزی و مدیر جهاد کشاورزی یا رئیس اداره امور اراضی شهرستان مربوطه، بدون در نظر گرفتن تأثیر سرمایه‌گذاری انجام‌شده توسط مستأجر تقویم و تعیین می‌گردد.

تبصره ۱- در صورت درخواست مستأجر، مبلغ ارزیابی تا حداکثر پنج

سال قابل تقسیط می‌باشد.

تبصره ۲- در صورت اعتراض مستأجر به قیمت تعیین شده، ارزیابی مجدد توسط کمیسیون مرکب از مدیر امور اراضی و دو نفر کارشناس رسمی دادگستری (یا خبره محلی) مرضی الطرفین صورت خواهد گرفت که در این صورت هزینه‌های کارشناسی به‌عهده مستأجر است.

ماده ۱۲- اجاره و فروش کلیه اراضی مورد واگذاری، حسب مورد مشمول مقررات این دستورالعمل می‌باشد.

ماده ۱۳- کلیه فرم‌های مورد تأیید مربوط به این دستورالعمل شامل طرح‌های تیپ صورتجلسه کمیسیون بررسی طرح‌ها در منطقه و مرکز، قرارداد اجاره، صورتجلسه قیمت‌گذاری، صورتجلسه بازدید اراضی مورد واگذاری و برگ معاملات یک‌برگی جزء لاینفک این دستورالعمل بوده و حسب مورد بایستی اقدامات مربوط مطابق آن صورت گیرد.

روزنامه رسمی شماره ۱۴۵۹۷-۱۳۷۴/۱/۲۹

ماده ۸۴ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین

ماده ۸۴: به وزارت جهاد سازندگی اجازه داده می‌شود:

۱- اراضی موضوع ماده ۳۱ آیین‌نامه اجرایی لایحه قانونی اصلاح لایحه قانونی واگذاری و احیای اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۵۹/۲/۳۱ شورای انقلاب که با رعایت ضوابط واگذار شده یا می‌شود را پس از بهره‌برداری، با اعمال حداکثر تا پنجاه درصد (۵۰٪) درصد تخفیف نسبت به قیمت ارزیابی روز به فروش رسانده و درآمد حاصله را به حساب درآمد عمومی کشور واریز نماید.

۲- اراضی موضوع ماده ۳۲ آیین‌نامه اجرایی لایحه قانونی اصلاح لایحه قانونی واگذاری و احیای اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۵۹/۲/۳۱ شورای انقلاب که با رعایت ضوابط واگذار شده یا می‌شود را پس از بهره‌برداری، با اعمال حداکثر تا ۵۰ درصد تخفیف نسبت به قیمت ارزیابی روز به فروش رسانده و درآمد حاصله را به حساب درآمد عمومی کشور واریز نماید.

«اراضی موضوع ماده ۳۲ آیین‌نامه اجرایی لایحه قانونی اصلاح لایحه قانونی واگذاری و احیای اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۵۹/۲/۳۱ شورای انقلاب که بر اساس طرح مصوب و درخواست کتبی جهت احداث طرح‌های مسکونی روستایی در اختیار بنیاد مسکن انقلاب اسلامی قرار خواهد گرفت، پس از انجام طرح و طی تشریفات ثبتی توسط بنیاد مذکور بدون اخذ وجه به‌وسیله وزارت جهاد سازندگی به بنیاد مسکن واگذار می‌گردد.»

۳- درآمد حاصل از فروش اراضی تخصیص‌یافته به‌منظور اجرای طرح‌های موضوع تبصره ماده ۳۴ قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع کشور که بر مبنای ارزش معاملاتی و مشروط به اجرای طرح دریافت می‌گردد، به حساب درآمد عمومی کشور واریز نماید.

۴- درآمد حاصل از طرح‌های مرتعداری و بهره‌برداری از جنگل‌ها که در اجرای ماده ۳ قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع کشور استحصال می‌گردد، به حساب درآمد عمومی کشور واریز نماید. معادل صددرصد (۱۰۰٪) درآمد حاصل از اجرای بندهای (۱) تا (۴) مذکور، جهت

۱- به استناد ماده واحده قانون اصلاح بند (۲) ماده ۸۴ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۷۳/۱۲/۲۸ مصوب مجلس شورای اسلامی اصلاح گردیده است.

اجرای طرح‌های توسعه و احیای منابع طبیعی و آبخیزداری، تحقیقات منابع طبیعی و امور دام، طرح‌های امور دام و طیور و هزینه‌های اجرای این ماده از محل اعتباری که همه‌ساله به همین منظور در قانون بودجه کل کشور منظور می‌شود، در اختیار وزارت جهاد سازندگی قرار می‌گیرد.

۵- «در راستای ایجاد تعادل دام در مرتع، به وزارت جهاد کشاورزی و دستگاه‌های تابعه اجازه داده می‌شود از محل صدور یا تجدید سالانه پروانه چرای دام در مراتع، مبلغی را معادل یک در هزار ارزش متوسط هر واحد دامی دریافت و به حساب درآمد عمومی (نزد خزانه‌داری کل) واریز نماید. **تبصره ۱-** پروانه چرا (پروانه بهره‌برداری مراتع) مدرک معارض محسوب شده و واگذاری اراضی محدوده پروانه بهره‌برداری با رعایت حقوق دارندگان پروانه بهره‌برداری بر اساس آیین‌نامه‌هایی خواهد بود که به پیشنهاد مشترک وزارت جهاد کشاورزی و سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

تبصره ۲- چرای دام در مراتع بدون پروانه چرا یا مازاد بر ظرفیت تعیین شده در پروانه، جرم محسوب می‌شود و مستلزم پرداخت معادل بیست درصد (۲۰٪) درصد ارزش متوسط واحد دامی در سال خواهد بود که پس از وصول باید به حساب درآمد عمومی (نزد خزانه‌داری کل) واریز شود.»^۱

۱- به استناد ماده ۴۷ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۷۳/۱۲/۲۸ مجلس شورای اسلامی اصلاح گردیده است.

قانون تفسیر ماده ۸۴ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین

موضوع استفسار:

آیا منظور مقنن از عبارات مصوب برای وزارت جهاد سازندگی در ماده ۸۴ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت، شامل مؤسسات و سازمان‌های تابعه و وابسته به آن که در پیوست‌های قوانین بودجه سالانه دارای ردیف طرح‌های عمرانی هستند نیز می‌باشد؟

نظر مجلس:

ماده واحده: با توجه به عناوین طرح‌هایی که طبق قسمت اخیر ماده ۸۴ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین باید از محل اعتبار موضوع ماده مذکور اجرا شود، منظور از عبارت «وزارت جهاد سازندگی» مندرج در ماده یادشده، «وزارت جهاد سازندگی و مؤسسات و سازمان‌های تابعه وزارت مزبور که اجرای طرح‌های مذکور بر عهده آنها قرار می‌گیرد»، می‌باشد.

تاریخ تصویب: ۱۳۷۵/۹/۲۰

تاریخ تأیید شورای نگهبان: ۱۳۷۵/۱۰/۱۵

روزنامه رسمی شماره ۱۷۱۰۲-۱۳۸۲/۸/۲۱

آیین نامه اجرایی تبصره (۱) بند (۵) الحاقی ماده ۸۴ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین^۱

شماره: ۲۳۶۳۹/ت/۲۶۹۴۵هـ-۱۳۸۲/۸/۱۴

وزارت جهاد کشاورزی - سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور - سازمان حفاظت محیط زیست

هیأت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۸۲/۸/۱۱ بنا به پیشنهاد مشترک سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور و وزارت جهاد کشاورزی و به استناد تبصره (۱) بند (۵) الحاقی ماده (۸۴) قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین موضوع ماده ۴۷ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰، آیین نامه اجرایی تبصره (۱) بند یادشده را به شرح ذیل تصویب نمود:

آیین نامه اجرایی تبصره (۱) بند (۵) الحاقی ماده ۸۴ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین

ماده ۱: پروانه چرا (پروانه بهره برداری مراتع) مدرک معارض محسوب شده و واگذاری اراضی محدوده پروانه بهره برداری با رعایت حقوق دارندگان پروانه بهره برداری بر اساس این آیین نامه صورت می گیرد.

ماده ۲: اصطلاح های زیر در معانی مشروح مربوط به کار می روند:

الف) پروانه چرا (پروانه بهره برداری مراتع): مجوزی است که با در نظر گرفتن سابقه بهره برداری، ظرفیت مرتع، فصل چرا و نیز رویکرد حفاظت از منابع پایه و برای تعلیف دام و یا سایر بهره برداری های مرتعی در یک دوره و با توجه به عرف محل در یک مرتع با محدوده مشخص به نام شخص یا اشخاص حقیقی و حقوقی واجد شرایط توسط سازمان جنگل ها، مراتع و آبخیزداری کشور، برای مدت معین صادر می گردد. (در مناطق تحت مدیریت سازمان حفاظت محیط زیست، حضور نماینده محیط زیست الزامی خواهد بود).

ب) محدوده پروانه چرا (پروانه بهره برداری مراتع): محدوده ای است که بر اساس پروانه های صادر شده، مشخص می گردد.

۱- آیین نامه اجرایی ماده ۴۷ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت.

(جهت بهره‌برداری‌های محدوده تالاب‌ها، بر اساس تعاریف کنوانسیون رامسر هیچ‌گونه پروانه چرایایی صادر نمی‌شود.)

ج) حقوق بهره‌برداران: حقوقی است که انتفاع بهره‌برداران صاحب پروانه را به واسطه صدور مجوز برای تعلیف دام آنها در مرتع موجب می‌گردد.

تبصره - سایر تعاریف در حدود قوانین و مقررات سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور و دستورالعمل‌های مربوط خواهد بود.

ماده ۳: واگذاری محدوده‌های پروانه چرا (بهره‌برداری مراتع) منوط به شرایط زیر خواهد بود:

الف) تشخیص و موافقت سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور با توجه به مطالعات انجام‌شده منطقه و تناسب کاربری اراضی و مطالعات و تحقیقات صورت‌گرفته به‌منظور تعیین ارزش اکولوژیک اکوسیستم‌های طبیعی کشور که توسط سازمان حفاظت محیط زیست صورت می‌گیرد.

ب) پرداخت حقوق بهره‌برداران به ریال بر طبق ضوابط مقرر در ماده ۴ این آیین‌نامه توسط متقاضی زمین.

ج) بلامعارض نمودن محدوده‌های واگذاری با اصلاح یا لغو پروانه‌های صادرشده و کاهش یا حذف دام متناسب با آن.

د) واگذاری مراتع بلامعارض‌شده در قالب قوانین و مقررات جاری وزارت جهاد کشاورزی (سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور) به متقاضیان انجام خواهد شد.

ماده ۴: نحوه محاسبه حقوق بهره‌برداران به شکل زیر خواهد بود:

$$X=(A*B*C*D*E*K)+G$$

X = حقوق بهره‌برداران (به ریال)؛

A = تعداد دام مجاز مندرج در پروانه چرا؛

B = علوفه مورد نیاز یک واحد دامی در روز (برابر با ۱/۷ کیلوگرم علوفه مرتعی)؛

C = قیمت یک کیلوگرم علوفه خشک مرتعی (به ریال) که هر ساله در ابتدای سال توسط سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور تعیین می‌گردد.

D = تعداد روزهای قابل بهره‌برداری به مدت حداکثر ۱۰ سال در مواردی که سابقه پروانه مدت کمتری را شامل گردد، مدت مذکور ملاک عمل خواهد بود.

E = نسبت سطح واگذاری به سطح کل عرصه پروانه مورد نظر؛

K= ضریبی است که با توجه به سابقه بهره‌برداری، کیفیت و موقعیت مکانی مرتع (بیلاقی، قشلاقی و غیره)، محصولات فرعی شاخص، حفاظت خاک، مدیریت مرتع، تنوع زیستی و غیره، از ۰/۸ تا ۱/۲ بنا به تشخیص سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور تعیین می‌گردد.

G= ارزش اعیانی مستحدثات و تأسیساتی که در جهت بهره‌برداری ایجاد شده است و بر اساس توافق طرفین و با محاسبه کارشناس رسمی دادگستری مرضی‌الطرفین صورت می‌گیرد.

ماده ۵: دستورالعمل‌های لازم در ارتباط با این آیین‌نامه توسط وزارت جهاد کشاورزی (سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور) تهیه و ابلاغ می‌گردد و در صورت نیاز، هر سال اصلاح می‌گردد.

ماده ۶: هزینه‌های اجرایی این آیین‌نامه مشتمل بر هزینه‌های کنترل نقشه و گزارش‌های مطالعاتی منطقه و نیز کنترل صحرائی، هر سال در قالب برنامه مرتعداری، بنا به پیشنهاد وزارت جهاد کشاورزی (سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور) و تأیید سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور تأمین می‌گردد. هزینه کارشناسی دادگستری توسط دارنده پروانه چرا (ذی‌نفع) پرداخت خواهد شد.

معاون اول رئیس‌جمهور
محمدرضا عارف

ماده ۱۰۸ قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی (تنفیذ شده در ماده ۲۰ قانون برنامه چهارم توسعه^۱)

الف) به منظور استفاده از نیروهای متخصص و کارآفرینان بخش آب و کشاورزی با اولویت ساکنین روستاها، دولت مجاز است اراضی بزرگ با مقیاس اقتصادی را در عرصه‌های منابع طبیعی که قابل احیاء و بهره‌برداری کشاورزی می‌باشند، با شرایط مناسب در اختیار آنان قرار دهد و حمایت‌های لازم را از قبیل ایجاد زیربناها و پرداخت تسهیلات به عمل آورد.

دولت موظف است ارزش آن قسمت از اراضی ملی و موات و سایر اراضی متعلق به دولت را که برای سرمایه‌گذاری در طرح‌های مختلف تولیدی به مردم (اعم از حقیقی و حقوقی) واگذار می‌نماید، در ابتدای واگذاری تقویم و بر همان اساس بعد از شروع دوره بهره‌برداری، آن را با اقساط حداکثر پنج‌ساله دریافت نماید. ارزش احیاء و تبدیل به احسن این اراضی متعلق به بهره‌بردار بوده و دولت حق ندارد بابت آن وجهی دریافت نماید.

ب) به منظور آزادسازی عرصه‌های منابع طبیعی و اعمال مدیریت بهره‌برداری بهینه، دولت مکلف است به عشایر و دامداران دارای پروانه بهره‌برداری یا بهره‌برداران عرفی و تشکل‌های اقتصادی آنها، از اراضی مرتعی قابل احیاء تحت تصرف خود یا اراضی همان مناطق زیست آنها در بیلاق و قشلاق برای کشاورزی و از عرصه‌های مرتعی برای اجرای طرح‌های مرتعداری و تولید علوفه واگذار نماید (با قید اولویت) به گونه‌ای که معیشت آنها در حد بالای خط فقر تأمین گردد و بقیه اراضی جهت سرمایه‌گذاری و واگذاری بر اساس ضوابط مربوط منظور می‌گردد.

این‌نامه اجرایی این ماده شامل نحوه قیمت‌گذاری، ضوابط تشخیص نیروهای متخصص و کارآفرین، ضوابط تشخیص اراضی بزرگ با مقیاس اقتصادی و تعیین انواع حمایت‌ها به پیشنهاد مشترک وزراتخانه‌های کشاورزی و جهاد سازندگی و نیرو به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

۱- ماده ۲۰: مواد ۱۰۸، ۱۲۱، ۱۲۲ و ۱۳۴ قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۷۹/۱/۱۷ و اصلاحیه‌های آن، برای دوره برنامه چهارم (۱۳۸۸-۱۳۸۴) تنفیذ می‌گردد.

روزنامه رسمی شماره ۱۷۶۰۰-۱۳۸۴/۵/۱۰

آیین نامه اجرایی ماده ۱۰۸ قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۷۹/۹/۲۷ هیأت وزیران

ماده ۱: مفاهیم و تعاریف:

۱- **اراضی بزرگ با مقیاس اقتصادی:** عبارت است از مقدار زمین مستعد با آب قابل تأمین و قابل استفاده‌ای که دارای توجیه اقتصادی می‌باشد و جهت تولید انبوه و بر اساس ضوابط این آیین نامه واگذار می‌گردد.

۲- **عرصه‌های منابع طبیعی و دولتی قابل احیاء و بهره‌برداری کشاورزی:** آن دسته از اراضی ملی، موات و دولتی بلامعارض است که با توجه به مطالعات انجام گرفته، دارای استعداد تولید اقتصادی و بهره‌برداری محصولات بخش‌های مختلف کشاورزی و دامی است.

۳- **نیروهای متخصص:** فارغ‌التحصیلان آموزشگاه‌ها، هنرستان‌ها، آموزشکده‌ها و دانشکده‌های کشاورزی، منابع طبیعی، دامپزشکی و امور آب، دام و آبزیان می‌باشند.

۴- **جوانان روستایی فاقد شغل، بی‌زمین و کم‌زمین دارای مدرک تحصیلی دیپلم و پایین‌تر، پس از طی دوره‌های آموزشی و کسب مهارت در امور کشاورزی نیز متخصص تلقی شده و در اولویت قرار می‌گیرند.**

۵- **کارآفرینان:** کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی که هدف موضوع فعالیت‌های آنها ایجاد فرصت‌های شغلی و تجهیز منابع بالقوه برای تولید در بخش کشاورزی بوده و دارای توانایی لازم در امور طرح‌های تولیدی موضوع بند (۵) این ماده می‌باشند.

۶- **طرح‌های مختلف تولیدی اقتصادی:** عبارت است از طرح‌های مدون زراعی و باغبانی، تولید چوب، دام و طیور، آبزیان و سایر طرح‌های تولیدی کشاورزی و صنایع تبدیلی و تکمیلی.

۷- **احیا و تبدیل به احسن:** عبارت است از عملیات اجرایی مورد نیاز طرح‌های مختلف طرح‌های تولیدی موضوع بند (۵) ماده (۱) این آیین نامه.

۸- **شروع دوره بهره‌برداری:** عبارت است از زمانی که عملیات اجرایی طرح و تبدیل به احسن، مطابق مندرجات طرح مصوب تولیدی خاتمه یافته و تبدیل به احسن آن مورد تأیید مرجع واگذاری قرار گرفته باشد.

ماده ۲: تشخیص متخصصان و کارآفرینان با رعایت مفاد ماده (۷) به‌عنده مرجع واگذاری موضوع ماده (۵) این آیین نامه می‌باشند.

ماده ۳: ضوابط تشخیص اراضی بزرگ با مقیاس اقتصادی:

۱- بر اساس استعداد و قابلیت اراضی، منابع آب قابل تأمین، هزینه‌های تولید و ارزش اقتصادی محصولات تولیدی در مناطق مختلف کشور، میزان اراضی مشخص خواهد شد و ارزش محصولات تولیدی نسبت به هزینه‌های تولید بر اساس عرف محل، مثبت باشد و منابع آب تخصیص یافته به زمین در شرایط عادی برای عمل‌آوری محصول در حد یادشده تکافو نماید.

۲- حداقل مساحت این‌گونه اراضی در مناطق مختلف کشور پنجاه هکتار می‌باشد.

۳- تشخیص اراضی بزرگ با مقیاس اقتصادی، به درخواست متقاضی و تأیید مرجع واگذاری زمین خواهد بود.

ماده ۴: مرجع تعیین اراضی مستعد قابل واگذاری:

به‌منظور هماهنگی در تعیین میزان اراضی مستعد قابل واگذاری جهت اجرای طرح‌های مختلف تولیدی موضوع این آیین‌نامه، با استفاده از مطالعات انجام‌شده و بر اساس کاربری و استعداد اراضی و مقدار آب قابل استحصال کارگروه (کمیته) هماهنگی مرکب از نمایندگان وزارتخانه‌های کشاورزی، نیرو، جهاد سازندگی و نماینده استانداری در مناطق و استان‌ها تشکیل می‌گردد تا در چارچوب وظایف قانونی هر دستگاه، نسبت به تعیین اراضی مستعد، هماهنگی لازم به‌عمل آید!

ماده ۵: مرجع واگذاری:

مرجع واگذاری اراضی برای طرح‌های مختلف تولیدی موضوع بند (۵) ماده (۱) این آیین‌نامه، مطابق قوانین و مقررات و آیین‌نامه‌های موجود حسب مورد، وزارتخانه‌های کشاورزی و جهاد سازندگی خواهد بود.

ماده ۶: هرگونه واگذاری زمین به‌منظور اجرای طرح‌های مختلف تولیدی موضوع بند (۵) ماده (۱) این آیین‌نامه به مرتعداران، منوط به اصلاح طرح مربوط یا اصلاح و یا ابطال پروانه بهره‌برداری و لغو حق بهره‌برداری عرفی می‌باشد.

تبصره ۱- میزان اراضی واگذاری به هریک از مرتعداران و بهره‌برداران عرفی، در صورت اصلاح طرح، اصلاح و یا ابطال پروانه و تبدیل دامداری سنتی به صنعتی حسب مورد، حداکثر تا سه برابر عرف محل می‌باشد.

تبصره ۲- در صورت ابطال پروانه بهره‌برداری، به هر خانوار بهره‌بردار

۱- تبصره ذیل این ماده به شرح «تبصره: در مناطق چهارگانه تحت نظارت و مدیریت سازمان حفاظت محیط زیست، هماهنگی لازم با سازمان به‌عمل خواهد آمد و محدوده‌های تعیین‌شده برای واگذاری در هر استان، سالانه به آگاهی عمومی خواهد رسید.» به استناد نامه شماره ۵/۴۱۹۱۷ مورخ ۱۳۸۷/۶/۱۱ معاون نظارت و بازرسی امور تولیدی و کشاورزی سازمان بازرسی کل کشور و رأی شماره ۲۲۱ مورخ ۱۳۸۷/۴/۹ دیوان عدالت اداری ابطال گردید.

حداکثر سه برابر عرف محل فقط برای یکبار در بیلاق و قشلاق زمین واگذار می‌شود.

تبصره ۳- به عشایر فقط در قالب طرح اسکان عشایر، زمین کشاورزی واگذار می‌شود.

ماده ۷: ضوابط واگذاری و فروش:

۱- اولویت‌های موضوع بند(الف) ماده ۱۰۸ قانون برنامه سوم به ترتیب عبارتند از:

الف) تشکل‌های مختلف تولیدی با اولویت‌های تشکل‌های متخصصان ساکن در روستا؛

ب) کارآفرینان؛

ج) سایر متقاضیان.

تبصره ۱- به متخصصانی که متقاضی زمین به صورت فردی هستند، حداقل زمین مقرر در بند(۲) ماده ۳ این آیین‌نامه و به کارآفرینان متقاضی انفرادی، حداکثر معادل پنج برابر میزان مذکور، زمین واگذار می‌گردد.

تبصره ۲- میزان زمین قابل واگذاری به تشکل‌های مختلف تولیدی کشاورزی، به تناسب تعداد سهام‌دار و تخصص آنان، حداکثر دو هزار هکتار می‌باشد.

۲- اولویت‌های موضوع بند(ب) ماده ۱۰۸ قانون برنامه سوم به ترتیب عبارتند از:

الف) مرتعداران و بهره‌برداران عرفی و عشایری مشمول مفاد ماده(۶) این آیین‌نامه و تبصره‌های ذیل آن؛

ب) سایر متقاضیان طرح‌های تولیدی موضوع بند(۵) ماده(۱) این آیین‌نامه.

تبصره ۱- واجدین شرایط بندهای(۱) و (۲) این ماده که جزء اینترگران هستند، در شرایط مساوی در اولویت قرار دارند.

تبصره ۲- در مناطق مرزی و در مناطقی که به لحاظ امنیتی برای نظام جمهوری اسلامی ایران اهمیت ویژه‌ای دارد، واجدین شرایط بندهای(۱) و (۲) این ماده که حاضر به سکونت در محل باشند، در اولویت قرار خواهند گرفت.

۳- نحوه قیمت‌گذاری:

ملاک برای تقویم اراضی، قیمت منطقه‌ای (ارزش معاملاتی) می‌باشد که در ابتدای واگذاری، مرجع واگذاری از اداره امور اقتصادی و دارایی محل استعلام و متناسب با قابلیت و استعداد اراضی، معادل دو برابر قیمت منطقه‌ای تعیین نمایند. در صورتی که در زمان واگذاری، قیمت منطقه‌ای اراضی مورد نظر

تعیین نشده باشد، وزارت امور اقتصادی و دارایی مکلف است حداکثر ظرف یک ماه پس از اعلام و درخواست مرجع واگذاری، قیمت منطقه‌ای اراضی را تعیین و مراتب را اعلام نماید.

تبصره - واگذاری قطعی اراضی کشاورزی به دامداران، مرتعداران و بهره‌برداران عرفی و عشایری با رعایت مفاده ماده (۶) این آیین‌نامه و تبصره‌های ذیل آن، رایگان خواهد بود.

۴- ضوابط فروش:

۱- واجدین شرایط بایستی تقاضا یا طرح‌های مختلف تولیدی اقتصادی موضوع بند (۵) ماده (۱) خود را جهت تصویب، به مرجع واگذاری ارائه نمایند.

۲- مرجع واگذاری با رعایت شروط زیر، نسبت به انعقاد قرارداد بیع اقدام می‌نماید:

الف) مجریان طرح‌های مختلف تولیدی موضوع این آیین‌نامه موظفند ظرف مدت معین که حسب تشخیص مرجع واگذاری مشخص می‌شود، اراضی واگذاری موضوع قرارداد را به‌نحو احسن بر اساس طرح مصوب احیاء و عمران نمایند. در صورتی که بنا به تشخیص مرجع مذکور، بدون عذر موجه و ظرف مدت مقرر نسبت به اجرای طرح اقدام نکنند، قرارداد بیع فسخ‌شده تلقی و اراضی عیناً به دولت مسترد می‌گردد. تشخیص عذر موجه به تشخیص مرجع واگذاری ذی‌ربط می‌باشد.

ب) مرجع واگذاری، پس از اجرای طرح و بعد از شروع دوره بهره‌برداری، قیمت اراضی را به اقساط حداکثر پنج‌ساله دریافت و پس از دریافت آخرین قسط و اتمام احیاء کل اراضی، مکلف به انتقال قطعی اراضی به مجری طرح می‌باشد.

ج) مجریان طرح‌ها در طول مدت اجرای طرح و قبل از انتقال قطعی، حق واگذاری و فروش اراضی موضوع قرارداد را به هیچ‌وجه ندارند.

د) نظارت بر مراحل اجرای طرح و تشخیص شروع دوره بهره‌برداری و اتمام احیاء اراضی بر اساس طرح مصوب، به‌عهده مرجع واگذاری می‌باشد.

ه) نمونه قرارداد بیع موضوع این آیین‌نامه مشتمل بر تعهدات طرفین، شروط ضمن عقد، چگونگی ارزیابی و پرداخت هزینه‌های انجام‌شده در خصوص قراردادهای فسخ‌شده و غیره، با رعایت ضوابط و مقررات این آیین‌نامه توسط مرجع واگذاری تهیه و پس از تأیید وزیر، قابل اجرا خواهد بود.

۳- ادارات ثبت اسناد و املاک و دفاتر اسناد رسمی مکلفند نسبت به

ثبت قرارداد بیع، با مجریان طرح‌های تولیدی موضوع این آیین‌نامه حسب درخواست مرجع واگذاری، اقدام نمایند.

۴- کلیه هزینه‌های مربوط به صدور اسناد و نقل و انتقال اراضی، به‌عهده مجریان طرح‌ها خواهد بود.

۵- حمایت‌ها:

۱- دستگاه‌های اجرایی ذی‌ربط موظفند بر اساس نتایج مطالعات هر منطقه برای اراضی مستعد، طرح‌های تولیدی مناسب را تهیه و به‌صورت رایگان در اختیار متقاضیان واجد شرایط این آیین‌نامه قرار دهند.

۲- عملیات زیربنایی (آب و خاک) داخل محدوده‌های واگذاری و سایر عملیات اجرایی طرح‌های مذکور، با استفاده از تسهیلات بانکی از جمله تسهیلات موضوع ماده ۱۰۶ قانون برنامه سوم و سرمایه کارآفرینان انجام خواهد شد.

۳- وزارتخانه‌های نیرو، صنایع، کشاورزی، جهاد سازندگی و تعاون موظفند در صدور مجوزهای مربوط، اولویت‌های لازم را برای مجریان طرح‌های موضوع این آیین‌نامه قائل شوند.

۴- کلیه بانک‌های کشور مکلفند اراضی و اعیان طرح‌های موضوع این آیین‌نامه را به‌عنوان رهن و وثیقه پذیرفته و با اولویت، نسبت به اعطای تسهیلات اعتباری اقدام نمایند. مرجع واگذاری نیز مکلف است اراضی را در رهن بانک عامل قرار داده و در صورت فسخ معامله، بانک مرتهن با پذیرش تعهدات مجری، قائم‌مقام مجری طرح خواهد بود.

۵- سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور، اعتبارات جاری مورد نظر جهت اجرای این آیین‌نامه را در بودجه سالانه دستگاه‌های ذی‌ربط برای طرح مراحل تصویب، پیش‌بینی خواهد نمود.

روزنامه رسمی شماره ۱۸۰۶۲-۱۳۸۵/۱۲/۹

قانون استفساریه ماده ۱۰۸ قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران تنفیذی در ماده ۲۰ قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران

موضوع استفساریه:

ماده واحد: آیا تقویم اراضی ملی و موات و سایر اراضی متعلق به دولت، موضوع ماده ۱۰۸ قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران تنفیذ شده در ماده ۲۰ قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران صرفاً شامل زمین‌هایی می‌شود که طرح‌های کشاورزی در آنها اجرا می‌شود و یا شامل زمین‌هایی که برای طرح‌های مختلف تولیدی (صنعتی، خدماتی، معدنی) واگذار می‌شوند نیز می‌گردد؟

نظر مجلس:

شامل تمامی اراضی اعم از آنها که برای کشاورزی واگذار می‌شود و آنهایی که برای طرح‌های مختلف تولیدی (صنعتی، خدمات، معدنی) واگذار می‌شود، می‌گردد.

تفسیر فوق مشتمل بر ماده واحد در جلسه علنی روز سه‌شنبه مورخ سوم بهمن‌ماه یک‌هزار و سیصد و هشتاد و پنج مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۸۵/۱۱/۱۸ به تأیید شورای محترم نگهبان رسید.

غلامعلی حداد عادل

رئیس مجلس شورای اسلامی

دستورالعمل اجرایی آیین‌نامه اجرایی ماده ۱۰۸ قانون برنامه سوم اقتصادی (تنفیذی در ماده ۲۰ برنامه چهارم)، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب مورخ ۱۳۸۰/۵/۱ شورای هماهنگی آب و کشاورزی

ماده ۱: به موجب ماده ۴ آیین‌نامه اجرایی ماده ۱۰۸ قانون برنامه سوم، کمیته هماهنگی تعیین اراضی مستعد قابل واگذاری در هر استان به شرح ذیل تشکیل می‌گردد:

الف) رئیس سازمان جهاد کشاورزی، به عنوان عضو و رئیس کمیته؛
ب) مدیرکل منابع طبیعی استان، به عنوان عضو و نایب‌رئیس و دبیر کمیته؛

ج) نماینده تام‌الاختیار وزارت نیرو (شرکت‌های آب منطقه‌ای) در مناطق و استان‌ها، به عنوان عضو کمیته؛

د) نماینده تام‌الاختیار استانداری، به عنوان عضو کمیته.

تبصره ۱- کمیته هماهنگی می‌تواند عنداللزوم از نمایندگان سایر واحدهای مرتبط با طرح‌های تولیدی و اقتصادی بند (۵) ماده (۱) آیین‌نامه اجرایی، بدون حق رأی در جلسات دعوت به عمل آورد.

تبصره ۲- تصمیمات کمیته، با حداقل سه رأی معتبر خواهد بود.

تبصره ۳- کمیته هماهنگی، در سازمان جهاد کشاورزی تشکیل می‌گردد.

ماده ۲: وظایف کمیته فوق‌الذکر به شرح زیر است:

الف) جمع‌آوری نتیجه مطالعات انجام‌گرفته توسط بخش‌های مطالعاتی وزارت جهاد کشاورزی و وزارت نیرو؛

ب) تعیین محدوده اراضی بلامعارض دارای آب قابل تأمین در عرصه‌های منابع ملی و دولتی با کاربری کشاورزی و دارای استعداد تولید اقتصادی و بهره‌برداری محصولات بخش‌های مختلف کشاورزی و دامی با تأکید بر اینکه اراضی مستعد هر استان در سه ماه اول هر سال مشخص و طی اطلاعیه‌ای به آگاهی عموم برسد.

ماده ۳: واگذاری اراضی برای طرح‌های مختلف تولیدی موضوع بند (۵) ماده (۱) آیین‌نامه اجرایی مطابق با قوانین موجود و مقررات تعیین‌شده در دستورالعمل ماده ۷۵ قانون وصول برخی درآمدهای دولت (ابلاغیه شماره ۲۱۶۶۵-۲۴۷۸۹-۲۰-۵۳ مورخ ۱۳۷۵/۱۰/۱۶ وزیر وقت کشاورزی) و دستورالعمل اصلاحی ضوابط و شرایط واگذاری حق بهره‌برداری از اراضی ملی و دولتی موضوع مواد ۳۱ و ۳۲ آیین‌نامه اجرایی لایحه اصلاح لایحه قانونی واگذاری و احیای اراضی در جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۵۹/۲/۳۱ شورای انقلاب

(ابلاغیه شماره ۲۰۸۵۷/و مورخ ۱۳۷۹/۶/۱۳ وزیر وقت جهاد سازندگی) می‌باشد.

تبصره ۱- در مواردی که بین آیین‌نامه اجرایی ماده ۱۰۸ و دستورالعمل‌های موجود مغایرتی باشد، ملاک، آیین‌نامه اجرایی ماده ۱۰۸ می‌باشد.

تبصره ۲- هرگونه واگذاری برای طرح‌های مختلف تولیدی موضوع بند (۵) ماده (۱) بر اساس طرح مصوب انجام می‌گیرد. تصویب طرح حسب مورد و بر اساس نوع طرح، توسط واحد اجرایی استانی ذی‌ربط و یا صادرکننده مجوز انجام می‌گیرد.

ماده ۴: مراجع واگذاری (ادارات کل مناطق طبیعی و مدیریت‌های امور اراضی) موظفند گردشکار تشکیل پرونده و روال واگذاری اراضی را تنظیم و به اطلاع عموم برسانند.

ماده ۵: معاونت‌های وزارت جهاد کشاورزی و رؤسای سازمان‌های جهاد کشاورزی مکلفند بر اساس نتایج مطالعات موجود، نسبت به تهیه طرح‌های تیپ تولیدی و ارائه مشاورت‌های فنی لازم به متقاضیان به صورت رایگان اقدام نمایند.

ماده ۶: معاونت‌های اجرایی ذی‌ربط در وزارت متبوع در سطوح ملی و منطقه‌ای موظفند در صورت مراجعه متقاضی یا متقاضیان جهت دریافت تسهیلات، آنها را به همراه توجیهات اقتصادی طرح‌های مصوب تولیدی (بند (۵) ماده (۱)) آیین‌نامه اجرایی، به معاونت برنامه‌ریزی و اقتصادی مرکز و یا مدیریت طرح و برنامه سازمان جهاد کشاورزی استان معرفی نمایند.

ماده ۷: مرجع واگذاری موظف است در چارچوب قوانین و مقررات و آیین‌نامه‌ها، نسبت به انعقاد قرارداد بیع با مجریان طرح‌های مختلف تولیدی موضوع این آیین‌نامه، مطابق فرم قرارداد بیع پیوست که در سه ماده و ۱۳ بند تهیه شده است، اقدام نماید.

ماده ۸: سازمان جهاد کشاورزی استان موظف است نسبت به صدور مجوزهای لازم اقدام و برنامه‌ریزی لازم را جهت پیگیری تأمین منابع (تسهیلات بانکی) مورد نیاز از طریق سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان و سایر مراجع ذی‌ربط انجام دهد.

ماده ۹: معاونت‌های اجرایی و سازمان جهاد کشاورزی استان‌ها موظفند با استفاده از مکانیزم مواد ۵۴ و ۱۰۶ قانون برنامه سوم و بند (ط) تبصره (۳) قانون بودجه سال ۱۳۸۰ نسبت به اختصاص بخشی از اعتبارات مورد نیاز اقدام نمایند.

ماده ۱۰: معاونت امور زیربنایی موظف است با هماهنگی وزارت نیرو، نسبت به اجرای طرح‌های شبکه آبیاری در اراضی واگذار شده و همچنین

نسبت به اجرای طرح‌های کوچک تأمین آب با مشارکت متقاضیان در این گونه اراضی، اقدام نماید.

ماده ۱۱: معاونت برنامه‌ریزی و اقتصادی موظف است اعتبارات جاری مورد نیاز جهت اجرای آیین‌نامه اجرایی ماده ۱۰۸ قانون برنامه سوم را در بودجه سالانه پیش‌بینی و از طریق مراجع ذی‌ربط جهت تأمین پیگیری نماید.

ماده ۱۲: نظارت بر حسن اجرای این دستورالعمل به‌عهدده معاونت برنامه‌ریزی و اقتصادی خواهد بود که در فواصل سه‌ماهه، نسبت به تهیه گزارش عملکرد اقدام نماید.

ماده ۱۳: این دستورالعمل با حضور اعضای شورای هماهنگی آب و کشاورزی در ۱۳ ماده تصویب و در کلیه دستگاه‌ها و واحدهای تابعه وزارت جهاد کشاورزی قابل اجرا می‌باشد.

تاریخ:

شماره:

قرارداد بیع

این قرارداد در اجرای بند (ه) قسمت چهارم ماده ۷ آیین‌نامه اجرایی ماده ۱۰۸ قانون برنامه سوم اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۷۹/۹/۶ هیأت وزیران تصویب شده و در ماده ۲۰ قانون برنامه چهارم توسعه... به‌منظور اجرای طرح‌های تولیدی اقتصادی، با شرایط زیر منعقد می‌گردد.

ماده ۱: طرفین قرارداد:

این قرارداد فی‌مابین سازمان جنگل‌ها و مراتع کشور/ سازمان امور اراضی با نمایندگی آقای فرزند دارای شماره شناسنامه صادره از به‌موجب معرفی‌نامه شماره مورخ به‌عنوان نماینده وزارت جهاد کشاورزی که در این قرارداد مرجع واگذاری نامیده می‌شود از یک‌طرف و دریافت‌کننده زمین آقای دارای شماره شناسنامه متولد صادره از شرکت/ مؤسسه ثبت‌شده در دفتر ثبت شرکت‌های به‌شماره که مرکز اصلی آن است با نمایندگی آقای فرزند دارای شماره شناسنامه که بر طبق اساسنامه شرکت حق امضای این قرارداد را دارا می‌باشد، به‌عنوان متعهد و خریدار که در این قرارداد (مجری طرح) نامیده می‌شود از طرف دیگر، با رعایت مفاد سایر شرایط مندرج در این قرارداد منعقد می‌گردد.

نشانی کامل مرجع واگذاری:

نشانی کامل مجری طرح:

ماده ۲: موضوع قرارداد:

موضوع قرارداد عبارت است از انجام عملیات احیاء و تبدیل به احسن زمین موضوع قرارداد توسط مجری طرح و تعهد مرجع واگذاری به انتقال قطعی زمین پس از اتمام احیای کل اراضی و دریافت کل ثمن معامله؛ بنابراین ارکان موضوع قرارداد عبارتند از:

الف) مورد معامله:

عبارت از واگذاری قطعه زمین به مساحت هکتار/ مترمربع از اراضی تحت پلاک اصلی/ فرعی واقع در روستای بخش استان.....

با حدود اربعه:

شمالاً: جنوباً:
شرقاً: غرباً:

که در نقشه پیوست قرارداد ترسیم و ابعاد آن مشخص شده و با امضای این قرارداد به تصرف مجری طرح درآمده است.

ب) عملیات احیاء و تبدیل به احسن:

مجری طرح، متعهد و مکلف است مطابق مندرجات طرح تولیدی مصوب پیوست این قرارداد (که جزء لاینفک قرارداد می‌باشد) و در مدت تعیین شده، نسبت به عملیات احیاء و تبدیل به احسن زمین موصوف با رعایت شروط مندرج در این قرارداد به‌طور کامل اقدام نماید.

ج) ثمن (قیمت):

قیمت زمین موضوع قرارداد، (مبلغ به اعداد) ریال معادل (مبلغ به حروف) ریال می‌باشد که پس از اجرای طرح و هم‌زمان با شروع دوره بهره‌برداری از تاریخ الی به اقساط مساوی اخذ خواهد شد و مجری طرح موظف است مبلغ مذکور را به حساب اعلام شده از ناحیه مرجع واگذاری واریز و اصل فیش پرداختی را تحویل نماید و مرجع واگذاری نیز پس از دریافت آخرین قسط و اتمام احیای کل اراضی پس از کسب مجوز لازم، نسبت به انتقال قطعی اراضی به مجری طرح اقدام خواهد نمود.

ماده ۳: شروط قرارداد و تعهدات طرفین:

۱- مدت اجرای طرح و اتمام عملیات احیاء و تبدیل به احسن، از تاریخ تنظیم این قرارداد، سال هجری شمسی است که مجری طرح موظف و متعهد است ظرف این مدت، اراضی موضوع قرارداد را به نحو احسن و بر اساس مندرجات طرح تولیدی مصوب، احیا و عمران نماید.

۲- مجری طرح حق تبدیل، تغییر کاربری، تفکیک، افزاز، فروش و انتقال حقوق تصرفی خود را جزئاً یا کلاً به هیچ وجه ندارد مگر به اذن مرجع واگذاری، کتبا و با پذیرش شرایط مورد نظر مرجع واگذاری.

۳- در صورتی که بنا به تشخیص مرجع واگذاری، مجری طرح بدون عذر موجه در ظرف مدت مقرر نسبت به اجرای طرح اقدام ننماید، قرارداد بیع منفسخ و اراضی عیناً به دولت مسترد می‌گردد. در صورتی که به دلایل مختلفی مجری در مهلت مقرر موفق به اجرای طرح و اتمام احیای اراضی نشده باشد، بایستی حداکثر ظرف مدت دو ماه دلایل خود را کتبا به مرجع واگذاری اعلام نماید. تشخیص عذر موجه در صلاحیت مرجع واگذاری است.

۴- پس از احیای کامل طرح، مجری طرح از مرجع واگذاری درخواست می‌نماید از اجرای عملیات طرح بازدید و احیاء و تبدیل به احسن زمین را تأیید نماید.

در صورتی که طبق گزارش مأمورین اعزامی توسط مرجع واگذاری، طرح به مرحله اجرای کامل رسیده باشد، مرجع واگذاری نسبت به تأیید آن اقدام و در این زمان دوره بهره‌برداری آغاز و هم‌زمان با شروع این دوره، مجری طرح موظف است نسبت به پرداخت بهای اراضی، مطابق اقساط تعیین شده اقدام نماید و پس از پرداخت آخرین قسط، مرجع واگذاری متعهد است نسبت به فروش و انتقال قطعی مورد معامله به مجری طرح، پس از کسب مجوز لازم اقدام نماید.

۵- در صورتی که مجری نسبت به انجام تعهدات مندرج در این قرارداد، تعلل و یا تخلف ورزد، لازم است با توجه به شرایط ضمن عقد، اختاریه‌ای در دو نسخه تهیه و یک نسخه آن به وسیله پست سفارشی به نشانی مجری مذکور در این قرارداد ارسال شده و این نامه در حکم ابلاغ می‌باشد. در صورتی که بانک‌ها در قرارداد مذکور به نحوی مشارکت داشته باشند، نسخه‌ای از اختاریه یا اعلامیه برای بانک وام‌دهنده نیز ارسال خواهد شد.

۶- چنانچه معادنی مندرج در قانون، در مورد واگذاری وجود داشته و یا کشف شود که دولت استخراج آن را مجاز بداند و عمل بهره‌برداری از معادن مانع اجرای تمام یا قسمتی از طرح بشود، مرجع واگذارکننده می‌تواند قرارداد بیع را فسخ و یا محدوده مورد احتیاج را از مورد واگذاری خارج نماید؛ در این صورت قرارداد بیع نسبت به باقی اراضی کماکان به قوت خود باقی است و چنانچه در اجرای این اقدام خسارتی متوجه مجری طرح شود، خسارات وارده بر اساس نظریه سه نفر کارشناس رسمی دادگستری به انتخاب مرجع واگذاری تعیین می‌گردد. هزینه کارشناس به‌عهد مجری طرح می‌باشد. تخلف مجری طرح از این بند موجب فسخ قرارداد خواهد بود.

۷- مرجع واگذاری حق دارد به‌منظور تحقق به‌موقع تعهدات مجری طرح در مراحل مختلف اجرای طرح، بر عملیات اجرایی جهت آماده‌سازی اعم از حفر چاه، انتقال آب و ایجاد شبکه‌های مختلف آبیاری و سایر تعهدات مجری در طرح پیشنهادی نظارت نماید. در صورتی که مطابق بند (۳) شرط فوق در مدت زمان تعیین شده به تعهدات خود عمل ننماید، قرارداد بیع تنظیمی فسخ شده تلقی می‌گردد.

۸- نمایندگان مرجع واگذاری که حکم مأموریت بازدید طرح را دارند، با ارائه حکم مربوط، مجازند به محدوده اراضی مورد قرارداد (جهت نظارت بر

مراحل اجرای طرح) وارد شده و عملیات اجرایی طرح مصوب را مورد بررسی و ارزیابی قرار داده و نتیجه ارزیابی و نظارت را حداکثر ظرف مدت ۱۵ روز به مجری طرح کتباً ابلاغ و مجری طرح نیز مکلف است حداکثر ظرف ۱۵ روز دلایل تأخیر در عملیات اجرایی را به مرجع واگذاری اعلام نماید.

۹- در صورت تمایل مجری طرح جهت استفاده از تسهیلات اعتباری، کلیه بانک‌های کشور مکلفند اراضی و اعیان طرح‌های موضوع این آیین‌نامه را به‌عنوان رهن و وثیقه پذیرفته و با اولویت نسبت به اعطای تسهیلات اعتباری اقدام نمایند. مرجع واگذاری نیز مکلف است اراضی را در رهن بانک عامل قرار داده و در صورت فسخ معامله، بانک مرتهن با پذیرش تعهدات مجری، قائم‌مقام مجری طرح خواهد بود.

۱۰- خسارت وارده ناشی از تخلف مجری طرح در اجرای صحیح این قرارداد و به تشخیص کارشناس مرجع واگذاری قابل مطالبه است.

۱۱- ایجاد هرگونه تغییرات در شرکت موضوع این قرارداد نظیر تغییر شرکا، نقل و انتقال سهام، کاهش سرمایه، ادغام یا انحلال شرکت ممنوع است مگر با اجازه کتبی و قبلی مرجع واگذاری. تخلف از این بند موجب فسخ قرارداد خواهد بود.

۱۲- در صورت فسخ قرارداد، مجری طرح موظف است حداکثر ظرف یک‌ماه نسبت به عودت زمین و رفع ید آن اقدام نماید و آن را به همان صورت که در ابتدا تحویل گرفته (از نظر مساحت و حدود) به مرجع واگذاری تحویل نماید. در صورت تأخیر در تخلیه و تحویل ظرف مدت مذکور، مرجع واگذاری می‌تواند با صدور اجرائیه، نسبت به خلع ید از مجری طرح اقدام و مطالبات خود و خسارات وارده را از محل تأسیسات و ماشین‌آلات و سایر اموال منقول و غیرمنقول بلامعارض مجری طرح استیفاء نماید. تشخیص و تعیین میزان بدهی مجری طرح با مرجع واگذاری است. مجری طرح به‌موجب همین قرارداد، تشخیص کارشناس منتخب مرجع واگذاری را مورد قبول قرار داده و ملزم به پرداخت مبالغ مورد مطالبه گردید و حق هرگونه ایراد و اعتراض و ادعایی را از خود سلب و ساقط نموده است.

تبصره ۱- در صورتی که مرجع واگذاری به تمام یا قسمتی از اعیان و تأسیسات موجود در اراضی مورد واگذاری احتیاج داشته باشد، مراتب را حداکثر ظرف یک‌ماه از تاریخ فسخ قرارداد و کتباً به مجری طرح ابلاغ می‌نماید. در این صورت بهای اموال مذکور طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری منتخب مرجع واگذاری پس از وضع بدهی‌ها و خسارات حاصله به شرح بند (۱۲) یادشده، به مجری طرح پرداخت خواهد شد.

تبصره ۲- نشانی همان است که در این قرارداد درج شده؛ در صورت

تغییر، مجری طرح مکلف است کتباً به مرجع واگذاری اطلاع دهد.
۱۳- مجری طرح در تمام موارد زیر و در مدت عقد قرارداد، ضمن عقد خارج لازم، مرجع واگذاری را وکیل بلاعزل خود با اختیارات تامه لازمه قرار داده است:

الف) در صورتی که به تشخیص مرجع واگذاری، مجری طرح و شریک او (بانک‌ها و مؤسسات اعتباردهنده) متفقاً یا منفرداً برخلاف تعهدات مندرج در این قرارداد عمل نموده یا طرح خود را در موعد مقرر اجرا نکنند و اراضی مورد قرارداد را بدون عذر موجه معطل بگذارند، مجری طرح به موجب این قرارداد به مرجع واگذاری اختیار می‌دهد تا نسبت به فسخ قرارداد و خلع ید و جایگزین نمودن اشخاص دیگری به جای وی اقدام و معادل ۵۰ درصد سرمایه‌گذاری انجام شده توسط مجری طرح را به قیمت روز یا قیمت تمام شده (هر کدام که کمتر باشد) به اقساطی که مدت آن از دو برابر مدت سرمایه‌گذاری بیشتر نباشد، پس از کسر بدهی‌های بانکی، مالیات و غیره، به مجری طرح مسترد نماید.

ب) در مورد تخلف از بند (۱۲) و انتقال اعیانی به اشخاص ثالث توسط مجری طرح، وکیل (مرجع واگذاری) حق خواهد داشت اقدام به ابطال انتقال اعیانی‌ها از طریق مرجع صلاحیت‌دار نموده و بعد از صدور حکم قطعی، نسبت به انتقال تأسیسات و اعیانی‌های احداثی به نام یا سایر اشخاص حقیقی یا حقوقی اقدام نماید.

ج) تخلف مجری طرح از هریک از شروط فوق و استتکاف وی از انجام به موقع تعهدات خود، موجب فسخ قرارداد از ناحیه مرجع واگذاری می‌باشد و تشخیص مرجع واگذاری در مورد اجرا یا عدم اجرای طرح در موعد مقرر، لزوم یا عدم لزوم فسخ قرارداد و خلع ید از مستأجر و تعیین جانشین و تقویم و ارزیابی سرمایه‌گذاری انجام شده و مبلغ قابل استرداد به مجری طرح و نیز سایر مواردی که در این قرارداد تشخیص موضوع به عهده مرجع واگذاری گذاشته شده، قطعی و غیرقابل اعتراض بوده و مجری طرح به موجب این شرط، حق هرگونه اعتراض را از خود سلب و ساقط نموده است.

این قرارداد در سه ماده و ۱۳ بند (شرط) تنظیم گردیده و در تاریخ به امضای طرفین رسیده است.

امضای مجری طرح:

امضای مرجع واگذاری:

ماده ۷۰ قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی

دولت مکلف است از سال اول برنامه چهارم، به منظور پایداری منابع طبیعی و تنظیم مدیریت چرای مراتع و حفظ ذخایر ژنتیکی دام‌ها (دام‌ها) (عشایر) ترتیبی اتخاذ نماید که اجرای طرح‌های مرتعداری و مدیریت مراتع از طریق عشایر ذی‌حق انجام گیرد و در همین راستا واگذاری اراضی مستعد قلمرو عشایر به خانوارهای کوچنده در چارچوب طرح ساماندهی اسکان عشایر با حفظ حقوق آنها صورت گیرد.

آیین‌نامه اجرایی این ماده با پیشنهاد مشترک وزارت جهاد کشاورزی و سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور حداکثر ظرف شش ماه پس از ابلاغ این قانون، به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

روزنامه رسمی شماره ۱۷۵۵۵-۱۳۸۴/۳/۱۸

آیین‌نامه اجرایی ماده ۷۰ قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران وزارت جهاد کشاورزی - سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور

شماره: ۱۵۱۲۱ ات ۳۳۰۲۰ هـ- ۱۳۸۴/۳/۱۱

هیأت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۸۴/۳/۴ بنا به پیشنهاد مشترک وزارت جهاد کشاورزی و سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور، موضوع نامه شماره ۱۰۱/۲۹۶۹۶ مورخ ۱۳۸۴/۲/۲۶ سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور و به استناد ماده ۷۰ قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران - مصوب ۱۳۸۳ - آیین‌نامه اجرایی ماده یادشده را به شرح زیر تصویب نمود.

آیین‌نامه اجرایی ماده ۷۰ قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران

ماده ۱: اصطلاحات مندرج در این آیین‌نامه، در معانی مشروح زیر به کار

می‌روند:

الف) طرح مرتعداری:

مجموعه اقداماتی که به منظور اعمال مدیریت مراتع با هدف حفظ، احیاء، توسعه و بهره‌برداری صحیح در محدوده معینی از مراتع کشور توسط سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور تدوین و تصویب می‌شود و برای اجرا در چارچوب قوانین موجود، به مجریان واگذار می‌گردد.

ب) مدیریت مراتع:

اقداماتی که برای حفظ، احیاء، اصلاح، توسعه و بهره‌برداری از مراتع و پایبندی منابع طبیعی در مراتع صورت می‌گیرد.

ج) حقوق بهره‌برداران:

حقوقی که به واسطه صدور پروانه چرای دام و یا از طریق انعقاد قرارداد اجرای طرح‌های موضوع ماده (۳) قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع - مصوب ۱۳۴۶ - و اصلاحیه‌های بعدی آن برای اشخاص ایجاد می‌گردد.

د) اراضی مستعد قابل واگذاری قلمرو عشایر:

عرصه‌های بلامعارض منابع ملی و دولتی در ییلاق، قشلاق و میان‌بند

عشایر دارای پروانه چرا و یا اراضی طرح‌های مرتعداری که بر اساس ضوابط فنی و مطالعات انجام‌گرفته، دارای استعداد تولید اقتصادی شناخته شده و برای بهره‌برداری به عشایر ذی‌حق واگذار می‌شود.

ه) عشایر ذی‌حق:

آن دسته از بهره‌برداران مراتع که بنا بر تأیید سازمان امور عشایری، جزء نظام خاص اجتماعی عشایر بوده و ذی‌حق بودن آنها منوط به دارا بودن مجوز بهره‌برداری از مراتع (دارای پروانه چرا یا انعقاد قرارداد اجرای طرح‌های مرتعداری) تأییدشده توسط سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری می‌باشد.

و) خانوار کوچنده:

عشایر ذی‌حق موضوع این آیین‌نامه که جهت تعلیف دام در مراتع بیلاقی و قشلاق کوچ می‌نمایند.

ز) کانون اسکان عشایر:

محدوده‌ای از زیست‌بوم که بر اساس نتایج مطالعات سازمان امور عشایر، دارای منابع، امکانات و استعدادهای لازم برای ایجاد اشتغال و اسکان عشایر باشد.

ماده ۲: هدف از اجرای این آیین‌نامه، پایداری منابع طبیعی، تنظیم مدیریت چرا و حفظ ذخایر ژنتیکی دام‌ها (دام عشایر) می‌باشد.
ماده ۳: سیاست‌ها و راهکارهای اجرایی تحقق هدف این آیین‌نامه، به شرح زیر می‌باشد:

۱- اجرای طرح‌های مرتعداری و مدیریت چرا از طریق عشایر ذی‌حق، در چارچوب ماده (۳) قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع کشور مصوب ۱۳۴۶؛

۲- واگذاری اراضی مستعد قلمرو عشایر به خانوارهای کوچنده، در چارچوب طرح ساماندهی اسکان عشایر با حفظ حقوق آنها.

ماده ۴: میزان اراضی مستعد قابل واگذاری به‌عنوان واحد اقتصادی برای فعالیت‌های کشاورزی عشایر ذی‌حق، حداکثر معادل سه برابر عرف محل برای هر خانوار و برای محل (سایت) اسکان و فعالیت‌های غیرکشاورزی، بر اساس نتایج مطالعات انجام‌شده توسط سازمان امور عشایر ایران خواهد بود.

ماده ۵: اراضی مستعد در کانون‌های اسکان به خانوارهای عشایر ذی‌حق، بر اساس درخواست سازمان امور عشایر توسط سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور (مراتع) و سازمان امور اراضی (اراضی دولتی و موات) به‌منظور انجام فعالیت‌های تولیدی و ساخت مسکن و تأسیسات زیربنایی

مورد نیاز برای طرح‌های توسعه و عمران ناحیه‌ای واگذار خواهد شد.

ماده ۶: عشایر دریافت‌کننده اراضی، متعهد خواهند بود که حداکثر ظرف یکسال پس از شروع بهره‌برداری، در چارچوب تبصره‌های زیر طبق تأیید مرجع واگذارکننده نسبت به تحویل اراضی مرتعی واقع در قطب مخالف اسکان اقدام و از کوچ به قطب مخالف اسکان خودداری نمایند.

تبصره ۱- عشایر موضوع این آیین‌نامه که در مناطق تعیین‌شده اسکان پیدا می‌نمایند، موظفند طبق ضوابط سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری، نسبت به معرفی بهره‌بردار جایگزین در قطب مخالف اسکان خود به سازمان یادشده اقدام نمایند.

تبصره ۲- سازمان یادشده موظف است ظرف یکسال پس از شروع بهره‌برداری از اراضی کشاورزی و معرفی بهره‌بردار جایگزین در مراتع قطب مخالف توسط عشایر، نسبت به صدور اسناد قطعی به نام عشایر ذی‌نفع و ابطال پروانه بهره‌برداری در قطب مخالف اسکان به‌طور هم‌زمان اقدام نماید.

حداکثر دوره انجام اقدامات زیربنایی و آماده‌سازی بهره‌برداری از اراضی کشاورزی و معرفی بهره‌بردار جایگزین و صدور اسناد قطعی، چهار سال خواهد بود.

تبصره ۳- در صورتی که عشایر اسکان‌داده‌شده، ظرف یکسال پس از بهره‌برداری از اراضی کشاورزی، نسبت به معرفی جایگزین اقدام نمایند، سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری نسبت به ابطال پروانه چرای اقدام و مرتع مذکور بلامعارض و در اختیار سازمان یادشده قرار می‌گیرد تا برای اجرای طرح مرتعداری به افراد دارای صلاحیت واگذار شود.

ماده ۷: سازمان یادشده موظف است به‌منظور اجرای طرح‌های مرتعداری و مدیریت مراتع عشایری، از طریق عشایر ذی‌حق با اولویت تعاونی‌های عشایری نسبت به انجام موارد زیر اقدام نماید:

۱- ممیزی مراتع و شناسایی دامداران ذی‌حق عشایری؛

۲- تهیه طرح مرتعداری بر اساس پروانه چرای صادره و واگذاری مدیریت اجرای آن به دامداران ذی‌حق عشایر تحت اختیار در دفاتر اسناد رسمی؛

۳- تنظیم تقویت کوچ سالانه عشایر بر اساس شرایط اقلیمی؛

۴- کنترل نظارت بر پروانه چرای به‌لحاظ تعداد دام مجاز، مدت و زمان استفاده از مراتع؛

۵- به‌کارگیری قُرُق‌بانان و محافظان عشایری به‌منظور حفظ مراتع عشایری.

تبصره - ممیزی و صدور پروانه در مراتعی که تاکنون ممیزی نشده‌اند، حداکثر ظرف مدت چهار ماه و در اولین فصل مناسب بر اساس اعلام سازمان امور عشایری صورت خواهد گرفت.

ماده ۸: وزارت جهاد کشاورزی موظف است به منظور ایجاد هماهنگی بین دستگاه‌های اجرایی تابع خود و نظارت بر تحقق اهداف این آیین‌نامه و انجام اقدامات زیر، گزارش نظارتی لازم را هر شش ماه تهیه و به سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور ارسال نماید:

۱- ایجاد، تکمیل و تجهیز ایستگاه‌های انتظار دام ظرف مدت دو سال اول برنامه چهارم به منظور جلوگیری از چرای زودرس و اجرای دقیق تقویم کوچ عشایر در چارچوب طرح ساماندهی عشایر کوچ‌رو؛

۲- ارائه خدمات دامپزشکی مورد نیاز و کنترل‌های لازم بهداشتی در گلوگاه‌ها، ایستگاه‌های انتظار دام، مراتع و آبشخورهای مناطق مورد نظر؛

۳- ایجاد امکانات و فضای مناسب جهت عرضه دام به منظور ممانعت از ورود دام مازاد به مراتع؛

۴- اجرای طرح‌های مرتعداری و ارزیابی نتایج به‌دست‌آمده به‌صورت سالانه و ارائه گزارش لازم؛

۵- پیش‌بینی و اجرای برنامه‌های آموزشی ترویجی مورد نیاز به‌منظور توانمندسازی عشایر مجری طرح‌های مرتعداری.

محمدرضا عارف

معاون اول رئیس‌جمهور

روزنامه رسمی شماره ۱۹۵۴۹-۱۳۹۱/۱/۲۹

قانون اصلاح ماده ۳۳ اصلاحی قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع مصوب ۱۳۸۶/۴/۹ مجمع تشخیص مصلحت نظام و اصلاحیه مورخ ۱۳۹۰/۱۲/۱۳ مجمع تشخیص مصلحت نظام

ماده واحد: ماده ۳۳ اصلاحی قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع مصوب ۱۳۵۴/۳/۱۴ به شرح ذیل اصلاح و شش تبصره به آن الحاق می‌گردد:

ماده ۳۳ (اصلاحی): به‌منظور نظارت بر اجرای طرح‌های کشاورزی و دامپروری و سایر طرح‌های غیرکشاورزی مندرج در ماده ۳۱ این قانون و همچنین اراضی واگذاری برای اجرای طرح‌های موضوع مواد ۳۱ و ۳۲ آیین‌نامه اجرایی لایحه قانونی اصلاح لایحه قانونی واگذاری و احیاء اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۵۹/۲/۳۱ شورای انقلاب جمهوری اسلامی ایران و تشخیص تعلل یا تخلف و عذر موجه مجریان طرح‌ها از مفاد قرارداد و تعیین درصد عملیات انجام‌شده طرح‌های مزبور در هر استان، هیأت پنج‌نفره نظارت با حکم وزیر جهاد کشاورزی، مرکب از رئیس سازمان جهاد کشاورزی، مدیرکل منابع طبیعی و مدیر امور اراضی استان، رئیس دستگاه اجرایی صادرکننده موافقت اصولی و پروانه بهره‌برداری یا نماینده تام‌الاختیار وی (حسب مورد)، یک نفر کارشناس در رشته مربوط به طرح تشکیل می‌گردد و در موارد خلاف بین، نسبت به فسخ یا تمدید و تعیین مهلت و یا استرداد زمین، تصمیم‌گیری خواهد شد. تصمیمات هیأت با اکثریت آراء معتبر بوده و آراء صادره این هیأت حداکثر ظرف مدت سه ماه قابل اعتراض در مراجع قضایی ذیصلاح خواهد بود.

تبصره ۱- متن قرارداد در آیین‌نامه اجرایی، موضوع تبصره (۶) مشخص و پس از تصویب هیأت وزیران، تمام قراردادهای فی‌مابین وزارت جهاد کشاورزی و دریافت‌کنندگان اراضی از تاریخ تصویب این قانون برابر متن قرارداد مصوب، منعقد خواهد شد و اقدامات بعدی وزارت جهاد کشاورزی و دریافت‌کنندگان اراضی، تابع مفاد این قرارداد خواهد بود.

تبصره ۲ (اصلاحی)- کلیه واگذاری‌های صورت‌گرفته بعد از سال ۱۳۶۵ که منجر به صدور سند قطعی گردیده است و وزراء وقت با استفاده از اختیارات خود مستقیماً و بدون طی گردش کار کمیسیون‌های واگذاری در استان‌ها، دستور انتقال سند را داده‌اند و در صورتی که واگذاری بدون وجود

طرح مصوب بوده و یا طرح مصوب بدون عذر موجه اجرا نشده یا اجرای طرح به میزان کمتر از چهل درصد (۴۰٪) بوده یا تبدیل و تغییر کاربری غیرمجاز و غیرمتجانس با طرح مصوب بوده باشد، به موجب درخواست و اقامه دعوی از سوی وزارت جهاد کشاورزی، در شعبه یا شعب ویژه‌ای که توسط قوه قضائیه در مرکز به همین منظور تشکیل می‌گردد، بدون اخذ هزینه دادرسی، رسیدگی و نسبت به فسخ و واگذاری و تبدیل آن به اجاره، تمدید و تعیین مهلت برای اجرای طرح یا دریافت بهای روز اراضی و واریز به حساب درآمد عمومی و یا استرداد زمین با توافق طرفین، تصمیم‌گیری و رأی صادر می‌نماید. شعب مذکور مرکب از سه نفر از قضات با ابلاغ رئیس قوه قضائیه می‌باشند. جلسات هر شعبه با حضور کلیه اعضا رسمیت یافته و آراء صادره با رأی مثبت اکثریت حاضر در جلسه اعتبار دارد. رأی صادره قطعی و غیرقابل تجدیدنظرخواهی می‌باشد. مهلت اقامه دعوی موضوع این تبصره، از سوی وزارت جهاد کشاورزی تا (در روزنامه رسمی اشتباها (یا) قید گردیده است) یک سال از لازم‌الاجرا شدن این قانون می‌باشد. واگذاری‌های صورت گرفته به دولت اعم از واگذاری‌های مستقیم جهت مصارف وزارتخانه‌ها و سازمان‌های دولتی و غیرمستقیم جهت مصارف شهرک‌های صنعتی، شهرک‌های مسکونی و اراضی واگذارشده جهت تعاونی‌های مسکن یا بخش خصوصی و غیردولتی برای امور عام‌المنفعه تا سال ۱۳۷۳ با رعایت تبصره‌های (۵۴) و (۴۶) قوانین بودجه سال ۱۳۷۵ تا ۱۳۷۸، مشمول بررسی مجدد نمی‌باشد.

تبصره ۳ (اصلاحی) - در صورتی که مجری طرح و جهی بابت خرید اراضی به حساب دولت واریز و یا هزینه‌هایی در راستای اجرای طرح نموده باشد، به‌هنگام تقویم، بهای روز با اخذ نظر کارشناسی محاسبه خواهد شد.

تبصره ۴ (اصلاحی) - وزارت جهاد کشاورزی مکلف است هزینه‌های مجری (موضوع تبصره (۳)) را تأمین و به مجری پرداخت و یا در صندوق ثبت تودیع نموده و سپس رأی قاضی و تصمیم نهایی هیأت مبنی بر فسخ، واگذاری و یا استرداد زمین را به ادارات ثبت محل و یا دفتر اسناد رسمی تنظیم‌کننده سند ابلاغ نماید. و دستگاه‌های مذکور موظفند ظرف حداکثر یک‌ماه پس از اعلام مراتب، نسبت به اصلاح اسناد صادره و در صورت انتقال زمین نسبت به صدور دفترچه مالکیت به‌نام دولت به نمایندگی سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور اقدام نمایند.

تبصره ۵ - واگذاری اراضی موضوع تبصره (۴) ماده (۳۱) اصلاحی قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع مصوب ۱۳۵۴/۳/۱۴ در مناطق مذکور در بند (الف) ماده (۳) قانون حفاظت و بهسازی محیط زیست مناطق

چهارگانه تحت حفاظت مصوب ۱۳۵۳/۳/۲۸ ممنوع بوده و نسبت به استرداد زمین اقدام خواهد شد.

تبصره ۶ (الحاقی) - پرونده‌های مشمول تبصره‌های (۲) و (۵) این قانون که در شعبه یا شعب قضایی مربوطه تا تاریخ لازم‌الاجرا شدن این قانون اقامه دعوا گردیده و منجر به صدور حکم شده، حکم صادره قطعی و قابل رسیدگی مجدد نمی‌باشد.

تبصره ۷ - آیین‌نامه اجرایی این قانون توسط رئیس قوه قضائیه و وزیر جهاد کشاورزی تهیه و ظرف سه ماه به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

شماره: ۳۹۵۷۰۸/ت/۱۱۸۴ هـ

تاریخ: ۱۳۹۴/۰۷/۲۲

آیین‌نامه اجرایی ماده ۳۳ اصلاحی قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع کشور^۱

هیأت وزیران در جلسه ۱۳۹۴/۶/۲۲ به پیشنهاد قوه قضائیه و وزارت جهاد کشاورزی و به استناد تبصره (۷) ماده ۳۳ قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع - مصوب ۱۳۴۶ - و اصلاحات بعدی آن، آیین‌نامه اجرایی ماده یادشده را به شرح زیر تصویب کرد:

فصل اول: تعاریف و اصلاحات

ماده ۱: در این آیین‌نامه، غیر از اصلاحات اراضی دولتی، پارک جنگلی، پروانه چرا، جنگل و بیشه‌های طبیعی، جنگل دست‌کاشت عمومی، حریم قانونی تأسیسات دولتی، طرح مرتعداری، مرتع و نهالستان عمومی که تعاریف آنان طبق قانون ملی شدن جنگل‌های کشور (مصوب ۱۳۴۱) قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع (مصوب ۱۳۴۶) و اصلاحات بعدی آن و لایحه قانونی اصلاح لایحه قانونی واگذاری و احیای اراضی (مصوب ۱۳۵۹) و آیین‌نامه‌های مربوط می‌باشند، اصلاحات زیر در معانی مشروح مربوط به‌کار می‌روند:

الف) قانون: قانون اصلاح ماده (۳۳) اصلاحی قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع (مصوب ۱۳۸۶) و اصلاحیه مورخ ۱۳۹۰/۱۲/۱۳ مجمع تشخیص مصلحت نظام؛

ب) هیأت نظارت: هیأت نظارت موضوع ماده (۳۳) اصلاحی قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع - مصوب ۱۳۸۶ - و اصلاحیه

مورخ ۱۳۹۰/۱۲/۱۳ مجمع تشخیص مصلحت نظام؛

ج) عوامل نظارتی: گروهی متشکل از سه نفر کارشناسان ذیصلاح منتخب هیأت نظارت در شهرستان که به منظور بازدید و تهیه گزارش فنی و اجرایی از اراضی واگذارشده در چارچوب وظایف، انتخاب و حکم آنها توسط رئیس هیأت نظارت استان (رئیس سازمان جهاد کشاورزی) صادر می‌شود. **تبصره ۱-** هیأت نظارت استان می‌تواند به‌عنوان عوامل نظارتی از میان شرکت‌های خدمات فنی و مهندسی دارای مجوز از سازمان نظام مهندسی کشاورزی و منابع طبیعی یا سازمان نظام دامپزشکی یا سازمان نظام مهندسی ساختمان حسب مورد نیز استفاده نماید.

تبصره ۲- سازمان امور اراضی کشور مکلف است زمینه نظارت مردمی از جمله سازمان‌های مردم‌نهاد، شوراهای اسلامی و سازمان بسیج مستضعفین را بر واگذاری‌ها فراهم کند.

د) درصد عملیات انجام‌شده طرح: میزان پیشرفت فیزیکی مطابق طرح مصوب در اراضی مورد واگذاری که درصد و مبنای محاسبه آن بر اساس زمان‌بندی اجرای طرح و تطبیق عملیات اجرایی و بازدید از طرح تعیین می‌گردد.

ه) طرح مصوب: طرح مدونی که توسط اشخاص حقیقی و حقوقی تهیه و به تصویب دستگاه‌های متولی رسیده باشد و در زمان واگذاری عرصه‌های ملی و دولتی قابل واگذاری برای اجرای آن، مصوبه مراجع ذیربط (کارگروه شهرسازی و معماری استان یا کمیسیون ماده ۱۳ آیین‌نامه نحوه احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده و حریم شهرها) را داشته باشد.

و) کمیسیون‌های واگذاری: مراجعی که طبق ضوابط و مقررات، طرح‌های مصوب را بررسی و در مورد واگذاری یا عدم واگذاری عرصه‌های ملی و دولتی قابل واگذاری، اعلام نظر می‌نمایند.

ز) عذر موجه: وضعیت و حالتی که منجر به تعطیلی دائم یا موقت طرح مصوب گردیده و یا موجب تأخیر در اجرای آن را فراهم نموده باشد و مجری طرح (که در این آیین‌نامه، مستأجر نامیده شده است) یا عوامل اجرایی وی به‌طور مستقیم یا غیرمستقیم در حدوث آن هیچ نقشی نداشته باشند.

ح) تعلل: مسامحه و قصور مستأجر در اجرای تعهدات قانونی یا قراردادی در راستای اجرای به‌موقع طرح مصوب.

ط) تخلف: عدم رعایت قوانین و مقررات و شرایط مندرج در قرارداد واگذاری زمین.

ی) خلاف بین: تعلل و تخلف آشکار و عذر موجه مستأجر که بنا بر تشخیص هیأت نظارت قابل اغماض نبوده و موجبات تمدید و تعیین مهلت

برای اجرا یا فسخ قرارداد و یا استرداد زمین را فراهم می‌نماید.
ک) عرصه‌های ملی و دولتی قابل واگذاری: اراضی منابع ملی، موات و دولتی قابل واگذاری و بلاعارض که دارای استعداد تولید اقتصادی و بهره‌برداری محصولات بخش‌های مختلف کشاورزی و غیرکشاورزی می‌باشد.

ل) تبدیل و تغییر کاربری غیرمتجانس: تبدیل و تغییر کاربری‌هایی که در ماهیت، با اهداف طرح مصوب مغایرت داشته باشد.
م) واگذاری برای امور عام‌المنفعه: واگذاری‌های صورت گرفته به بخش خصوصی و مؤسسات غیردولتی که در زمان واگذاری، غیرانتفاعی بودن فعالیت آنها در اساسنامه قید شده باشد.

ن) مناطق چهارگانه تحت اختیار سازمان حفاظت محیط زیست: مناطق موضوع بند (الف) ماده (۳) قانون حفاظت و بهسازی محیط زیست (مصوب ۱۳۵۳) که توسط شورای عالی حفاظت محیط زیست به‌عنوان مناطق پارک ملی، آثار طبیعی ملی، پناهگاه حیات وحش و منطقه حفاظت شده با رعایت نکات مندرج در ذیل بند (الف) ماده یادشده تعیین و حدود آن تصویب شده باشد.

س) هزینه تهیه گزارش‌های فنی - اجرایی: وجوهی است که بر اساس تعرفه ابلاغی وزیر جهاد کشاورزی موضوع تبصره (۳) ماده (۲) قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی (مصوب ۱۳۸۹) توسط مستأجر پرداخت می‌گردد.

فصل دوم: نحوه نظارت

ماده ۲- به‌منظور نظارت بر اجرای طرح‌های کشاورزی و دامپروری و سایر طرح‌های غیرکشاورزی موضوع قانون و تشخیص تعلق یا تخلف و عذر موجه مستأجر و تعیین درصد عملیات انجام شده طرح‌های یادشده در هر استان، هیئت پنج نفره نظارت با حکم وزیر جهاد کشاورزی مرکب از رئیس سازمان جهاد کشاورزی، مدیرکل منابع طبیعی، مدیر امور اراضی استان، رئیس مرجع صادرکننده موافقت اصولی و پروانه بهره‌برداری یا نماینده تام‌الاختیار وی (حسب مورد) و یک نفر کارشناس در رشته مرتبط با طرح، تشکیل می‌گردد.

تبصره - کارشناس موضوع این ماده، ظرف مدت یک‌ماه از تاریخ درخواست سازمان امور اراضی کشور توسط مرجع ذیربط، برای صدور حکم معرفی می‌گردد.

ماده ۳- دبیرخانه هیئت نظارت، در سازمان جهاد کشاورزی استان مستقر

و رئیس سازمان یادشده، به‌عنوان رئیس هیئت نظارت و مدیر امور اراضی استان، به‌عنوان عضو و دبیر هیئت نظارت می‌باشد. انجام کلیه امور مربوط به تشکیل جلسه، دعوت از اعضاء، ابلاغ آراء و سایر موارد مرتبط به‌عهده دبیر هیئت نظارت خواهد بود.

تبصره ۱- دبیر هیئت نظارت موظف است کلیه گزارش‌های رسیده را ثبت و در کوتاه‌ترین زمان ممکن پس از بررسی و تکمیل، به‌ترتیب نوبت در دستور کار هیئت قرار دهد.

تبصره ۲- دفتر مرکزی هیئت‌های نظارت، در سازمان امور اراضی کشور مستقر بوده و تعیین روش‌های کلی، تهیه و ابلاغ ضوابط، ایجاد وحدت‌رویه اجرایی، تدوین برنامه سالانه هیئت‌های نظارت و ارزیابی و بررسی حقوقی و نظارت بر عملکرد هیئت‌های نظارت استانی را با مسؤلیت رئیس سازمان مذکور بر عهده دارد.

ماده ۴- هیأت نظارت موظف است توسط عوامل نظارتی به‌صورت مستمر از عرصه‌های واگذارشده بازدید و با بررسی سوابق و طرح مصوب و مفاد قرارداد، بر نحوه اجرای طرح و درصد عملیات انجام‌شده بر اساس زمان‌بندی و کیفیت اجرای طرح، نظارت لازم را معمول نماید. در صورتی که گزارش عوامل نظارتی مورد تأیید هیئت نظارت قرار نگیرد، هیئت مذکور می‌تواند رأساً یا از طریق عوامل نظارتی هم‌عرض، نسبت به اعمال نظارت مجدد و تهیه گزارش لازم بر اساس این آیین‌نامه اقدام نماید.

تبصره ۱- گزارش پرونده‌های مربوط به واگذاری اراضی ملی و دولتی حسب مورد توسط مدیر امور اراضی یا مدیرکل منابع طبیعی هر استان، به دبیرخانه هیئت نظارت ارائه می‌گردد.

تبصره ۲- دستگاه اجرایی و واحد صادرکننده جواز تأسیس یا موافقت اصولی موظف است پیوست زیست‌محیطی و برنامه مصرف بهینه انرژی در مرحله بهره‌برداری از طرح را به سازمان جهاد کشاورزی استان اعلام و نظارت لازم بر اجرای طرح مصوب و برنامه و پیوست مذکور را تا مرحله بهره‌برداری طرح معمول و گزارش پیشرفت فیزیکی طرح‌ها را در مدت اجراء به‌طور سالانه دو بار به دبیرخانه هیئت نظارت منعکس نماید. تمدید جواز تأسیس و یا موافقت اصولی و صدور پروانه بهره‌برداری مستأخرین اراضی ملی و دولتی از سوی مرجع صادرکننده آنها، منوط به اخذ استعلام از هیئت نظارت خواهد بود و هیئت مذکور ظرف حداکثر یک‌ماه از تاریخ وصول استعلام، با رعایت مقررات و بررسی درصد عملیات انجام‌شده طرح، اعلام نظر خواهد کرد.

تبصره ۳- دبیر هیئت نظارت موظف است نسبت به صدور اخطاریه

از طریق پست سفارشی دوقبضه یا الکترونیکی به نشانی مندرج در قرارداد اجاره یا اعلامی از سوی مستأجر مندرج در پرونده، در دو نوبت به فاصله پانزده روز اقدام و در صورت عدم توجه مستأجر به اخطاریه‌های صادرشده، مراتب را در دستور کار هیئت نظارت قرار دهد.

تبصره ۴- اختیارات هیئت نظارت، نافی نظارت عمومی سازمان‌های جهاد کشاورزی و ادارات کل منابع طبیعی نمی‌باشد و مراجع یادشده حسب مورد موظفند در چارچوب قراردادهای منعقدشده با مستأجر، نسبت به اعمال نظارت در قالب زمان‌بندی اجرای طرح‌ها، وظایف محول‌شده را پیگیری و اقدام نمایند.

ماده ۵- هیئت نظارت ضمن بررسی گزارش دبیرخانه و در صورت لزوم بازدید از محل اجرای طرح، در موارد خلاف بین، ظرف یک‌ماه رأی خود را طی صورتجلسه‌ای مبنی بر تمدید و تعیین مهلت یا فسخ قرارداد یا استرداد زمین، اعلام می‌نماید.

تبصره - دعوت از طرف قرارداد و حضور وی در جلسات هیأت نظارت بلامانع است.

ماده ۶- دبیر هیئت نظارت موظف است پس از صدور رأی هیئت نظارت، ظرف ده روز نسبت به ابلاغ کتبی رأی مستأجر به نشانی او مندرج در قرارداد اجاره و یا آخرین نشانی اعلامی از سوی او مندرج در پرونده، به نحو مقتضی اقدام کند.

تبصره ۱- چنانچه محکوم‌علیه ادله خود را دائر بر عدم ابلاغ صحیح رأی تقدیم هیئت نظارت نماید، موضوع توسط هیئت نظارت بررسی و در صورت پذیرش ادعا، رأی به وی ابلاغ و آثار قانونی ابلاغ، از این تاریخ جاری می‌گردد.

تبصره ۲: پس از ابلاغ رأی مبنی بر فسخ قرارداد یا استرداد زمین، مدیریت امور اراضی استان ظرف مدت ده روز اقدام به تأمین دلیل از طریق دادگاه محل می‌نماید.

ماده ۷- آرای هیئت نظارت، ظرف سه ماه از تاریخ ابلاغ قابل اعتراض در دیوان عدالت اداری می‌باشد. در صورت اعتراض در مهلت مقرر، مستأجر مکلف به ثبت رسید اعتراض خود در دبیرخانه هیئت نظارت استان ظرف مهلت مقرر می‌باشد و چنانچه در مهلت قانونی اعتراض صورت نگرفت، رأی صادرشده قطعی و لازم‌الاجرا است. احکام قطعی صادرشده از سوی دیوان عدالت اداری، جهت اجرا به هیئت نظارت ابلاغ می‌گردد.

ماده ۸- پس از ابلاغ رأی قطعی مبنی بر فسخ قرارداد یا استرداد زمین، مدیریت امور اراضی استان به شرح زیر اقدام می‌نماید:

الف) چنانچه مستأجر وجهی را بابت خرید اراضی به حساب دولت واریز و یا هزینه‌هایی در راستای اجرای طرح مصوب نموده باشد، بر اساس تقویم بهای روز پس از اخذ نظر کارشناس رسمی محاسبه و تأمین و به مستأجر پرداخت و یا در صندوق ثبت تودیع می‌نماید.

ب) اعیانی، ابنیه و مستحدثاتی که در راستای اجرای طرح مصوب، احداث و تأمین دلیل شده باشد، بر اساس قیمت کارشناسی روز بدون لحاظ ارزش افزوده ناشی از افزایش قیمت زمین توسط کارشناس رسمی دادگستری تقویم کرده و پس از کسر حقوق قانونی دولت و مطالبات بانک‌ها و مؤسسات مالی و اعتباری تسهیلات‌دهنده، مابقی را از محل ردیفی که در بودجه سالانه قابل پیش‌بینی است، به مستأجر پرداخت و یا در صندوق ثبت تودیع می‌نماید.

ج) چنانچه متقاضی واجد شرایط برای جایگزینی مستأجر وجود داشته باشد و آمادگی پرداخت هزینه‌های مستأجر قبلی را نیز داشته باشد، نسبت به واگذاری بر اساس مقررات مربوط اقدام می‌کند.

تبصره - در مورد آن دسته از مستأجران که از تسهیلات بانک‌ها و مؤسسات مالی و اعتباری با معرفی دستگاه اجرایی ذی‌ربط استفاده نموده‌اند، مطابق شروط مندرج در قرارداد عمل می‌گردد.

ماده ۹- با قطعیت رأی هیئت نظارت به دلیل انقضای مدت اعتراض و یا صدور رأی قطعی از شعبه یا اجرای احکام دیوان عدالت اداری حسب مورد با توجه به مفاد رأی، به شرح زیر اقدام می‌گردد:

الف) در صورتی که رأی مذکور، ناظر به فسخ قرارداد یا استرداد زمین باشد، مراتب با رعایت ماده (۸)، از سوی دبیر هیئت نظارت به دفترخانه اسناد رسمی تنظیم‌کننده سند ابلاغ می‌گردد. دفترخانه مذکور موظف است ظرف یک‌ماه پس از اعلام مراتب، نسبت به فسخ قرارداد اجاره و یا اصلاح اسناد اجاره، در مواردی که رأی هیئت نظارت دائر بر فسخ قسمتی از قرارداد باشد و همچنین در صورت انتقال زمین نسبت به اصلاح سند به نام دولت با نمایندگی سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور، اقدام و اعلام‌نامه مربوط را به دبیر هیئت یادشده و مستأجر ابلاغ و از طریق ادارات ثبت محل وقوع ملک، نسبت به خلع ید متصرف یا صدور دفترچه مالکیت جدید اقدام کند.

ب) چنانچه رأی هیئت نظارت، ناظر بر تمدید قرارداد اجاره و تعیین مهلت برای اجرای طرح باشد، مراتب توسط دبیر هیئت نظارت برای اجرا حسب مورد به مدیریت امور اراضی یا اداره کل منابع طبیعی و مستأجر طرف قرارداد ابلاغ می‌گردد.

تبصره - با فسخ قرارداد یا استرداد زمین و تخلیه یا خلع ید از مستأجر

سابق، مدیریت امور اراضی استان به صورت امانی یا پیمانی مسئول نگهداری و حفاظت از عرصه و مستحذات موجود در آن می باشد.

فصل سوم: نحوه رسیدگی به پرونده‌های واگذاری اراضی موضوع تبصره (۲) قانون

ماده ۱۰- در اجرای تبصره (۲) قانون، قوه قضائیه ظرف مدت یک‌ماه پس از ابلاغ این آیین‌نامه نسبت به تشکیل شعبه و یا شعب ویژه مرکب از سه نفر از قضات، با ابلاغ رئیس قوه قضائیه اقدام می‌نماید.

تبصره ۱- شعبه یا شعب مذکور، در تهران مستقر و جلسات هر شعبه با حضور کلیه اعضا رسمیت یافته و نظر اکثریت، مناط اعتبار آراء می‌باشد.

تبصره ۲- قضات شعبه ویژه می‌توانند در صورت اقتضا با هزینه وزارت جهاد کشاورزی، از نظرات کارشناسان هیئت‌های کارشناسی استفاده نمایند.

تبصره ۳- رسیدگی در شعبه یادشده بدون پرداخت هزینه دادرسی است و رأی صادره قطعی و غیرقابل تجدیدنظر می‌باشد.

ماده ۱۱- وزارت جهاد کشاورزی (سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور) موظف است در مورد پرونده‌هایی که ظرف مهلت قانونی به استناد تبصره (۲) قانون از سوی آن وزارت در محاکم صالح مطرح شده و در جریان رسیدگی است، در صورت وجود یکی از شرایط ذیل، نسبت به ادامه رسیدگی در شعبه یا شعب ویژه اقدام کند:

الف) واگذاری‌هایی که وزرای وقت جهاد سازندگی و کشاورزی با استفاده از اختیارات خود به‌طور مستقیم و بدون طی گردش کمیسیون‌های واگذاری در استان‌ها، دستور انتقال سند را داده‌اند.

ب) واگذاری بدون وجود طرح تصویب

ج) عدم اجرای طرح مصوب بدون عذر موجه

د) اجرای طرح به میزان کمتر از چهل درصد

ه) تبدیل و تغییر کاربری غیرمجاز و غیرمتجانس با طرح مصوب

تبصره - رسیدگی به درخواست ابطال اسناد و استرداد زمین در مورد واگذاری‌های موضوع تبصره (۵) قانون، بدون توجه به شرایط یادشده در تبصره (۲) قانون، در شعب ویژه انجام می‌شود.

ماده ۱۲- شعبه رسیدگی‌کننده در موارد ماده (۱۱) به‌موجب درخواست و دعوای اقامه‌شده نسبت به یکی از شقوق زیر تصمیم‌گیری و رأی قطعی صادر می‌نماید:

الف) فسخ قرارداد واگذاری قطعی و تبدیل آن به اجاره

ب) تمدید و تعیین مهلت برای اجرای طرح

(ج) دریافت بهای روز اراضی و واریز به حساب درآمد عمومی

(د) استرداد زمین با توافق طرفین

ماده ۱۳- وزارت جهاد کشاورزی (سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور) موظف است درخواست موضوع تبصره (۲) قانون را در قالب برگه‌های دادخواست به خواسته تعیین تکلیف اراضی واگذارشده از حیث اعلام فسخ قرارداد واگذاری و تبدیل آن به اجاره یا تمدید قرارداد و تعیین مهلت برای اجرای طرح یا دریافت بهای روز اراضی و واریز آن به حساب درآمد عمومی یا استرداد زمین در صورت توافق با مستأجر، تقدیم نماید.

تبصره ۱- وزارت جهاد کشاورزی (سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور) ضمن تعیین دقیق خواسته و تقویم آن در دادخواست اولیه با توجه به جریان پرونده و مباحث طرح‌شده در جلسات رسیدگی از حیث اعلام آمادگی یا عدم آمادگی مستأجر برای اجرای طرح یا تمدید قرارداد اجاره و یا امکان استرداد زمین و یا عدم امکان آن به دلیل تعاقب ایادی، می‌تواند موضوع دادخواست خود را در قالب یکی دیگر از موارد مندرج در این ماده تا قبل از اعلام ختم دادرسی تغییر داده و به صورت کتبی به دادگاه اعلام نماید.

تبصره ۲- در خصوص آن دسته از زمین‌هایی که قبل از تصویب مصوبه مجمع تشخیص مصلحت نظام، دریافت‌کنندگان اولیه پس از انتقال سند مالکیت از سوی وزارت جهاد کشاورزی به نام آنها، نسبت به فروش و نقل و انتقال رسمی آن به اشخاص ثالث اقدام نموده باشند، ارزش زمین به قیمت روز زمان انتقال محاسبه و از دریافت‌کننده اولیه، دریافت خواهد شد.

ماده ۱۴- در مورد اراضی واگذارشده به تعاونی‌های مسکن یا بخش خصوصی و غیردولتی برای امور عام‌المنفعه تا سال ۱۳۷۳، در صورتی که تبصره‌های (۵۴) و (۴۶) قوانین بودجه سال‌های ۱۳۷۵ تا ۱۳۷۸ نسبت به این واگذاری‌ها اجرا نگردیده باشد، به شرح زیر اقدام می‌گردد:

الف) وزارت جهاد کشاورزی (سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور) فهرست کلیه واگذاری‌های قسمت اخیر تبصره (۲) قانون را به وزارت راه و شهرسازی اعلام تا نسبت به اعمال تبصره‌های (۵۴) و (۴۶) قوانین بودجه سال‌های ۱۳۷۵ تا ۱۳۷۸ در مورد اراضی واگذارشده به تعاونی‌های مسکن اعم از بخش خصوصی و دولتی، اقدام نماید.

ب) واگذاری‌های صورت‌گرفته به دولت (وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی) و شرکت‌های دولتی، مشمول رسیدگی مجدد نمی‌باشند.

ماده ۱۵- در عرصه‌های موضوع تبصره (۵) قانون و نیز در عرصه‌هایی که به موجب رأی قضات شعبه ویژه، منجر به فسخ قرارداد واگذاری توأم

با استرداد زمین می‌گردد، مواد (۸) و (۹) این آیین‌نامه که به‌نحوی با تبصره (۲) قانون نیز مرتبط می‌باشد، حسب مورد متناسب با موضوع توسط شعب ویژه، قابل اعمال بوده و مورد حکم قرار خواهد گرفت.

فصل چهارم: سایر مقررات

ماده ۱۶: قرارداد اجاره موضوع تبصره (۱) قانون، باید مطابق نمونه پیوست که تأییدشده به مهر دفتر هیئت دولت است، در دفاتر اسناد رسمی منعقد شود. قراردادهای واگذاری قبلی نیز پس از پایان مدت اجاره، مطابق ترتیبات این ماده تمدید می‌شود.

تبصره - در مواردی که هیئت نظارت در چارچوب مفاد قانون رأی به تمدید قرارداد صادر نماید، مرجع واگذاری نسبت به تمدید آن برابر نمونه قرارداد پیوست، اقدام می‌نماید.

ماده ۱۷- سازمان امور اراضی کشور موظف است اعتبارات مورد نیاز را برای اجرای قانون شامل بهای اراضی، اعیانی، ابنیه و مستحدثات موجود بر روی اراضی موضوع تبصره (۴) قانون و همچنین اعتبارات مورد نیاز برای پرداخت حق‌الزحمه هیأت‌ها و عوامل نظارتی، هزینه‌های کارشناسی، تأمین دلیل و حفاظت و نگهداری از آنها را پیش‌بینی و به سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور برای درج در لوایح بودجه سنواتی کل کشور پیشنهاد نماید.

ماده ۱۸- وزارت جهاد کشاورزی مکلف است به‌منظور تشکیل به‌موقع هیئت‌های نظارت، جمع‌آوری آمار و اطلاعات، ارزیابی عملکرد و برنامه‌ریزی و نظارت بر اجرای صحیح این آیین‌نامه، نسبت به ایجاد بانک اطلاعات و تهیه نرم‌افزار مربوط، اقدام نماید.

ماده ۱۹- وزارت جهاد کشاورزی مجاز است در چارچوب قانون و این آیین‌نامه، نسبت به تنظیم و ابلاغ دستورالعمل‌های مربوط اقدام نماید.

ماده ۲۰- کلیه دستگاه‌های اجرایی موظف به همکاری با وزارت جهاد کشاورزی در اجرای قانون و آیین‌نامه اجرایی مربوط می‌باشند. نیروی انتظامی موظف است در صورت درخواست وزارت جهاد کشاورزی، همکاری لازم را برای اعزام نیروی رسمی خود جهت همراهی عوامل نظارتی در بازدید از اراضی واگذارشده موضوع این آیین‌نامه معمول نماید. گزارش مرجع انتظامی دائر بر ممانعت متصرفان یا مالکان یا مستأجران از انجام وظایف عوامل نظارتی، آماده عدم اجرای طرح می‌باشد.

ماده ۲۱: از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این آیین‌نامه، تصویب‌نامه‌های شماره ۲۰۱۴۴/۲۰۸/۳۹۰۲۸ ک مورخ ۱۳۸۷/۲/۱۵ و ۴۳۶۶۵/۲۸۴۸۶ مورخ ۱۳۸۹/۲/۱۱

و ۳۸۱۳/ت/۵۳۸۹ک مورخ ۱۳۹۰/۱/۱۴ ملغی الأثر اعلام می‌گردد.

اسحاق جهانگیری
معاون اول رئیس‌جمهور

رونوشت به دفتر مقام معظم رهبری، دفتر رئیس‌جمهور، دفتر رئیس قوه قضائیه، دفتر معاون اول رئیس‌جمهور، دبیرخانه مجمع تشخیص مصلحت نظام، سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور، معاونت حقوقی رئیس‌جمهور، معاونت امور مجلس رئیس‌جمهور، معاونت اجرایی رئیس‌جمهور، دیوان محاسبات کشور، دیوان عدالت اداری، سازمان بازرسی کل کشور، معاونت قوانین مجلس شورای اسلامی، امور تدوین، تنقیح و انتشار قوانین و مقررات، کلیه وزارتخانه‌ها، سازمان‌ها و مؤسسات دولتی، نهادهای انقلاب اسلامی، روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران، دبیرخانه شورای اطلاع‌رسانی دولت و دفتر هیأت دولت، ابلاغ می‌شود.

شماره: ۹۵۷۰۸/ت/۵۱۱۸۴هـ

تاریخ: ۱۳۹۴/۰۷/۲۲

قرارداد اجاره موضوع ماده ۱۶ آیین نامه

این قرارداد به استناد تبصره (۱) ماده (۳۳) اصلاحی قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع - مصوب ۱۳۸۶ - و در اجرای ماده (۸) آیین‌نامه اجرایی قانون، برای اجرای طرح که در تاریخ مورد تصویب کمیسیون مربوط قرار گرفته با شرایط ذیل منعقد می‌گردد و سایر احکام آن در صورت عدم تصریح، تابع قواعد عمومی اجاره می‌باشد:

ماده ۱- موجر:

وزارت جهاد کشاورزی با نمایندگی

آقای/ خانم فرزند شماره شناسنامه
 صادره از شماره ملی به موجب معرفی نامه شماره مورخ به نشانی

ماده ۲- مستأجر:

الف) شرکت / مؤسسه:

نام شرکت/ مؤسسه شماره ثبت مرکز اصلی شرکت/ مؤسسه با نمایندگی آقای/ خانم فرزند شماره شناسنامه صادره از شماره ملی که برطبق اساسنامه شرکت/ مؤسسه و آخرین آگهی تغییرات، صاحب امضای تعهدآور و معتبر شناخته می‌شوند، حق امضای این قرارداد را دارا می‌باشد. به نشانی

ب) شخص یا اشخاص حقیقی:

نام و نام خانوادگی فرزند شماره شناسنامه صادره از متولد شماره ملی به نشانی

ماده ۳- مورد اجاره:

قطعه زمینی است به مساحت مترمربع شش‌دانگ/ هکتار/ قسمتی از اراضی ملی/ دولتی تحت پلاک شماره فرعی از اصلی واقع در روستای بخش استان و با حدود اربعه و مختصات جغرافیایی پیرامونی زیر:

شمالاً: شرقاً:

جنوباً: غرباً:

با ابعاد مشخص طبق نقشه حدنگاری پیوست که جزء لاینفک این قرارداد می‌باشد و پس از امضای این قرارداد، با تنظیم صورتجلسه‌ای تحویل مستأجر می‌گردد.

ماده ۴- مدت اجاره:

مدت اجاره سال هجری شمسی از تاریخ امضای سند اجاره است و پس از انقضای مدت اجاره، در صورت اجرای کامل طرح مصوب، چنانچه موجر قابلیت ادامه فعالیت طرح را تأیید نماید، قرارداد اجاره به‌مدت و با اجاره‌بهایی که توسط کمیسیون مربوط تعیین می‌گردد، قابل تمدید خواهد بود و استمرار اجاره منوط به تنظیم قرارداد اجاره جدید می‌باشد.

تبصره - در صورتی که مستأجر قصد استفاده از تسهیلات بانک‌های عامل و مؤسسات مالی و اعتباری را برای اجرای طرح داشته باشد و بانک‌های عامل و مؤسسات مالی و اعتباری، بر اساس قوانین و مقررات مربوط و ارائه گزارش توجیهی، مدت اجاره را کافی ندانند، مدت قرارداد اجاره به درخواست مستأجر و تأیید کمیسیون ذی‌ربط و با رعایت ضوابط و مقررات مربوط اصلاح می‌گردد.

ماده ۵- اجاره‌بها:

اجاره‌بهای سالیانه به‌طور مقطوع مبلغ (به حروف: ریال می‌باشد که بنا به تشخیص کمیسیون مربوط تعیین و حداکثر هر سه سال یکبار تعدیل می‌شود. اجاره‌بهای تعدیل شده توسط موجر قطعی است و بر اساس آن، قبوض اقساطی از سوی دفترخانه عامل صادر می‌گردد.

ماده ۶- موعد پرداخت اجاره‌بها:

مستأجر متعهد است اجاره‌بهای سال اول را در زمان تنظیم قرارداد به شماره حساب خزانه‌داری کل نزد بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران واریز و اصل رسید بانکی را برای دریافت قبض اقساطی مربوط به موجر تسلیم کند و اجاره‌بهای سال‌های بعد را نیز به ترتیب مذکور در سررسید قبوض اقساطی پردازد.

ماده ۷- شرایط ضمن عقد:

۱- مستأجر یا مستأجران (اعم از اشخاص حقیقی و حقوقی) به هیچ‌نحو از انحاء بدون اخذ موافقت کتبی موجر، حق واگذاری تمام یا قسمتی از

منافع عین مستأجره را به صورت جزئی یا کلی، تحت هر عنوانی اعم از قطعی، شرطی، رهنی، صلح حقوق، مشارکت، وکالت و غیره ندارد و هر قراردادی که برخلاف این ماده با هر شخص حقیقی یا حقوقی تنظیم و مبادله شود، باطل و برای موجر حق فسخ قرارداد اجاره را ایجاد می‌نماید. در فرض واگذاری زمین به چند مستأجر، ممنوعیت موضوع این بند شامل انتقال قدرالسهم هریک از مستأجران به یکدیگر نیز خواهد بود.

۲- مستأجر مکلف است اقساط اجاره‌بها را در سررسید قبوض اقساطی به موجر بپردازد و در صورت عدم پرداخت یا تأخیر بیش از دو ماه در پرداخت اقساط، موجر حق فسخ قرارداد اجاره را خواهد داشت. تحقق و اعمال این حق منوط به صدور و ابلاغ اخطاریه از طرف موجر نخواهد بود.

۳- مستأجر حق تبدیل و تغییر کاربری، تفکیک و افزای اراضی مورد اجاره را ندارد مگر با رعایت مقررات مربوط و موافقت کتبی وزارت جهاد کشاورزی در غیر این صورت، موجر حق فسخ قرارداد اجاره را خواهد داشت.

۴- در صورتی که مستأجر در طول مدت اجاره نسبت به انتقال عین مستأجره به هر نحو به صورت کتبی یا شفاهی و در قالب اسناد عادی یا رسمی مبادرت نماید، طبق قوانین جزایی قابل پیگرد و تعقیب کیفری می‌باشد.

۵- چنانچه معادن مندرج در قوانین مربوط، در مورد اجاره وجود داشته باشد و یا کشف شود و دولت استخراج آن را مجاز و لازم بداند و عمل بهره‌برداری از معادن مانع اجرای تمام یا قسمتی از طرح شود، موجر می‌تواند عقد اجاره را فسخ و یا محدوده مورد احتیاج را از مورد اجاره خارج نماید. در این صورت عقد اجاره نسبت به بقیه اراضی با تنظیم قرارداد اصلاحی استمرار می‌یابد و چنانچه در اجرای این اقدام خسارتی متوجه مستأجر شود، خسارات وارد شده بر اساس نظریه کارشناس رسمی دادگستری به انتخاب موجر تعیین می‌گردد و هزینه کارشناسی بر عهده دستگاه ذی‌ربط می‌باشد.

۶- مستأجر مکلف است در صورت کشف آثار و ابنیه باستانی در عین مستأجره، مراتب را بلافاصله به موجر و مراجع ذی‌ربط اطلاع دهد و کلیه قوانین مربوط به آثار و ابنیه باستانی مکشوفه در مورد اجاره را اجرا کند و در صورتی که طبق مقررات مربوط و با تأیید موجر، ادامه بهره‌برداری مستأجر از عین مستأجره به لحاظ قانونی متعذر باشد، مکلف است عین مستأجره را رفع تصرف و به موجر تحویل نماید. در این صورت، حقوق مکتسبه بهره‌بردار و خسارت وارد شده و دستمزد کارشناسی با رعایت قسمت آخر از بند (۵) همین ماده تعیین و از سوی دستگاه اجرایی ذی‌ربط قابل پرداخت می‌باشد. تخلف از این بند، موجب فسخ قرارداد می‌گردد.

۷- مستأجر مکلف است ضمن حفاظت فیزیکی و مراقبت از عین مستأجره، حریم رودخانه‌ها و مجاری سیلاب و حقوق ارتفاقی اشخاص از لحاظ عبور آنها و قنوات و راه‌های دسترسی و غیره را طبق قوانین موضوعه و عرف محل مراعات نماید و در صورت تخلف، مسئول خسارات وارد شده به دولت و اشخاص خواهد بود.

۸- خسارات وارد شده ناشی از تخلف مستأجر از مفاد این قرارداد، از طرف موجر قابل مطالبه است. به موجب این قرارداد، موجر می‌تواند در مورد آن دسته از آرای فسخ قرارداد یا استرداد زمین صادره از هیئت نظارت که در موارد خلاف بین صادر و قطعی یافته است، خسارت وارده به دولت ناشی از معطل ماندن اراضی ملی و دولتی و عدم اجرای طرح مذکور پس از تقویم و ارزیابی کارشناس رسمی دادگستری را از مستأجر اخذ و یا از هزینه‌های تقویمی اعیانی و مستحدثات موضوع تبصره (۴) قانون کسر و محاسبه کند.

۹- مستأجر متعهد است طرح توجیه فنی و اقتصادی و طرح‌های تفصیلی و برنامه اجرایی را که مورد تأیید مراجع تصویب‌کننده طرح قرار گرفته و پیوست لاینفک این قرارداد می‌باشد، به‌نحو کامل و طبق برنامه زمان‌بندی در مواعد مندرج در طرح مصوب، اجرا و گزارش اقدامات انجام‌شده را برای موجر ارسال نماید و در صورت استتکاف و تخلف، موجر با تعیین ضرب‌الاجل متناسب که با جلب نظر مرجع فنی ناظر بر اجرای طرح با نظر کارشناس منتخب موجر تعیین می‌شود، به مستأجر اخطار می‌نماید که به تعهدات خود عمل نماید و با انقضای مدت تعیین‌شده و ادامه استتکاف، موجر حق فسخ قرارداد اجاره را خواهد داشت.

۱۰- نمایندگان موجر که حکم مأموریت بازدید طرح را دارند، با ارائه کارت شناسایی و حکم مربوط می‌توانند به محدوده مورد اجاره وارد شوند و مراحل مختلف عملیات اجرای طرح اعم از آماده‌سازی و بهره‌برداری از اراضی موضوع این قرارداد را نظارت نمایند و مستأجر حق ممانعت را نداشته و باید اطلاعات مرتبط با طرح را در اختیار نمایندگان موجر بگذارد. در صورتی که مستأجر مانع از ورود و بازدید مأموران مذکور شود و یا اطلاعات مرتبط با طرح را در اختیار آنان قرار ندهد، موجر با ارسال اخطار، موعده مجددی برای بازدید و تسلیم اطلاعات مرتبط با طرح تعیین خواهد کرد و در صورت استتکاف مجدد، موجر حق فسخ قرارداد اجاره را خواهد داشت.

۱۱- مستأجر مکلف است ظرف یک ماه قبل از انقضای مدت اجاره، با حضور در محل اداره موجر، نسبت به تسلیم درخواست تمدید قرارداد اجاره اقدام نماید و در صورت عدم مراجعه مستأجر و یا عدم تمدید قرارداد اجاره و یا فسخ قرارداد اجاره، ظرف سه ماه از تاریخ انقضای مدت اجاره یا از

تاریخ فسخ، از مورد اجاره رفع ید نماید و با همان مساحت و حدود که در ابتدای اجاره تحویل گرفته است، به ماجر مسترد نماید. در صورت تأخیر در تخلیه و تحویل عرصه ظرف مهلت مذکور، معادل دو برابر اجاره‌بهای مقرر به ازای هر روز، به‌عنوان وجه التزام بر عهده مستأجر خواهد بود و به‌علاوه ماجر می‌تواند با صدور اجرائیه، نسبت به خلع ید از مستأجر اقدام و مطالبات خود و خسارات وارد شده را از محل تأسیسات و ماشین‌آلات و سایر اموال منقول و غیرمنقول بلامعارض مستأجر که در مورد اجاره موجود است بر اساس ارزیابی کارشناس منتخب خود با منظور داشتن هزینه کارشناسی که بر عهده مستأجر است، استیفا نماید که در صورت عدم پرداخت، به کل بدهی مستأجر اضافه می‌گردد. تشخیص و تعیین میزان بدهی مستأجر منحصر با ماجر است و مستأجر به‌موجب همین قرارداد اجاره، تشخیص مذکور را مورد قبول قرار داده و ملزم به پرداخت مبالغ مورد مطالبه گردید و حق هر گونه ایراد و اعتراض و ادعایی را از خود سلب و ساقط کرد.

تبصره ۱- در صورتی که جهت اجرای طرح‌های عمرانی ملی یا استانی مصوب نیاز به تمام یا قسمتی از عرصه موضوع این قرارداد باشد، با اعلام کتبی ماجر به مستأجر طی مهلت سه‌ماهه، نسبت به برآورد کارشناسی هزینه‌های صورت‌گرفته توسط کارشناس رسمی دادگستری به انتخاب ماجر و پرداخت آن از سوی مستأجر اقدام و قرارداد اصلاح و یا فسخ قرارداد می‌گردد.

تبصره ۲- در صورت درخواست مستأجر مبنی بر صدور سند مالکیت نسبت به اراضی مورد اجاره طرح که به بهره‌برداری رسیده، ماجر می‌تواند پس از موافقت کمیسیون واگذاری با رعایت تبصره (۲) ماده (۹) قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی، نسبت به انتقال قطعی اقدام نماید. صدور سند مالکیت اعیانی احداثی پیش‌بینی شده در طرح مصوب، پس از اجرای کامل طرح و تأیید هیئت نظارت بلامانع و مجاز می‌باشد.

تبصره ۳- با توجه به تبصره (۸) ماده (۱) قانون تسهیل اعطای تسهیلات بانکی و کاهش هزینه‌های طرح و تسریع در اجرای طرح‌های تولیدی و افزایش منابع مالی و کارایی بانک‌ها، این قرارداد به‌عنوان اسناد قابل قبول نزد بانک‌ها پذیرفته می‌شود و مؤسسه مالی و اعتباری می‌تواند با رعایت بند (۱) ماده (۷) این قرارداد، معادل حقوق ناشی از این قرارداد برای مستأجر را به‌عنوان وثیقه بپذیرد.

ماجر به موجب این قرارداد متعهد و موظف گردید در اجرای قرارداد تسهیلات اعطایی بنا به درخواست بانک یا مؤسسه مالی و اعتباری ذی‌نفع،

این مؤسسات یا اشخاص معرفی شده از طرف آنها را به‌عنوان جانشین مستأجر موضوع قرارداد واگذاری زمین شناخته و بپذیرد و کلیه حقوق و تعهدات ناشی از قرارداد را به بانک یا مؤسسه مالی و اعتباری ذی‌نفع یا اشخاص معرفی شده منتقل نماید.

همچنین موجر موظف است بنا به تقاضای مؤسسه مالی و اعتباری یا بانک عامل، در صورت تغییر یا تعویض در نوع قرارداد اعطای تسهیلات با توجه به عقود مورد عمل بانک یا مؤسسه مذکور برای تقویض اختیار، موافقت خود را با تبدیل تعهد مستأجر به بانک اعلام و در اسرع وقت به دفترخانه اسناد رسمی معرفی شده مراجعه نماید.

۱۲- در صورتی که به تشخیص موجر، مستأجر و شریک او که با رعایت بند (۱) ماده (۷) این قرارداد مشارکت وی ایجاد شده است، متفقاً یا منفرداً بر خلاف تعهدات مندرج در این قرارداد عمل نموده و یا طرح خود را در موعد مقرر اجرا نکند و از اراضی مورد اجاره بهره‌برداری ننماید، موجر می‌تواند نسبت به فسخ قرارداد و خلع ید و جایگزین نمودن شخص یا اشخاص دیگر اقدام نماید. در صورتی که مستأجر هزینه‌هایی در راستای اجرای طرح نموده باشد، به‌هنگام تقویم، بهای روز بر اساس ماده (۹) آیین‌نامه اجرایی قانون اصلاح ماده (۳۳) اصلاحی قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع کشور با اخذ نظر کارشناسی محاسبه خواهد شد و موجر مکلف است پس از کسر حقوق قانونی دولت و مطالبات بانک‌ها و مؤسسات مالی و اعتباری، نسبت به تأمین هزینه‌های مستأجر و پرداخت آن به وی یا تودیع در صندوق ثبت اقدام و هم‌زمان نسبت به استرداد اراضی مورد اجاره اقدام نماید. موجر نسبت به تعهدات بیش از اعیانی احداث شده، تعهدی ندارد.

تبصره - اعتراض به نظریه کارشناس، وفق مقررات قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب (در امور مدنی) انجام می‌گیرد و نظریه کارشناسی باید به تأیید هیئت نظارت برسد.

۱۳- مستأجر یا شرکای ایشان به‌تنهایی یا به اتفاق، بدون موافقت موجر حق ندارند اعیان را تحت هر عنوان اعم از بیع یا صلح یا وکالت یا وصیت و نظایر آن به غیر واگذار کرده یا حقی نسبت به آن برای دیگری فائل شوند و تغییراتی در طرح و مستحذات به‌عمل آورده یا تأسیسات غیرمتناسب با طرح ایجاد نمایند و در صورت تخلف، موجر می‌تواند قرارداد اجاره را فسخ نماید.

۱۴- در تمامی مواردی که برای موجر به‌موجب این قرارداد حق فسخ ایجاد شده است، موجر می‌تواند بدون نیاز به حضور مستأجر، در دفترخانه عامل ظرف دو ماه نسبت به اعمال حق فسخ اقدام نماید.

تبصره - تجویز فسخ قرارداد توسط موجر در موارد خلاف باین موضوع ماده ۳۳ اصلاحی قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع کشور، منوط به احراز و اعلام هیأت نظارت موضوع ماده مذکور می‌باشد.

۱۵- در مواردی که موجر با اختیارات حاصل از این قرارداد اقدام به فسخ آن نماید و در مراجع اداری، ثبتی و دفاتر اسناد رسمی نیاز به اخذ امضای مستأجر باشد، موجر، وکالت در امضا از ناحیه وی را دارد.

۱۶- مستأجر مکلف به رعایت کلیه ضوابط تعیین‌شده در قرارداد و همچنین ضوابط زیست‌محیطی و مصرف بهینه انرژی برای کلیه طرح‌ها و اجرایی نمودن سیستم‌های آبیاری نوین برای طرح‌های کشاورزی که در زمان انعقاد قرارداد به وی ابلاغ شده، می‌باشد. تخلف از این ضوابط، از موارد فسخ قرارداد تلقی می‌شود.

ماده ۸- هر نوع اخطار یا اعلامیه‌ای که بر طبق این قرارداد لازم است از طرف موجر نسبت به مستأجر به عمل آید، از طریق پست سفارشی دوقبضه یا الکترونیکی به نشانی مندرج در قرارداد اجاره یا اعلامی از سوی مستأجر مندرج در پرونده، ارسال خواهد شد و تاریخ تأییدیه پستی آن و ارسال الکترونیکی، تاریخ ابلاغ می‌باشد. در صورتی که بانک یا مؤسسات مالی و اعتباری در قرارداد مذکور مشارکت داشته باشند، نسخه‌ای از اخطاریه یا اعلامیه به مستأجر، به بانک یا مؤسسات وام‌دهنده نیز ارسال می‌گردد. در صورت فسخ و ابطال قرارداد واگذاری زمین، به‌منظور رعایت حقوق مؤسسه اعتباری و معرفی مستأجر جدید، مراتب به مرجع مذکور ابلاغ می‌گردد.

تبصره - اقامتگاه مستأجر طبق این قرارداد نشانی مندرج در ماده (۲) قرارداد می‌باشد و در صورت تغییر، مستأجر مکلف است مراتب را به‌طور کتبی به موجر اطلاع دهد. در غیر این صورت، کلیه اخطارها، ابلاغ‌ها و مکاتبات موضوع این قرارداد، به نشانی مندرج در ماده مذکور ارسال شده و معتبر خواهد بود.

ماده ۹- مستأجر با اطلاع کامل از مفاد مندرج در آیین‌نامه ماده (۳۳) اصلاحی قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع کشور، این قرارداد را امضا می‌نماید.

ماده ۱۰- این قرارداد در ۱۰ ماده و ۷ تبصره و ۱۶ بند در نسخه تنظیم گردید که همگی از اعتبار یکسان برخوردار می‌باشند.

امضای مستأجر

امضای موجر

روزنامه رسمی شماره: ۶۵۸۰-۱۳۴۶/۶/۲۸

۶۵۷۱-۱۳۴۶/۶/۱۸

ماده ۳۱ قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع

ماده ۳۱: وزارت کشاورزی و منابع طبیعی مجاز است اراضی جنگلی جلگه‌ای حوزه آستارا تا گیلداغی که حجم درختان سر پای موجود در هر هکتار آن کمتر از ۱۰۰ مترمکعب باشد و نیز مراتع غیرمشجر ملی کشور را بر اساس طرح‌هایی که تصویب خواهد نمود، برای تبدیل به مزرعه و باغ و مراتع و جنگل‌های مصنوعی و علوفه‌کاری و مؤسسات دامپروری و صنایع مربوط و ایجاد مراکز و تأسیسات تولید و پرورش انواع ماهی و سایر آبزیان و همچنین استقرار کارخانجات، اکتشاف و بهره‌برداری معادن و ایجاد شهرک و احداث مسکن و تأسیس مدارس و مجتمع‌های آموزشی و مراکز بهداشتی و درمانی و تأسیسات ورزشی و جهانگردی، همچنین سایر مصارف عامی که به مباشرت دولت انجام می‌شود، با رعایت مواد این فصل و مفاد آیین‌نامه‌های اجرایی این قانون، به اشخاص حقوقی زیر اجازه دهد:

الف) شرکت‌های کشت و صنعت موضوع قانون تأسیس شرکت‌های بهره‌برداری اراضی زیر سدها؛

ب) شرکت‌های تولید کشاورزی و دامی و شرکت‌های کشت و صنعت و شرکت‌های صنایع کشاورزی و دامی؛

ج) شرکت‌های معدنی و صنعتی غیرکشاورزی بنا به پیشنهاد وزارت صنایع و معادن و موافقت وزارت کشاورزی و منابع طبیعی؛

د) مؤسسات انتفاعی دولتی و شرکت‌های دولتی جهت ساختمان‌های اداری و اجرای طرح‌های مربوط به وظایف اصلی خود یا طرح‌هایی که منبع درآمد برای اجرای وظایف اصلی آنها باشد و همچنین شرکت‌های تعاونی مسکن برای اجرای طرح‌های خانه‌سازی.

تبصره ۱- اجازه مراتع غیرمشجر درجه یک، برای مصارف غیرکشاورزی ممنوع است.

تبصره ۲- مساحت اراضی که به اشخاص حقوقی مندرج در بندهای (الف، ب، ج، د) به اجازه داده می‌شود، بر اساس مساحت مندرج در طرح مصوب و با رعایت طرح جامع بهره‌وری از سرزمین می‌باشد و تا زمانی که طرح جامع سرزمین تهیه نشده، طرح مصوب، ملاک عمل خواهد بود.

تبصره ۳- شرکت‌های مندرج در بندهای (الف، ب، ج) این ماده که اراضی جنگلی جلگه‌ای و مراتع غیرمشجر شمال را در اختیار می‌گیرند، ملزم‌اند حداقل ۲۵ درصد مساحت اراضی مذکور را در تمام مدت اجازه برای تهیه و

فروش چوب مورد نیاز صنایع طبق طرحی که به تصویب وزارت کشاورزی و منابع طبیعی می‌رسد، درختکاری نمایند. ضوابط و نحوه بهره‌برداری از درختکاری‌های مزبور، در آیین‌نامه اجرایی این قانون تعیین می‌شود.

تبصره ۴- آن قسمت از اراضی جنگلی جلگه‌ای و مراتع و بیشه‌های طبیعی که به منظور حفظ و حمایت نسل شکار از طرف سازمان محیط زیست با رعایت قوانین و مقررات مربوط به عنوان پارک وحش یا منطقه حفاظت‌شده اعلام گردیده یا خواهد شد و در اختیار سازمان مزبور قرارداشته یا بعداً قرار خواهد گرفت، قابل واگذاری به غیر نیست.

تبصره ۵- وزارت کشاورزی و منابع طبیعی پس از تصویب هر طرح، مراتب را کتباً به متقاضی اعلام می‌نماید که ظرف مدت دو ماه از تاریخ اعلام، برای عقد قرارداد مراجعه کند. در صورتی که نامبرده ظرف مهلت مقرر پیمان را منعقد ننماید، وزارت مزبور مجاز است قرارداد را با شرکت دیگری که واجد شرایط باشد، منعقد کند.

تبصره ۶- مدت اجاره برای موارد مذکور در این ماده، حداکثر ۳۰ سال می‌باشد و ترتیب و شرایط تمدید آن، طبق آیین‌نامه‌ای است که به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

تبصره ۷- میزان اجاره‌بهای سالانه اراضی واگذاری برای طرح‌های کشاورزی و دامی مندرج در این ماده، حداکثر پنج درصد برآورد ارزش تولیدی زراعی ناخالص سالانه زمین واگذاری بر اساس طرح مورد عمل از تاریخ انعقاد قرارداد خواهد بود که میزان آن تا حداکثر فوق، توسط کمیسیونی مرکب از کارشناسان منتخب وزارت کشاورزی و منابع طبیعی و تصویب وزیر کشاورزی و منابع طبیعی تعیین خواهد شد.

تبصره ۸- در مورد صنایع و معادن و سایر مصارف غیرکشاورزی و ساختمانی، اجاره دادن اراضی مذکور منوط به تصویب طرح توسط وزارتخانه مربوط و موافقت وزارت کشاورزی و منابع طبیعی همچنین میزان اجاره‌بهای سالانه زمین مورد اجاره توسط سه نفر کارشناس منتخب وزارت صنایع و معادن و وزارت کشاورزی و منابع طبیعی و وزارت مسکن و شهرسازی تعیین می‌شود.

میزان اجاره‌بهای موضوع تبصره (۷) و این تبصره، هر ۱۰ سال یکبار با توجه به شاخص کالاها و خدمات مصرفی که توسط بانک مرکزی ایران یا مراجع صلاحیت‌دار دولتی دیگری تعیین می‌شود، مورد تجدیدنظر قرار خواهد گرفت.

تبصره ۹- شرکت‌های مندرج در بند (ج) این ماده که طبق طرح مصوب، اراضی مورد نیاز خود را به منظور بهره‌برداری از مواد معدنی طبقه یک مذکور در قانون معادن مصوب اردیبهشت‌ماه ۱۳۳۶ اجاره می‌نمایند، با پرداخت بهره مالکانه و اجاره متعلق و با رعایت قانون معادل حق

بهره‌برداری از مواد معدنی طبقه یک واقع در محدوده اراضی مورد اجاره خود را خواهند داشت.

روزنامه رسمی شماره ۸۵۹۲-۱۸/۴/۱۳۵۳

شماره ۷۹۴۲-۱۲/۴/۱۳۵۳

ماده ۳ قانون حفاظت و بهسازی محیط زیست مصوب ۱۳۵۳/۳/۲۸

ماده ۳: شورای عالی حفاظت محیط زیست علاوه بر وظایف و اختیاراتی که در قانون شکار و صید برای شورای عالی شکاربانی و نظارت بر صید مقرر بوده، دارای وظایف و اختیارات زیر است:

الف) تعیین مناطقی تحت عنوان پارک ملی - آثار طبیعی ملی - پناهگاه حیات وحش و منطقه حفاظت‌شده و تصویب حدود دقیق این مناطق با رعایت نکات زیر:

۱- مفاد ماده ۲۷ قانون شکار و صید مصوب خردادماه ۱۳۴۶، همچنین قوانین و مقررات مربوط به سازمان جنگل‌ها و مراتع؛

۲- کسب موافقت وزیر کشاورزی و منابع طبیعی در مورد مناطقی که با اجازه یا توسط سازمان جنگل‌ها و مراتع کشور، در آنها طرح جنگلداری یا مرتعداری به‌موقع عمل‌گذارده شده یا می‌شود.

۳- کسب موافقت وزیر اقتصاد در مورد مناطقی که طرح‌های اکتشاف و بهره‌برداری از مواد معدنی، طبق قوانین مربوط اجرا می‌گردد.

صدور هرگونه پروانه اکتشاف و بهره‌برداری از مواد معدنی برای مناطقی که تحت عنوان پارک ملی - آثار طبیعی ملی - پناهگاه حیات وحش و منطقه حفاظت‌شده تعیین گردیده‌اند، موقوف به موافقت شورای عالی محیط زیست می‌باشد.

تبصره - تعریف مناطق و تعیین ضوابط و مقررات مربوط به مناطق مذکور در این بند، به‌موجب آیین‌نامه اجرایی این قانون خواهد بود.

ب) تعیین انواع و مدت اعتبار و بهای پروانه‌های موضوع ماده ۸ این قانون؛

ج) موافقت با اعطای جایزه به اشخاص، طبق آیین‌نامه اجرایی این قانون.

روزنامه رسمی شماره ۵۴۴۶-۸/۲-۱۳۴۲

ماده ۱۳ آیین‌نامه اجرایی قانون ملی شدن جنگل‌ها مصوب ۱۳۴۲/۶/۶

ماده ۱۳: ادارات ثبت اسناد و املاک مکلفند به تقاضای مأمورین سازمان جنگلبانی، رونوشت اسناد مالکیت و نقشه‌های ثبتی و صورتمجالس تحدید حدود کلیه املاک و رقباتی که به‌منظور تشخیص منابع طبیعی ملی شده و مستثنیات مذکور از قانون ملی شدن جنگل‌ها و بالتیجه اجرای مقررات قانون مزبور، مورد نیاز مأمورین سازمان باشد و همچنین اگر احتیاج به مطالعه پرونده ثبتی داشته باشند، مأمور ثبت باید پرونده مورد تقاضا را در بایگانی اداره ثبت تحت نظارت خود در اختیار مأمورین سازمان بگذارد. مأمورین سازمان نسبت به آنچه که طبق قانون ملی شدن جنگل‌ها مستثنی است و همچنین منابع طبیعی ملی شده‌ای که از محدوده املاک باید منتزع شود، از حیث حدود و مشخصات و مسافت، گزارشی تنظیم و به ادارات جنگلبانی یا سرچنگلداری‌های مربوط تسلیم می‌نمایند. ادارات جنگلبانی یا سرچنگلداری پس از رسیدگی، گواهی لازم صادر و به اداره ثبت اسناد و املاک مربوط ارسال می‌دارند.

ادارات ثبت مکلفند مواد مندرج در گواهی مذکور را از موضوع سند مالکیت تفکیک نموده، سند مالکیت جدید نسبت به مورد استثناشده جهت اشخاص صادر و سند مالکیت سابق را با قید موارد تفکیک، به‌نام دولت اصلاح کنند و در اسناد مزبور، شماره گواهی اداره جنگلبانی یا سرچنگلداری مربوط را قید نمایند.

روزنامه رسمی شماره ۶۵۸۰-۶۲۸/۶/۱۳۴۶

شماره ۶۵۷۱-۶۱۸/۶/۱۳۴۶

ماده ۳۹ قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع

ماده ۳۹: گواهی سازمان جنگل‌ها و مراتع کشور که پس از اجرای کامل مقررات تشخیص منابع ملی موضوع قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع صادر شده یا می‌شود و نقشه‌های منضم به گواهی مذکور از لحاظ ثبتی و صدور سند مالکیت منابع ملی ملاک عمل ادارات ثبت خواهد بود. ادارات مذکور مکلفند اسناد مالکیت منابع ملی را با رعایت قوانین و مقررات مربوط به ثبت املاک، بر اساس گواهی‌های مزبور و نقشه‌های مربوط صادر نمایند.

تبصره - به منظور ایجاد و توسعه مراکز جهانگردی در کرانه‌های بحر خزر، بنا به پیشنهاد مشترک وزارت کشاورزی و منابع طبیعی و وزارت اطلاعات و جهانگردی و تصویب هیأت وزیران، اجازه تفکیک اراضی جنگلی جلگه‌ای واگذار شده منحصرأ به میزانی که برای این منظور اختصاص خواهد یافت، صادر خواهد شد.

روزنامه رسمی شماره ۴۰۷۶-۱۵/۱۱/۱۳۳۷

شماره ۲۳۸۲۲-۱۱/۱۱/۱۳۳۷

قانون راجع به منع مداخله وزراء و نمایندگان مجلسین و کارمندان در معاملات دولتی و کشوری مصوب سوم دی‌ماه ۱۳۳۷

ماده ۱: از تاریخ تصویب این قانون، اشخاص زیر:

- ۱- نخست‌وزیر، وزیران، معاونین و نمایندگان مجلسین؛
- ۲- سفراء، استانداران، فرمانداران کل، شهرداران و نمایندگان انجمن شهر؛
- ۳- کارمندان و صاحب‌منصبان کشوری و لشگری و شهرداری‌ها و دستگاه‌های وابسته به آنها؛
- ۴- کارکنان هر سازمان یا بنگاه یا شرکت یا بانک یا هر مؤسسه دیگر که اکثریت سهام یا اکثریت منافع یا مدیریت یا اداره کردن یا نظارت آن متعلق به دولت یا شهرداری‌ها یا دستگاه‌های وابسته به آنها باشد.
- ۵- اشخاصی که به‌نحوی از انحای خزانه دولت یا مجلسین یا مؤسسات مذکور در بالا، حقوق یا مقرری یا حق‌الزحمه یا پاداش یا امثال آن به‌طور مستمر (به استثنای حقوق بازنشستگان و وظیفه و مستمری قانونی) دریافت می‌دارند.
- ۶- مدیران و کارکنان بنگاه‌های خیریه‌ای که از دولت یا از شهرداری‌ها، کمک مستمر دریافت می‌دارند.

۷- شرکت‌ها و مؤسساتی که پنج درصد یا بیشتر سهام یا سرمایه یا منافع آن متعلق به یک نفر از اشخاص مذکور در فوق یا ۲۰ درصد یا بیشتر سهام یا سرمایه یا منافع آن متعلق به چند نفر از اشخاص مذکور در فوق باشد و یا اینکه نظارت یا مدیریت و یا اداره و یا بازرسی مؤسسات مذکور با آنها باشد (به استثنای شرکت‌ها و مؤسساتی که تعداد صاحبان سهام آن ۱۵۰ نفر یا بیشتر باشد مشروط بر اینکه هیچ‌یک از اشخاص مذکور در فوق بیش از پنج درصد از کل سهام آن را نداشته و نظارت یا مدیریت یا اداره یا بازرسی آن با اشخاص مذکور در فوق نباشد).

۸- شرکت‌هایی که اکثریت سهام یا سرمایه یا منافع آنها متعلق به شرکت‌های مندرج در بند (۷) باشد، نمی‌توانند (اعم از اینکه در مقابل خدمتی که انجام می‌دهند، حقوق یا مالی دریافت دارند یا آنکه خدمت را به‌طور افتخاری و رایگان انجام دهند) در معاملات یا داوری در دعوی با دولت یا مجلسین یا شهرداری‌ها یا دستگاه‌های وابسته به آنها یا مؤسسات مذکور در بند (۴) و (۶) این ماده شرکت نمایند؛ اعم از اینکه دعوی مزبور در مراجع

قانونی مطرح شده یا نشده باشد (به استثنای معاملاتی که قبل از تصویب این قانون، قرارداد آن منعقد شده باشد).

تبصره ۱- پدر و مادر و برادر و خواهر و زن یا شوهر و اولاد بلافصل و عروس و داماد اشخاص مندرج در این قانون و همچنین شرکت‌ها و مؤسساتی که اقباء فوق‌الذکر به‌نحو مندرج در بند (۷) و (۸) در آن سهم یا دارای سمت باشند، نمی‌توانند با وزارتخانه‌ها یا بانک‌ها یا شهرداری‌ها و سازمان‌ها یا سایر مؤسسات مذکور در این قانون که این اشخاص در آن سمت وزارت یا معاونت یا مدیریت دارند، وارد معامله یا داوری شوند.

تبصره ۲- شرکت‌های تعاونی کارمندان مؤسسات مذکور در این ماده در امور مربوط به تعاون، از مقررات این قانون مستثنی خواهند بود.

تبصره ۳- منظور از معاملات مندرج در این ماده عبارت است از:

۱- مقاطعه‌کاری (به استثنای معاملات محصولات کشاورزی ولو اینکه از طریق مقاطعه انجام شود)؛

۲- حق‌العمل‌کاری؛

۳- اکتشاف و استخراج و بهره‌برداری (به استثنای معادن طبقه اول مندرج در قانون معادن و همچنین نمک طعام که معادن مذکور در ملک شخصی آنها واقع است)؛

۴- قرارداد نقشه‌برداری و قرارداد نقشه‌کشی و نظارت در اجرای آن؛

۵- قرارداد مطالعات و مشاورات فنی و مالی و حقوقی؛

۶- شرکت در مزایده و مناقصه؛

۷- خرید و فروش‌هایی که باید طبق قانون محاسبات عمومی با مناقصه یا مزایده انجام شود؛ هرچند به‌موجب قوانین دیگر، از مناقصه و مزایده استثناء شده باشد.

تبصره ۴- معاملات اجناس و کالاهای انحصاری دولت و امور مطبوعاتی دولت و شهرداری‌ها موضوع این قانون مستثنی است.

ماده ۲: اشخاصی که برخلاف مقررات ماده فوق، شخصاً یا به‌نام یا واسطه اشخاص دیگر مبادرت به انجام معامله نمایند و یا به‌عنوان داوری در دعاوی فوق‌الاشعار شرکت کنند و همچنین هریک از مستخدمین دولتی (اعم از کشوری و لشکری) و سایر اشخاص مذکور در ماده فوق در هر رتبه و درجه و مقامی که باشند، هرگاه برخلاف مقررات این قانون عمل نمایند، به حبس مجرد از دو تا چهار سال محکوم خواهند شد و همین مجازات برای مسئولین شرکت‌ها و مؤسسات مذکور در بند (۷) و (۸) ماده اول که با علم و اطلاع، بستگی و ارتباط خود یا شرکاء را در موقع تنظیم قرارداد و انجام معامله اظهار نمایند نیز مقرر است و معاملات مزبور باطل بوده و

متخلف شخصاً و در صورت تعدد متضامناً مسئول پرداخت خسارات ناشی از آن معامله یا داوری و ابطال آن می‌باشند.

تبصره - کارمندان مشمول ماده اول که بر اثر اجرای این قانون مایل به ادامه خدمت دولتی نباشند، بازنشسته محسوب و در صورتی که مشمول مقررات بازنشستگی نباشند، کسور بازنشستگی پرداختی دفعتاً واحده به آنان پرداخت می‌شود.

ماده ۳: از تاریخ تصویب این قانون، هیچ‌یک از نمایندگان مجلسین در دوره نمایندگی حق قبول وکالت در محاکم و مراجع دادگستری را ندارند؛ ولی دعاوی و وکالت‌هایی که قبل از تصویب این قانون قبول کرده‌اند، به قوت خود باقی است.

ماده ۴: دولت مأمور اجرای این قانون می‌باشد.

قانون فوق که مشتمل بر چهار ماده و پنج تبصره است، در جلسه ۱۳۳۷/۱۰/۲ به تصویب مجلس شورای ملی رسید.
قانون بالا در جلسه ۱۳۳۷/۱۰/۲۲ به تصویب مجلس سنا رسیده است.

دکتر موسی عمید

نایب‌رئیس مجلس شورای ملی

قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها مصوب ۱۳۸۴/۱۰/۱۴ مجلس شورای اسلامی

ماده ۱: محدوده شهر عبارت است از حد کالبدی موجود شهر و توسعه آتی در دوره طرح جامع تا تهیه طرح مذکور در طرح هادی شهر که ضوابط و مقررات شهرسازی در آن لازم‌الاجرا می‌باشد.

شهرداری‌ها علاوه بر اجرای طرح‌های عمرانی از جمله احداث و توسعه معابر و تأمین خدمات شهری و تأسیسات زیربنایی، در چارچوب وظایف قانونی خود کنترل و نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات و سایر اقدامات مربوط به توسعه و عمران در داخل محدوده شهر را نیز به‌عهده دارند.

ماده ۲: حریم شهر عبارت است از قسمتی از اراضی بلافصل پیرامون محدوده شهر که نظارت و کنترل شهرداری در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشوری شهرستان و بخش مربوط تجاوز ننماید.

به‌منظور حفظ اراضی لازم و مناسب برای توسعه موزون شهرها با رعایت اولویت حفظ اراضی کشاورزی، باغات و جنگل‌ها، هرگونه استفاده برای احداث ساختمان و تأسیسات در داخل حریم شهر تنها در چارچوب ضوابط و مقررات مصوب طرح‌های جامع و هادی امکان‌پذیر خواهد بود. نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات که به‌موجب طرح‌ها و ضوابط مصوب در داخل حریم شهر مجاز شناخته شده و حفاظت از حریم به استثنای شهرک‌های صنعتی (که در هر حال از محدوده قانونی و حریم شهرها و قانون شهرداری‌ها مستثنی می‌باشند) به‌عهده شهرداری مربوط می‌باشد. هرگونه ساخت‌وساز غیرمجاز در این حریم تخلف محسوب و با متخلفین طبق مقررات رفتار خواهد شد.

ماده ۳: محدوده روستا عبارت است از محدوده‌ای شامل بافت موجود روستا و گسترش آتی آن در دوره طرح هادی روستایی که با رعایت مصوبات طرح‌های بالادست تهیه و به تصویب مرجع قانونی مربوط می‌رسد. دهیاری‌ها کنترل و نظارت بر احداث هرگونه ساخت‌وساز در داخل محدوده را عهده‌دار خواهند بود.

تبصره ۱- روستاهایی که در حریم شهرها واقع می‌شوند، مطابق طرح هادی روستایی دارای محدوده و حریم مستقل بوده و شهرداری شهر مجاور حق دخالت در ساخت‌وساز و سایر امور روستا را ندارد.

تبصره ۲- روستاهایی که به‌موجب طرح‌های مصوب جامع و هادی در داخل حریم شهرها واقع می‌شوند، در صورت رسیدن به شرایط شهر

شدن، شهر مستقل شناخته نشده و به صورت منفصل به عنوان یک ناحیه یا منطقه از نواحی یا مناطق شهر اصلی تلقی و اداره خواهند شد و برای آنها در قالب طرح‌های جامع و تفصیلی ضوابط و مقررات ویژه متضمن امکان استمرار فعالیت‌های روستایی تهیه و ملاک عمل قرار خواهد گرفت.

تبصره ۳- محدوده روستاهای فاقد طرح هادی، با هماهنگی شورای اسلامی روستا توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در قالب بافت مسکونی روستا پیشنهاد گردیده و به تصویب مراجع قانونی مربوطه در استان می‌رسد.

تبصره ۴- درآمد ناشی از ساخت و سازها و عوارض روستاهایی که در حریم شهرها قرار می‌گیرند، اعم از روستاهای دارای طرح هادی و فاقد طرح هادی، به حساب دهیاری‌های روستا جهت توسعه و عمران و آریز می‌گردد.

تبصره ۵- در هر محدوده و یا حریمی که شهرداری عوارض ساختمانی و غیره را دریافت می‌نماید، موظف به ارائه کلیه خدمات شهری می‌باشد.

ماده ۴: محدوده شهرک‌ها اعم از شهرک‌های مسکونی و صنعتی یا سایر شهرک‌هایی که طبق مقررات و با مجوزهای قانونی مربوط ایجاد و احداث می‌شوند، در طرح‌های مصوب آنها تعیین و تصویب می‌گردد.

تبصره ۱- محدوده شهرک‌های یادشده و همچنین محدوده نقاط و مراکز جمعیتی که قبل از سال ۱۳۵۵ دارای طرح ایجاد شهرک و صورتجلسه تفکیکی بوده و تاکنون موفق به اخذ پروانه شهرک نشده و به صورت غیر مصوب باقی مانده‌اند، در صورتی که بنا به ضرورت و با ارائه دلایل توجیهی کافی بر اساس مطالعات طرح‌های جامع و هادی مصوب در داخل حریم شهرها قرار گیرند، اعم از اینکه عملیات شهرک‌سازی در آنها خاتمه یافته و پروانه بهره‌برداری آنها صادر شده باشد یا هنوز در دست احداث و تکمیل باشد، تحت کنترل و نظارت شهرداری مربوط خواهند بود.

تبصره ۲- هرگونه ساخت و ساز در شهرک‌های یادشده تابع ضوابط و طرح مصوب قانونی خود خواهد بود.

ماده ۵: محدوده شهر در طرح‌های جامع شهری و تا تهیه طرح‌های مذکور در طرح‌های هادی شهر و تغییرات بعدی آنها به صورت قابل انطباق بر عوارض طبیعی یا ساخته‌شده ثابت، همراه با مختصات جغرافیایی نقاط اصلی تعیین و به تصویب مراجع قانونی تصویب‌کننده طرح‌های مذکور می‌رسد. این محدوده حداکثر ظرف سه ماه از ابلاغ طرح‌های مذکور به صورتی که کلیه نقاط آن قابل شناسایی و پیاده کردن روی زمین باشد، توسط شهرداری تدقیق شده و پس از کنترل و امضای دبیر مرجع تصویب‌کننده و تأیید شدن به مهر دبیرخانه مربوط، به امضای استاندار جهت اجرا به شهرداری و دستگاه‌های اجرایی ذی‌ربط ابلاغ می‌گردد.

تبصره ۱- چنانچه اقدامات لازم ظرف مهلت مقرر مذکور به انجام نرسد، استاندار دستور تدقیق محدوده را به سایر مراجع ذیصلاح صادر خواهد کرد.

تبصره ۲- پیگیری اجرای این ماده در قالب مهلت تعیین شده تا مرحله ابلاغ محدوده شهرها، به عهده دبیرخانه مرجع تصویب‌کننده طرح‌ها خواهد بود.

تبصره ۳- در تهیه طرح‌های جامع هادی شهری، پیشنهادات شهرداری که به تصویب شورای اسلامی شهر رسیده باشد، برای تأیید نهایی به مراجع قانونی منعکس می‌شود.

ماده ۶: حریم شهر در طرح جامع شهر و تا تهیه طرح مذکور در طرح هادی شهر تعیین و تصویب می‌گردد.

ماده ۷: محدوده روستا بر اساس طرح‌های هادی روستایی و تغییرات بعدی آنها توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان مربوط به صورت قابل انطباق بر عوارض طبیعی یا ساخته شده ثابت، همراه با مختصات جغرافیایی نقاط اصلی تعیین و به تصویب مرجع تصویب‌کننده طرح هادی روستایی می‌رسد. این محدوده حداکثر ظرف مدت سه ماه پس از تصویب، توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان مربوط تدقیق شده و به امضای فرماندار شهرستان مربوط جهت اجرا به دهیاری و دستگاه‌های اجرایی ذی‌ربط ابلاغ می‌شود.

ماده ۸: محدوده‌ها و حریم‌های تعیین شده برای شهرهای مجاور، محدوده روستاهای مجاور و محدوده شهرک‌های مجاور نباید با هم تداخل داشته باشند. در صورت تداخل، مرجع حل اختلاف و رفع تداخل، مراجع تصویب‌کننده طرح‌های هادی و جامع حسب مورد خواهند بود.

ماده ۹: محدوده مجموعه‌های شهری در طرح مصوب آنها تعیین و تصویب می‌شود.

ماده ۱۰: هیچ‌یک از شهرها، محدوده و حریم دیگری به جز محدوده و حریم موضوع مواد (۱) و (۲) این قانون و هیچ‌یک از روستاها و شهرک‌ها، محدوده دیگری به جز محدوده موضوع مواد (۳) و (۴) این قانون نخواهند داشت و عناوین یادشده جایگزین کلیه عناوین متناظر آنها از جمله «محدوده قانونی»، «حریم قانونی»، «حوزه شهرداری»، «حدود مصوب شهر» و نظایر آنها در مورد محدوده شهر، «محدوده استحقاقی»، «حوزه استحقاقی»، «حریم استحقاقی»، «محدوده نهایی»، «محدوده نفوذی» و نظایر آنها در مورد حریم شهر، «محدوده مسکونی روستا» یا حدود روستا در مورد «محدوده روستا» و «محدوده قانونی شهرک» می‌گردد و هر ترتیب دیگری که در مورد تعاریف

محدوده و حریم شهر، محدوده شهرک و روستا و نحوه تعیین آنها با هر عنوان دیگری در قوانین و مقررات قبلی مقرر شده باشد، با تصویب این قانون، ملغی خواهد بود.

تبصره - تعاریف و مراجع تصمیم‌گیر مربوط به محدوده‌ها و حریم‌های مورد اشاره در این قانون، جایگزین تعاریف و مراجع تصمیم‌گیر مربوط در تمام قوانین موضوعه از جمله قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری - مصوب ۱۳۶۲/۴/۱۵ - می‌شود.

ماده ۱۱: محدوده و حریم تعریف‌شده که در این قانون برای مناطق مسکونی شهری و روستایی و شهرک‌های مسکونی است، شامل محدوده‌ها و حریم‌های خاص که حسب قوانین خاص تعیین شده‌اند (مثل حریم راه‌ها و راه‌آهن، محدوده مناطق چهارگانه حفاظت‌شده محیط زیست، حریم میراث‌فرهنگی و نظایر آن)، نخواهد شد.

ماده ۱۲: هرگونه تخلف از احکام موضوع این قانون، به‌عنوان تجاوز به حقوق عمومی، جرم محسوب شده و مرتکبین علاوه بر اعاده وضع و رفع اثر از تخلفات، به مجازات مربوط برابر قانون مجازات اسلامی محکوم خواهند شد.

قانون فوق مشتمل بر ۱۲ ماده و ۱۱ تبصره، در جلسه علنی روز چهارشنبه مورخ ۱۳۸۴/۱۰/۱۴ مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۸۴/۱۰/۲۸ به تأیید شورای نگهبان رسید.

ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت

ماده ۶۹: کلیه اراضی، املاک و ابنیه‌ای که برای استفاده وزارتخانه‌ها یا مؤسسات دولتی از جمله مؤسساتی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر نام یا تصریح نام یا تابع مقررات و قوانین خاص است، به یکی از طرق قانونی تملک شده است یا به نام آن وزارتخانه یا مؤسسه خریداری شده یا می‌شود، متعلق به دولت بوده و در اسناد مالکیت آنها نام دولت جمهوری اسلامی ایران به‌عنوان مالک با حق استفاده وزارتخانه یا مؤسسه مربوط درج می‌گردد. تغییر دستگاه بهره‌بردار در هر مورد به‌عهده هیأت وزیران می‌باشد. کلیه اسناد، سوابق و مدارک موجود مرتبط با این اموال در اختیار وزارت امور اقتصادی و دارایی (اداره کل اموال دولتی) قرار می‌گیرد و در خصوص واگذاری حق استفاده از ساختمان‌های مازاد دستگاه‌های مذکور، مطابق بند (ب) ماده ۸۹ این قانون اقدام خواهد شد.

تبصره ۱- اراضی ملی و دولتی و منابع طبیعی که حسب اختیارات قانونی دستگاه‌ها برای واگذاری جهت مصارف عمومی یا اختصاصی اشخاص غیردولتی در اختیار آنها می‌باشد و تاکنون واگذار نشده، از جمله اراضی در اختیار وزارت جهاد کشاورزی، موضوع مواد ۳۱ و ۳۲ لایحه قانونی اصلاح لایحه قانونی احیاء و واگذاری اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۵۹/۱/۲۱ شورای انقلاب و اراضی موضوع قانون زمین شهری مصوب ۱۳۶۶/۶/۲، تابع مقررات مربوط است و چنانچه دستگاه‌های اجرایی، نیروهای مسلح و سازمان‌هایی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر نام یا تصریح نام یا تابع قوانین و مقررات خاص است، برای نیازهای عمومی و عمرانی یا عوض آن نیاز به این اراضی داشته باشند، در حدى که به تصویب هیأت وزیران می‌رسد، با رعایت مفاد این ماده به‌صورت بلاعوض در اختیار آنها قرار خواهد گرفت.

در مورد اراضی واگذارشده توسط کمیسیون‌های مواد ۳۱ و ۳۲ قانون مذکور و هیأت‌های واگذاری زمین مشروط بر آنکه مطابق طرح مصوب احیاء گردیده‌اند، چنانچه در داخل حریم و محدوده قانونی شهرها قرار گرفته و مالکیت اراضی به وزارت مسکن و شهرسازی یا سازمان‌های تابعه منتقل گردیده است، وزارت مسکن و شهرسازی و سازمان‌های تابعه مکلفند اسناد این اراضی را با قیمت کارشناسی روز بدون لحاظ کردن ارزش ناشی از سرمایه‌گذاری انجام‌شده توسط سرمایه‌گذاران، به آنها منتقل نمایند.

تبصره ۲- فروش و واگذاری املاک و اراضی که دولت حق استفاده از آنها را در اختیار شرکت‌های دولتی قرار داده است نیز موکول به تصویب

هیأت وزیران است مگر آنکه مورد نیاز دستگاه‌های این ماده باشد که به ترتیب مقرر در آن، در اختیار وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی قرار می‌گیرد.

تبصره ۳- نحوه تنظیم اسناد اراضی و سایر اموال غیرمنقول طرح‌های عمرانی موضوع ماده ۱۱۳ قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶/۷/۱ که مجری آن وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی می‌باشند، تابع مقررات این ماده خواهد بود.

تبصره ۴- تعیین بهره‌بردار، بهره‌برداری، چگونگی تنظیم سند عرصه و اعیان املاک و اراضی که برای استفاده دولت یا مؤسسات دولتی وقف شده است، با رعایت وقف‌نامه‌های مربوط، تابع ترتیبات مقرر در این ماده خواهد بود.

تبصره ۵- واگذاری حق استفاده از اراضی و املاک این قانون به نهادها و مؤسسات عمومی غیردولتی و مؤسسات خیریه و عام‌المنفعه با تصویب هیأت وزیران در جهت تحقق اهداف و احکام برنامه‌های پنج‌ساله و قوانین مربوط امکان پذیر خواهد بود. پس از رفع نیاز آنها به تشخیص وزارتخانه مربوط و تصویب هیأت وزیران، ملک یا زمین مورد واگذاری به دولت اعاده خواهد شد.

تبصره ۶- چنانچه املاک و اراضی که به موجب وظایف قانونی سازمان جمع‌آوری و فروش اموال تملیکی در اختیار این سازمان قرار گرفته است، مورد نیاز دستگاه‌های دولتی باشد، حسب مورد با پیشنهاد وزیر یا بالاترین مقام اجرایی دستگاه مستقل و تصویب هیأت وزیران و با رعایت شرایط این ماده، در اختیار آن دستگاه قرار می‌گیرد.

سازمان جمع‌آوری و فروش اموال تملیکی مکلف است برای تسهیل در اجرای این ماده، فهرست اموال غیرمنقول در اختیار خود را به هیأت دولت ارائه نماید.

تبصره ۷- عدم اجرای این قانون توسط هر یک از مقامات و کارمندان، در حکم تصرف غیرمجاز در اموال دولتی محسوب می‌شود.

تبصره ۸- به‌منظور فراهم آوردن موجبات تسریع در رفع اختلافات مربوط به ساختمان‌ها، تأسیسات و اراضی وزارتخانه‌ها، مؤسسات دولتی، شرکت‌های دولتی و شرکت‌هایی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر نام است، مؤسسات و نهادهای عمومی غیردولتی، نیروهای نظامی و انتظامی که در گذشته بر اساس نیازها و ضرورت‌های مختص اوایل انقلاب اسلامی و جنگ تحمیلی، بدون اخذ مجوز قانونی و موافقت متصرف پیشین یا با موافقت آن تصرف گردیده و در حال حاضر مورد نیاز متصرفان پیشین می‌باشد، کمیسیونی مرکب از نمایندگان تام‌الاختیار وزرای امور اقتصادی و دارایی،

مسکن و شهرسازی، جهاد کشاورزی، سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور و نماینده تام‌الاختیار وزراء یا بالاترین مقام اجرایی دستگاه‌های مستقل طرف اختلاف با مسئولیت معاونت حقوقی و امور مجلس رئیس‌جمهور تشکیل گردد.

اجرای حکم این ماده در مورد ساختمان‌هایی که مورد تصرف نهادها و نیروهای مسلح زیر نظر مقام معظم رهبری است، با رعایت نظر موافق آن مقام خواهد بود. آراء صادره کمیسیون فوق‌الذکر برای دستگاه‌های اجرایی ذی‌ربط لازم‌الاجرا است.

در صورت عدم اجرای آراء مذکور در مهلت تعیین‌شده به هر دلیل توسط دستگاه‌های اجرایی ذی‌ربط، سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور مکلف است معادل ارزش قیمت روز مایملک مورد تصرف را بنا به پیشنهاد کمیسیون مذکور بر حسب مورد، بدون الزام به رعایت محدودیت‌های جابه‌جایی در بودجه جاری و عمرانی، از بودجه سنواتی دستگاه مذکور کسر و به بودجه دستگاه اجرایی ذی‌نفع اضافه نماید.

تبصره ۹- سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، اسناد اراضی و املاک دولتی را بر اساس این قانون یا اعلام وزارت امور اقتصادی و دارایی و بدون نیاز به اخذ نظر سازمان متصرف یا سازمانی که اسناد مالکیت را در اختیار دارد، اصلاح و سند جدید صادر می‌نماید. با صدور سند جدید، اسناد قبلی از درجه اعتبار ساقط خواهد بود.

تبصره ۱۰- وزارت امور اقتصادی و دارایی موظف است بانک اطلاعاتی جامع از اراضی و املاک دولت موضوع این قانون را با استفاده از تجهیزات رایانه‌ای تهیه و در اختیار دستگاه‌های اجرایی قرار دهد.

روزنامه رسمی شماره: ۱۷۱۰۹-۱۳۸۲/۹/۱

آیین‌نامه مستندسازی و تعیین بهره‌بردار اموال غیرمنقول دستگاه‌های اجرایی

شماره: ۴۱۰۲۸ت ۲۷۴۹۴هـ ۱۳۸۲/۷/۲۲

وزارت امور اقتصادی و دارایی - وزارت مسکن و شهرسازی - وزارت جهاد کشاورزی - معاونت حقوقی و امور مجلس رئیس‌جمهور - سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور - سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

هیأت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۸۲/۷/۱۶ بنا به پیشنهاد شماره ۳۷۴۹۷ مورخ ۱۳۸۱/۸/۵ معاونت حقوقی و امور مجلس رئیس‌جمهور و به استناد اصل ۱۳۸ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت - مصوب ۱۳۸۰ - و ماده ۱۲۲ قانون محاسبات عمومی کشور - مصوب ۱۳۶۶ - آیین‌نامه مستندسازی و تعیین بهره‌بردار اموال غیرمنقول دستگاه‌های اجرایی را به شرح زیر تصویب نمود:

«آیین‌نامه مستندسازی و تعیین بهره‌بردار اموال غیرمنقول دستگاه‌های اجرایی»

ماده ۱: وزارتخانه‌ها، مؤسسات و شرکت‌های دولتی و سایر دستگاه‌های اجرایی عهده‌دار اجرای طرح‌های عمرانی (سرمایه‌گذاری ثابت) که مبادرت به احداث بنا در اراضی فاقد سند یا سابقه ثبتی نموده‌اند، موظفند از طریق مقررات ثبتی مربوط، به‌عنوان تصرف، درخواست صدور سند مالکیت در مورد اراضی تحت تصرف وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی به‌نام دولت جمهوری اسلامی ایران و به نمایندگی خود نموده و در مورد اراضی تحت تصرف شرکت‌های دولتی، تقاضای صدور سند مالکیت به‌نام شرکت نمایند و نتیجه را ظرف شش ماه به کمیسیون موضوع ماده (۷) این آیین‌نامه گزارش دهند.

در مورد طرح‌های عمرانی در حال اجرا، سند به‌نام دولت جمهوری اسلامی ایران به نمایندگی دستگاه صاحب طرح صادر خواهد شد.

ماده ۲: مواردی که سند به‌نام دولت جمهوری اسلامی نمی‌باشد:

الف) در صورتی که ساختمان توسط دستگاه‌های مندرج در ماده (۱) آیین‌نامه، در اراضی غیردولتی احداث شده باشد و هنوز ملک به تملک قطعی درنیامده باشد، دستگاه‌های مزبور موظفند ظرف شش ماه بر اساس مقررات لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت - مصوب ۱۳۵۸ - اقدام به تملک ملک و درج مراتب انتقال در سند مالکیت، برابر مفاد ماده ۲۶ آیین‌نامه

اموال دولتی و ماده ۱ این آیین‌نامه کنند و چنانچه زمین وقفی باشد، در مورد اعیانی احداث‌شده با موافقت متولی اقدام نمایند. در مورد طرح‌های عمرانی در حال اجرا، سند به‌نام دولت جمهوری اسلامی ایران به نمایندگی صاحب طرح صادر خواهد شد.

ب) چنانچه در سند، نام رژیم سابق درج شده باشد، دستگاه‌های مزبور باید با اخذ گواهی از اداره کل اموال دولتی وزارت امور اقتصادی و دارایی در مورد آخرین بهره‌بردار، مراتب را با سازمان ثبت اسناد و املاک کشور هماهنگ نمایند تا سازمان یادشده نسبت به تعویض سند و درج نام جمهوری اسلامی ایران در ستون ملاحظات سند و دفتر املاک اقدام لازم به‌عمل آورد. جهت تحقیق این امر، لازم است دستگاه‌ها مراتب را به واحد ثبتی مربوط منعکس کنند.

ماده ۳: مواردی که سند دولتی زمین با ماده ۲۶ آیین‌نامه اموال دولتی تطبیق ندارد:

الف) در صورتی که در سند مالکیت، نمایندگی آخرین دستگاه تحویل‌گیرنده قید نشده باشد، دستگاه در اختیاردارنده ملک مکلف است در ابتدا با تمهیدات لازم از جمله از طریق اداره کل اموال دولتی وزارت امور اقتصادی و دارایی، دستگاه استفاده‌کننده را مشخص نماید و سپس با مراجعه به سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، نام آخرین دستگاه استفاده‌کننده به‌عنوان نماینده دولت در صفحه ملاحظات سند قید گردد و چنانچه آخرین تحویل‌گیرنده، شرکت‌های دولتی موضوع ماده ۱۱۷ قانون محاسبات عمومی کشور - مصوب ۱۳۳۶ - باشند، از طریق دفاتر اسناد رسمی نسبت به تنظیم سند انتقال به‌نام شرکت‌های مربوط اقدام شود.

ب) در صورتی که در سند، نام وزارتخانه یا مؤسسه دولتی به‌عنوان مالک قید شده باشد، دستگاه‌های موضوع این آیین‌نامه موظفند ظرف شش ماه در اجرای ماده ۲۶ آیین‌نامه اموال دولتی، مراتب را به اداره کل اموال دولتی وزارت امور اقتصادی و دارایی منعکس نمایند تا با صدور تأییدیه، موضوع مالکیت دولت و نمایندگی وزارتخانه یا مؤسسه دولتی در اختیاردارنده ملک، توسط سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در صفحه ملاحظات سند قید گردد.

پ) در مواردی که اراضی واگذاری سازمان زمین شهری (سازمان ملی زمین و مسکن) و وزارت جهاد کشاورزی به دستگاه دولتی قطعی نشده است، سازمان ملی زمین و مسکن و وزارت جهاد کشاورزی موظف می‌باشند ترتیبی اتخاذ نمایند تا در مورد زمین‌های واگذاری قبلی ظرف شش ماه در موارد آتی به‌هنگام واگذاری نسبت به انتقال ملک به دولت به نمایندگی

وزارتخانه و مؤسسه دولتی مربوط، حتی‌الامکان با سند تفکیکی اقدام نمایند. **ماده ۴:** در کلیه مواردی که سند طبق این آیین‌نامه باید به‌نام دولت و به نمایندگی وزارتخانه یا مؤسسه دولتی مربوط تنظیم شود، فروش یا واگذاری ملک مذکور همانند اموال دولتی دارای سند مالکیت و با رعایت قوانین و مقررات مربوط صورت می‌پذیرد.

تبصره - چنانچه برای واگذاری اموال غیرمنقول متعلق به دولت جمهوری اسلامی ایران که در اختیار وزارتخانه‌ها و مؤسسات و شرکت‌های دولتی موضوع ماده ۱۱۷ قانون محاسبات عمومی کشور است، قانون خاص وضع شده باشد، طبق آن قانون اقدام خواهد شد.

ماده ۵: به‌منظور تمرکز اطلاعات مربوط به اموال غیرمنقول دولت و در اجرای ماده ۱۲۳ قانون محاسبات عمومی کشور و دستورالعمل مربوط، بانک اطلاعات اموال غیرمنقول دولتی در اداره کل اموال دولتی وزارت امور اقتصادی و دارایی تشکیل می‌گردد و اصول اسناد مالکیت املاک متعلق به دولت در آن محل نگهداری می‌شود و کلیه وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی مکلف به ارائه مرتب گزارش و اطلاعات مربوط به بانک اطلاعاتی مزبور و انجام اقدامات لازم در این زمینه می‌باشند.

اعتبارات و تجهیزات لازم برای ایجاد و اداره این بانک در چارچوب قوانین و مقررات، تأمین و در اختیار اداره کل اموال دولتی قرار خواهد گرفت.

تبصره - اسناد مالکیت موضوع این ماده، حسب نیاز و درخواست در اختیاردارنده ملک، به‌طور موقت در اختیار دستگاه اجرایی قرار می‌گیرد تا پس از رفع نیاز، برابر ماده مزبور عودت نماید.

ماده ۶: در کلیه مواردی که سند مالکیت طبق سایر مفاد این آیین‌نامه باید به‌نام دولت جمهوری اسلامی ایران و به نمایندگی وزارتخانه یا مؤسسه دولتی مربوط صادر شود، ضروری است به‌گونه‌ای تنظیم گردد که مالکیت متعلق به دولت و حق استفاده برای وزارتخانه یا مؤسسه دولتی مزبور باشد.

ماده ۷: برای نظارت بر حسن اجرای مقررات این آیین‌نامه و نیز حل اختلاف بین دستگاه‌های دولتی در خصوص استفاده از ساختمان‌ها، تأسیسات و اراضی وزارتخانه‌ها، مؤسسات دولتی و شرکت‌های دولتی (در حدود مقرر در تبصره (۸) ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت) و همچنین بررسی پیشنهاد تغییر بهره‌بردار کلیه اراضی، املاک و ابنیه موضوع ماده ۶۹ قانون مذکور و تبصره‌های (۱)، (۲)، (۴)، (۵) و (۶) آن، کمیسیونی مرکب از نمایندگان تام‌الاختیار وزرای امور اقتصادی و دارایی، مسکن و شهرسازی، جهاد کشاورزی، سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور و نماینده تام‌الاختیار

وزرا یا بالاترین مقام اجرایی دستگاه‌های طرف اختلاف و با مسئولیت معاونت حقوقی و امور مجلس رئیس جمهور تشکیل می‌گردد.

این کمیسیون مکلف است در جهت رفع موانع اجرایی این آیین‌نامه، اقدامات لازم را در چارچوب قوانین به‌عمل آورد.

تبصره ۱- کلیه دستگاه‌هایی که مطابق تبصره (۸) ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت، به‌عنوان متصرف پیشین تلقی شده‌اند، با توجه به مقید بودن اعمال حکم تبصره به نیاز متصرفین پیشین، باید ظرف مدت شش ماه از ابلاغ این تصویب‌نامه، مراتب نیاز خود را همراه با اطلاعات تنظیمی مربوط به اراضی ساختمان و سایر تأسیسات ملک مورد نظر به کمیسیون موضوع تبصره مذکور اعلام نمایند. چنانچه در مدت یادشده درخواست متصرف پیشین واصل نگردد، کمیسیون بر اساس پیشنهاد متصرف فعلی تصمیم‌گیری خواهد نمود.

تبصره ۲- کمیسیون ظرف شش ماه در مواردی که صدور سند متوقف بر تأمین اعتبار می‌باشد و در بودجه دستگاه مربوط اعتبار لازم پیش‌بینی نشده است، اعتبار مورد نیاز را برای تأمین از محل ردیف‌های عمومی منظور در قانون بودجه کشور یا درج در لایحه بودجه کل کشور جهت تصمیم‌گیری هیأت وزیران ارائه می‌نماید.

تبصره ۳- اختلافاتی که قبلاً در کمیسیون موضوع تبصره (۱۲) قوانین بودجه سال‌های قبل مطرح و منجر به صدور رأی شده است، قابل طرح در این کمیسیون نبوده و اعتبارات مربوط به آراء صادره کمیسیون تبصره (۱۲)، از محل اعتبارات قوانین بودجه سنواتی و با رعایت مفاد مواد ۵۰ و ۵۲ قانون محاسبات عمومی کشور، بر اساس ارزیابی وزارت مسکن و شهرسازی، به قیمت روز زمان جابه‌جایی اعتبار، قابل پرداخت خواهد بود.

تبصره ۴- موارد اختلاف دستگاه‌هایی که قبل از طرح و ارجاع به کمیسیون، از طریق مراجع قضایی پیگیری و منجر به صدور حکم شده است، قابل بررسی در کمیسیون نخواهد بود.

تبصره ۵- برای تحقق اجرایی تبصره (۹) ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت، از نمایندگان سازمان ثبت اسناد و املاک کشور نیز برای شرکت در جلسه کمیسیون یادشده و با حق رأی به استثناء موارد مذکور در تبصره (۸) ماده ۶۹ قانون مذکور، دعوت به‌عمل خواهد آمد.

تبصره ۶- تصمیمات کمیسیون با اکثریت آرای اعضا معتبر خواهد بود. در صورت تساوی آراء، نظر معاونت حقوقی و امور مجلس رئیس‌جمهور، ملاک اتخاذ تصمیم می‌باشد.

ماده ۸: کمیسیون‌های استانی در مراکز استان‌ها با مسئولیت استاندار

و عضویت مدیران کل مسکن و شهرسازی، امور اقتصادی و دارایی، جهاد کشاورزی و رئیس سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان و مدیرکل سازمان ثبت اسناد و املاک همان استان (با رعایت شرایط تبصره (۵) ماده (۷) این آیین‌نامه) تشکیل می‌گردد و حسب مورد با دعوت از مسئولان دستگاه‌های اجرایی ذی‌ربط، به موضوعاتی که از سوی دبیرخانه کمیسیون موضوع ماده (۷) به آنها ارجاع می‌شود، در حوزه استان رسیدگی نموده و نتیجه را برای تصمیم‌گیری و صدور رأی، به کمیسیون موضوع ماده (۷) این آیین‌نامه ارسال می‌دارند.

ماده ۹: در اجرای تبصره (۸) ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت، وزارت مسکن و شهرسازی مکلف است حسب مورد، اماکن مشمول این تبصره را به مأخذ ارزش روز ارزیابی و به کمیسیون موضوع این تبصره اعلام نماید.

ماده ۱۰: در مواردی که در اجرای تصمیم کمیسیون موضوع تبصره (۸) ماده ۶۹ قانون یادشده، جابه‌جایی اعتبارات باید صورت گیرد و طرف گیرنده اعتبار، دستگاه غیردولتی است، اعتبارات کسرشده، در وجه دستگاه غیردولتی پرداخت و به حساب هزینه قطعی منظور می‌گردد.

ماده ۱۱: حق استفاده از ساختمان‌های مازاد بر نیاز دستگاه‌های وابسته به وزارتخانه‌ها، مؤسسات و سازمان‌های دولتی در استان‌ها، به ترتیب مقرر در قسمت اخیر بند (ب) ماده ۸۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت - مصوب ۱۳۸۰ - قابل واگذاری به دستگاه‌های دولتی نیازمند است.

ماده ۱۲: در صورت بروز اختلاف، موضوع به معاونت حقوقی و امور مجلس رئیس‌جمهور ارجاع و نظر معاونت حقوقی و امور مجلس رئیس‌جمهور به‌عنوان نماینده ویژه موضوع اصل ۱۲۷ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران مطابق تصویب‌نامه شماره ۳۴۱۰۴ت ۲۵۳۵۹هـ مورخ ۱۳۸۰/۸/۱۵ لازم‌الاجرا است.

ماده ۱۳: سازمان‌ها و شرکت‌هایی که شمول قانون بر آنها، مستلزم تصریح یا ذکر نام می‌باشد یا تابع قوانین و مقررات خاص می‌باشند، بر اساس ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت و تبصره (۸) آن، تابع مقررات این آیین‌نامه می‌باشند.

ماده ۱۴: تصمیماتی که در اجرای این تصویب‌نامه و ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت و تبصره‌های آن صادر می‌شود، چنانچه راجع به حق استفاده یا تغییر بهره‌بردار یا انتقال اراضی و املاک دولتی باشد و دستگاه‌هایی که زمین یا ملک را در اختیار یا تصرف دارند، نسبت به اصلاح یا انتقال سند اقدام نمایند، سند بر اساس تبصره (۹) ماده ۶۹

قانون یادشده، با اعلام وزارت امور اقتصادی و دارایی (اداره کل اموال دولتی در مرکز و سازمان امور اقتصادی و دارایی در استان‌ها) توسط سازمان ثبت اسناد و املاک کشور اصلاح و اسناد قبلی از درجه اعتبار ساقط خواهد بود. در مورد تصمیمات مربوط به تبصره‌های (۸) ماده ۶۹ قانون یادشده که موجب نقل و انتقال اراضی و ساختمان‌های نهادهای غیردولتی به دولت می‌شود، دستگاهی که سند مالکیت را در اختیار دارد، باید طبق رأی کمیسیون، با مراجعه به دفاتر اسناد رسمی نسبت به اصلاح سند اقدام نماید.

تبصره - در مواردی که انتقال اراضی و املاک دولتی، طبق ماده ۶۹ قانون یادشده و تبصره‌های آن به اشخاص غیردولتی باید صورت گیرد و دستگاه متصرف یا دستگاهی که سند مالکیت را در اختیار دارد، نسبت به انتقال اقدام ننماید، سند انتقال در دفاتر اسناد رسمی با معرفی نماینده توسط وزارت امور اقتصادی و دارایی (اداره کل اموال دولتی در مرکز و سازمان امور اقتصادی و دارایی در استان‌ها) برای امضای سند، تنظیم خواهد شد.

ماده ۱۵: عدم اجرای ماده ۶۹ قانون یادشده و تبصره‌های آن، در حکم تصرف غیرمجاز در اموال دولتی محسوب می‌شود.

ماده ۱۶: این آیین‌نامه، جایگزین آیین‌نامه مستندسازی و تعیین بهره‌بردار اموال غیرمنقول دستگاه‌های اجرایی، موضوع تصویب‌نامه شماره ۳۳۹۸۰ت ۲۷۲۱۱هـ مورخ ۱۳۸۱/۷/۱۶ هیأت وزیران می‌شود.

محمد رضا عارف
معاون اول رئیس‌جمهور

شماره: ۵۳/۰۲۰/۶۷۲۱۳

تاریخ: ۱۳۸۵/۱۲/۲۵

اصلاحیه ماده (۸) آیین‌نامه مستندسازی اموال غیرمنقول دستگاه‌های اجرایی

مدیریت محترم امور اراضی استان

با سلام؛

به پیوست تصویر نامه شماره ۲۰۰/۱۹۶۳۴ مورخ ۱۳۸۵/۱۲/۱۵ معاون محترم وزیر و رئیس ستاد مرکزی مستندسازی اموال غیرمنقول، وزارت متبوع منضم به تصویر اصلاحیه ماده ۸ آیین‌نامه مستندسازی اموال غیرمنقول دستگاه‌های اجرایی که در جلسه مورخ ۱۳۸۵/۱۲/۶ هیأت محترم وزیران تصویب و طی نامه شماره ۱۶۴۷۷۸/ت/۳۶۶۲۸ مورخ ۱۳۸۵/۱۲/۹ ابلاغ شده، جهت بهره‌برداری و اقدام لازم ارسال می‌گردد.

علیرضا اورنگی
رئیس سازمان

شماره: ۲۰۰/۱۹۶۳۴

تاریخ: ۱۳۸۵/۱۲/۱۵

معاون محترم وزیر و رئیس سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور
رئیس محترم سازمان امور اراضی
رئیس محترم سازمان جهاد کشاورزی استان

با سلام و احترام؛

به پیوست تصویر اصلاحیه ماده ۸ آیین‌نامه مستندسازی اموال غیرمنقول
دستگاه‌های اجرایی که در جلسه مورخ ۱۳۸۵/۱۲/۶ هیأت محترم وزیران
تصویب و طی نامه شماره ۱۶۴۷۷۸/ت ۳۶۶۲۸-ه مورخ ۱۳۸۵/۱۲/۹ ابلاغ شده،
جهت استحضار و اقدام لازم ایفاد می‌گردد.

حسین صفایی
معاون وزیر

روزنامه رسمی شماره: ۱۳۸۵/۱۲/۱۴-۱۸۲۶۶
 شماره: ۱۶۴۷۷۸/ت/۳۶۶۲۸ هـ
 تاریخ: ۱۳۸۵/۱۲/۹

وزارت امور اقتصادی و دارایی - وزارت مسکن و شهرسازی - وزارت جهاد کشاورزی - معاونت حقوقی و امور مجلس رئیس جمهور - سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور - سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

هیأت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۸۵/۱۲/۶، بنا به پیشنهاد شماره ۱۳۴۷۴۹ مورخ ۱۳۸۵/۱۰/۲۰ معاونت حقوقی و امور مجلس رئیس جمهور و به استناد ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت - مصوب ۱۳۸۰ - تصویب نمود:
 ماده (۸) آیین‌نامه مستندسازی و تعیین بهره‌بردار اموال غیرمنقول دستگاه‌های اجرایی، موضوع تصویب‌نامه شماره ۳۳۹۸۰/ت/۲۷۲۱۱ هـ مورخ ۱۳۸۱/۷/۱۶ به شرح زیر اصلاح می‌شود:

ماده ۸: بررسی پیشنهاد تغییر بهره‌برداری و واگذاری اراضی و املاک برای اجرای طرح‌های مصوب استانی موضوع ماده ۶۹ قانون مذکور و تبصره‌های (۱)، (۲)، (۳)، (۴)، (۵) و (۶) آن، به کارگروهی با مسئولیت استاندار و عضویت رؤسای سازمان‌های مسکن و شهرسازی، امور اقتصادی و دارایی، جهاد کشاورزی، مدیریت و برنامه‌ریزی کشور و مدیرکل ثبت اسناد و املاک همان استان محول می‌گردد.

کارگروه استان نسبت به بررسی مدارک در حوزه استان با لحاظ شرایط آیین‌نامه و شیوه‌نامه‌های ابلاغی توسط معاون حقوقی و امور مجلس رئیس جمهور و مراتب ذیل اقدام و نتیجه را همراه با مدارک لازم به دفتر معاونت حقوقی و امور مجلس رئیس جمهور برای ارائه به هیأت وزیران ارسال می‌نماید:

۱- تعیین وضعیت جغرافیایی محدوده مورد نظر به انضمام اعلام قطعی حدود اربعه بر روی نقشه عمومی منطقه با طرح تفصیلی شهر مربوط؛
 ۲- مالکیت قطعی (شش‌دانگ) دولت بر اراضی و املاک پیشنهادی برای واگذاری (قبل از تاریخ درخواست)؛

۳- تطبیق موضوعی وضعیت حقوقی مترتب بر محدوده اراضی درخواستی از جمله وجود معادن، ذخائر کانی، حقوقی عرفی و متصوره دامداران، صاحبان نسق و عشایر، مناطق معینه محیط زیست و مسائل زیست‌محیطی و غیره.

پرویز داودی
 معاون اول رئیس جمهور

روزنامه رسمی شماره ۱۶۶۲۸-۱۴/۱/۱۳۸۱
شماره ۱۸۶۱-۱۴/۱۲/۱۳۸۰

اصلاحیه شیوه‌نامه رسیدگی به اختلافات موضوع تبصره (۸) ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰

۱- به منظور فراهم آوردن زمینه‌های فعالیت مؤثر و امکان برنامه‌ریزی برای سنوات آتی، کلیه دستگاه‌هایی که ملک در اختیار آنها به لحاظ ضرورت‌های اوایل انقلاب اسلامی و جنگ تحمیلی در اختیار دستگاه‌های دیگری قرار گرفته، تقاضای رسیدگی خود را با امضای وزیر یا بالاترین مقام اجرایی دستگاه‌های مستقل یا معاون اداری و مالی دستگاه (در صورت تفویض اختیار از سوی وزیر یا بالاترین مقام اجرایی)، ظرف شش ماه از تاریخ صدور این شیوه‌نامه به دفتر کمیسیون مستندسازی و تعیین بهره‌بردار (واقع در معاونت حقوقی و امور مجلس ریاست جمهوری، تهران، خیابان پاستور) ارسال دارند.

تبصره ۱- سازمان‌ها، مؤسسات و شرکت‌های وابسته به وزارتخانه‌ها باید تقاضای خود را از طریق بالاترین مقام اجرایی با امضای وزیر یا معاون اداری و مالی وی (در صورت تفویض اختیار) ارسال نمایند.

تبصره ۲- منظور از دستگاه‌های مستقل در این شیوه‌نامه، دستگاه‌هایی هستند که زیر نظر یکی از قوای سه‌گانه قرار داشته و وابسته به وزارتخانه‌ای نباشند.

تبصره ۳- دستگاه‌های یادشده، توضیحات یا ملاحظات اضافی بر اطلاعات مندرج در تقاضانامه را ضمیمه تقاضانامه ارسال نمایند.

۲- تقاضای دستگاه متصرف پیشین برای رسیدگی کمیسیون باید منضم به فرم تقاضانامه پیوست و مدارک درخواست‌شده در آن باشد. تقاضاهایی که در مهلت یادشده (شش ماه) به‌طور کامل ارائه یا ظرف این مدت رفع نقص نشود، قابل رسیدگی در کمیسیون نبوده؛ ولی مراتب با درخواست متصرف فعلی در جریان تصمیم‌گیری کمیسیون قرار خواهد گرفت.

۳- پس از وصول فرم اطلاعاتی مذکور در بند قبل، خلاصه پرونده توسط کارشناس مسئول در دفتر کمیسیون تهیه شده و جهت حصول اطمینان از کامل بودن اطلاعات اظهارشده، فرم اطلاعاتی تکمیل‌شده، حسب مورد به دستگاه‌های ستادی ذی‌ربط (سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، اداره کل اموال دولتی وزارت امور اقتصادی و دارایی، سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی، وزارت مسکن و شهرسازی و وزارت جهاد کشاورزی) و دستگاه متصرف فعلی

ارسال خواهد شد. دستگاه‌های موضوع این بند مکلفند ظرف ۱۵ روز نظرات خود را از طریق نماینده تام‌الاختیار عضو کمیسیون ارسال نمایند. در صورت عدم وصول نظریه در مهلت یادشده، مراتب به‌عنوان تأیید اطلاعات مندرج در تقاضانامه تلقی می‌شود.

۴- پس از ارزیابی اطلاعات و تکمیل آن، عنداللزوم تقاضای دستگاه توسط دفتر کمیسیون به کارگروه استانی محل وقوع ملک ارسال می‌گردد تا ظرف حداکثر دو هفته، درمورد نیاز دستگاه متقاضی رسیدگی و اظهارنظر شود. نظر کارگروه استانی که با امضای استاندار به کمیسیون اصلی اعلام می‌گردد، در مورد تشخیص نیاز یا عدم نیاز متصرف پیشین، مبنای تصمیم‌گیری کمیسیون قرار خواهد گرفت.

۵- پس از اخذ و کنترل اطلاعات و نیز کارگروه استانی، گزارش پرونده همراه با مستندات آن توسط کارشناس مسئول در دفتر کمیسیون تنظیم و حداقل دو هفته قبل از طرح در جلسه، برای اعضای کمیسیون ارسال خواهد شد.

۶- رسیدگی به هر درخواست، با دعوت از نمایندگان دستگاه‌های متصرف کنونی و متصرف پیشین به‌عمل می‌آید؛ ولی عدم حضور نمایندگان این دو دستگاه، مانع از رسیدگی و صدور حکم توسط کمیسیون نخواهد شد.

۷- رسیدگی کمیسیون به اختلاف‌هایی که یکی از اطراف آنها نهادها و نیروهای مسلح زیر نظر مقام معظم رهبری باشد، منوط به موافقت معظم‌له است. در صورت وصول موافقت مقام معظم رهبری، مراتب برای ارسال تقاضانامه‌های موضوع بند (۲) به دستگاه اعلام خواهد شد.

۸- در مواردی که متصرف فعلی با رأی کمیسیون مکلف به تخلیه ملک می‌گردد، اما از تخلیه ملک در ظرف مهلت مقرر استنکاف می‌ورزد، ارزش روز ملک به درخواست دفتر کمیسیون حسب مورد در اراضی و املاک محدوده شهر و حریم و حوزه استحفاظی شهرک‌ها و شهرهای جدید توسط وزارت مسکن و شهرسازی و اراضی خارج از محدوده قانونی و حوزه استحفاظی شهرک‌ها و شهرهای جدید توسط وزارت جهاد کشاورزی تعیین و به کمیسیون اعلام می‌گردد. دفتر کمیسیون مراتب را به سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور ابلاغ می‌نماید تا نسبت به جابه‌جایی اعتبارات، وفق مقررات مذکور در تبصره (۸) ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت اقدام نماید.

۹- دفتر کمیسیون مأمور ابلاغ و پیگیری اجرای آراء صادره و اعمال ضمانت‌های عدم اجرای آراء خواهد بود. کلیه دستگاه‌ها و بویژه سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مکلفند

آراء و تصمیمات کمیسیون را به اجرا گذارند. به موجب تبصره (۷) ماده ۶۹،
عدم اجرای احکام صادره توسط کمیسیون، در حکم تصرف غیرمجاز
در اموال دولتی تلقی می‌گردد.

این شیوه‌نامه در ۹ بند و ۳ تبصره در جلسه مورخ ۱۳۸۶/۱/۲۲ کمیسیون
موضوع تبصره (۸) ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت
(مصوب ۱۳۸۰) اصلاح و جایگزین شیوه‌نامه موضوع ابلاغیه شماره ۵۲۴۲۱
مورخ ۱۳۸۱/۱/۱۸ معاون حقوقی و امور مجلس رئیس‌جمهور می‌گردد.

بسمه تعالی

تقاضای رسیدگی موضوع تبصره (۸) ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت

مصوب ۱۳۸۰ (موضوع بند (۲) شیوه‌نامه)

الف) سازمان متقاضی:
ب) مشخصات ملک مورد تقاضا:
۱- پلاک ثبتی: فرعی از: اصلی - بخش ثبتی:
حوزه ثبتی:
۲- نشانی ملک:
استان: شهرستان: خیابان: پلاک:
(کروکی ضمیمه شود)
۳- وضعیت سند:
تصویر سند مالکیت
ضمیمه شود در
فأقد سابقه ثبتی <input type="checkbox"/> در جریان ثبت <input type="checkbox"/> دارای سند مالکیت <input type="checkbox"/>
صورت موقوفه بودن عرصه، سند مالکیت اعیان و مجوز انتفاع از موقوفه ارائه شود.
شماره صفحه: شماره دفتر املاک:
۴- نحوه تملک:
خریداری <input type="checkbox"/> با سند عادی <input type="checkbox"/>
با سند رسمی <input type="checkbox"/> اهدایی <input type="checkbox"/> سایر موارد <input type="checkbox"/> ذکر شود
۵- تعیین نوع ملک:
کاربری: اداری <input type="checkbox"/> تجاری <input type="checkbox"/> مسکونی <input type="checkbox"/> سایر:
مساحت عرصه (مترمربع) مساحت اعیان
(مترمربع)
ج) مشخصات متصرف کنونی:
۱- نام دستگاه یا واحد متصرف
۲- دلیل تصرف و نوع استفاده
۳- تاریخ تصرف
د) دلایل نیاز متصرف پیشین (توسط متصرف پیشین تکمیل شود):

<p>ه) سابقه:</p> <p>۱- آیا سابقه طرح دعوا در کمیسیون تبصره (۱۲) دارد: بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/> شماره و تاریخ نامه ارسالی به کمیسیون تبصره (۱۲)</p> <p>(توجه: چنانچه قبلاً در کمیسیون موضوع تبصره (۱۲) قوانین بودجه سال‌های قبل مطرح و منجر به صدور رأی قطعی شده باشد، موضوع مجدداً قابل طرح در کمیسیون نمی‌باشد).</p> <p>۲- آیا سابقه طرح دعوا در محاکم دادگستری دارد: بلی <input type="checkbox"/> شماره پرونده: _____ شماره و تاریخ حکم: _____ (در صورت صدور حکم همراه تصویری از حکم)</p> <p style="text-align: center;"><input type="checkbox"/> خیر</p>	
<p>و) تقاضای متصرف پیشین: <input type="checkbox"/> تخلیه ملک <input type="checkbox"/> درخواست معوض <input type="checkbox"/></p>	
<p>نام و نام خانوادگی مقام مسئول:</p> <p>سمت:</p>	<p>امضا:</p> <p>تاریخ:</p>
<p>ارسال این درخواست با تأیید وزیر (یا مقام مجاز معرفی شده) یا بالاترین مقام اجرایی دستگاه مستقل متقاضی یا معاون اداری و مالی ایشان (در صورت تفویض اختیار) معتبر خواهد بود.</p>	

شیوه‌نامه مستندسازی اموال غیرمنقول دستگاه‌های اجرایی (موضوع تصویب‌نامه شماره ۳۳۹۸۰/ت/۲۷۲۱۱هـ مورخ ۱۳۸۱/۷/۱۶ هیأت وزیران و اصلاحات آن)

الف) تشکیل ستاد مستندسازی اموال غیرمنقول:

۱- به‌منظور فراهم آوردن امکان نظارت بر اجرای آیین‌نامه و اخذ گزارش از دستگاه‌ها، ستاد مرکزی مستندسازی اموال غیرمنقول دستگاه اجرایی زیر نظر وزیر یا بالاترین مقام اجرایی دستگاه‌های مستقل تشکیل می‌گردد. ستاد مرکزی می‌تواند در صورت ضرورت، نسبت به تشکیل ستاد فرعی مستندسازی در شرکت‌ها و مؤسسات وابسته خود اقدام نماید. در هر صورت، مسئولیت اجرای آیین‌نامه و این شیوه‌نامه و برقراری ارتباط با کمیسیون ماده (۷) تصویب‌نامه شماره ۳۳۹۸۰/ت/۲۷۲۱۱هـ مورخ ۱۳۸۱/۷/۱۶ هیأت وزیران صرفاً بر عهده ستادهای مرکزی یادشده خواهد بود.

تبصره ۱- منظور از دستگاه‌های مستقل در این شیوه‌نامه، دستگاه‌هایی هستند که وابسته به وزارتخانه یا سازمان دیگری نباشند.

تبصره ۲- در مورد اموال غیرمنقول طرح‌های عمرانی (تملك دارایی‌های سرمایه‌ای) در دست اجرا، ستاد یادشده در دستگاه مجری طرح مسئولیت فوق را بر عهده خواهد داشت.

ب) ترتیب اجرای ماده (۱) آیین‌نامه مستندسازی در اموال غیرمنقول:

۱- در اجرای ماده (۱) آیین‌نامه (راجع به اراضی که فاقد سند یا سابقه ثبتی بوده و توسط دستگاه‌ها در آن احداث بنا شده است)، دستگاه‌ها موظفند به‌هنگام مراجعه به ادارات ثبت برای اجرای بند (د) ماده ۲۶ آیین‌نامه اموال دولتی (مصوب ۱۳۷۱ هیأت وزیران و اصلاحیه‌های بعدی آن)، گواهی صادره از سوی اداره کل اموال دولتی وزارت امور اقتصادی و دارایی را (که بر اساس دستورالعمل‌های مقرر توسط این اداره کل تنظیم می‌شود) ارائه نمایند.

تبصره - برای صدور گواهی بند (د) ماده ۲۶ آیین‌نامه اموال دولتی، اسناد هزینه‌ای باید لحاظ گردد.

۲- ستادهای مرکزی مکلفند حداکثر ظرف شش ماه از تاریخ ابلاغ این شیوه‌نامه، گزارش اجرای ماده (۱) آیین‌نامه را به کمیسیون ارسال نموده و نسخه‌ای از آن را در اختیار ذی‌حساب ذی‌ربط قرار دهند. چنانچه پس از انقضای مدت مزبور، ذی‌حساب رونوشت گزارش را دریافت ننموده باشد، مکلف است مراتب را برای تمهیدات آتی به کمیسیون اعلام نماید.

۳- در مواردی که دستگاه اجرایی در اراضی که به‌موجب قانون ملی، دولتی یا موات اعلام شده‌اند، احداث بنا نموده باشد، صدور سند مالکیت

تابع مقررات مربوط خواهد بود.

ج) ترتیب اجرای ماده (۲) آیین نامه مستندسازی اموال غیرمقول:

۱- بند (الف) ماده (۲) آیین نامه (با توجه به عبارت احداث شده باشد) ناظر به مستحداثاتی است که قبل از تصویب نامه شماره ۱۵۵۲۵/ت/۱۸۲۳۲-اھ مورخ ۱۳۸۰/۴/۱۰ در اراضی غیردولتی احداث شده و هنوز زمین آن به تملک قطعی دولت در نیامده است. بند یادشده به هیچ وجه مجوز ایجاد مستحداثات جدید در آینده بر روی اراضی تملک نشده نمی باشد و دستگاه ها قبل از تملک قطعی اراضی، مجاز به هزینه برای ایجاد مستحداثات در آن نمی باشند.

این بند ناظر به مواردی است که سند مالکیت عرصه موجود بوده، اما سند به نام غیردولت صادر شده باشد.

۲- در مواردی که در سند، نام رژیم سابق درج شده است، دستگاه مکلف است با اخذ گواهی آخرین بهره بردار از اداره کل اموال دولتی وزارت امور اقتصادی و دارایی، به واحد ثبتی ذی ربط مراجعه کند. واحد ثبتی یادشده، نسبت به تعویض سند و تغییر نام رژیم سابق در دفتر املاک اقدام خواهد نمود.

بدیهی است چنانچه اصول این گونه اسناد قبلاً در اختیار اداره کل اموال دولتی بوده است، اداره مزبور نسبت به صدور گواهی یادشده اقدام خواهد نمود و چنانچه اصول این گونه اسناد قبلاً در اختیار اداره مذکور نبوده است، پس از در اختیار گرفتن سند، اقدام به صدور معرفی نامه فوق الذکر می نماید.

تبصره - تطبیق مساحت سند مالکیت و محدوده مورد تصرف (با ارائه نقشه ثبتی - تفکیکی) الزامی است.

۳- ستادهای مرکزی مستندسازی دستگاه های اجرایی مکلفند اجرای بندهای (الف و ب) ماده (۲) این آیین نامه را مستمراً (شش ماه یکبار) به دفتر کمیسیون ارائه نمایند.

د) ترتیب اجرای ماده (۳) آیین نامه مستندسازی اموال غیرمقول:

۱- برای اجرای بند (الف) ماده (۳) آیین نامه، دستگاه در اختیاردارنده ملک مکلف است با مراجعه به اداره کل اموال دولتی وزارت امور اقتصادی و دارایی و دریافت گواهی موضوع بند (د) ماده ۲۶ آیین نامه اموال دولتی به اداره ثبت مراجعه نموده، با ارائه سند مالکیت و گواهی مزبور، درخواست اصلاح سند نماید.

اداره ثبت بر اساس گواهی فوق الذکر، نسبت به درج نام آخرین دستگاه بهره بردار به عنوان نماینده دولت، در صفحه ملاحظات سند اقدام می نماید.

تبصره - دفاتر اسناد رسمی در موارد خرید ملک توسط وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی باید در تنظیم سند، خریدار را دولت جمهوری اسلامی ایران درج و دستگاه بهره‌بردار را به‌عنوان نماینده دولت، در سند ذکر نمایند.

۲- در کلیه مواردی که دستگاه استفاده‌کننده تغییر می‌کند (در خصوص وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی)، نیازی به انتقال رسمی و محضری نیست و با رعایت ضوابط فوق‌الذکر، صرفاً در صفحه ملاحظات سند، نام دستگاه بهره‌بردار درج می‌شود. تغییرات بعدی دستگاه بهره‌بردار نیز به همین نحو در سند ثبت خواهد شد.

۳- در موارد تغییر بهره‌بردار، دستگاه بهره‌بردار جدید (به‌عنوان نماینده دولت) مسئول انجام اقدامات لازم برای اداره، نگهداری و پاسخگویی به دعاوی احتمالی و دیگر پیگیری‌های لازم نسبت به آن ملک می‌باشد. ازاین‌رو کلیه اطلاعات و سوابق مربوط به آن ملک (شامل ادعاهای احتمالی مطروحه راجع به آن و اسناد آنها) باید از طرف دستگاه متصرف قبلی به دستگاه بهره‌بردار جدید تحویل گردد.

۴- اگر در تعیین بهره‌بردار اموال موضوع این آیین‌نامه، اختلاف حادث شد، موضوع به ترتیب مقرر در شیوه‌نامه تعیین بهره‌بردار حل و فصل خواهد شد.

۵- برای اجرای بند(پ) ماده(۳) آیین‌نامه وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان ملی مسکن و زمین) و وزارت جهاد کشاورزی حسب مورد، باید ابتدائاً نسبت به تفکیک زمین‌ها و اجرای قوانین و مقررات اقدام نموده و سپس اقدام به انتقال نمایند.

ه) ترتیب اجرای ماده(۴) آیین‌نامه:

در کلیه مواردی که اموال غیرمنقول در تصرف دولت است، ولی هنوز سند مالکیت به‌نام دولت صادر نشده است، رعایت مقررات مربوط به اموال دولتی الزامی است و عدم وجود سند مالکیت به‌نام دولت، مجوز رعایت نکردن مقررات مربوط به اموال دولتی نمی‌باشد و مواردی چون فروش و واگذاری آن اموال نیز تابع مقررات مربوط به اموال دولتی و آیین‌نامه حسب مورد خواهد بود.

ز) ترتیب اجرای ماده(۵) آیین‌نامه:

۱- در اجرای ماده(۵)، دستگاه بهره‌بردار باید به تعداد لازم تصویر مصدق از سند اموال غیرمنقول مورد استفاده خود را تهیه و نسخه‌ای از آن را در اختیار ذی‌حساب دستگاه قرار داده و اصل سند را ظرف ۲۰ روز به اداره کل اموال دولتی وزارت امور اقتصادی و دارایی ارسال نماید.

۲- دستگاه‌های بهره‌بردار مکلفند ظرف مدت سه ماه فرم‌های پیوست

در مورد اموال غیرمنقول در اختیار خود را تکمیل نموده، به اداره کل اموال دولتی وزارت امور اقتصادی و دارایی ارسال دارند.

چ) مقررات کلی:

۱- دستگاه‌های اجرایی مکلفند اصول کلیه اسنادی که در اجرای این شیوه‌نامه صادر می‌شود را به اداره کل اموال دولتی وزارت امور اقتصادی و دارایی تحویل دهند.

۲- وزارت امور اقتصادی و دارایی (اداره کل اموال دولتی) با توجه به تبصره (۹) ماده (۶) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰، اقدامات لازم جهت اجرایی شدن ترتیبات مقرر در آیین‌نامه و این شیوه‌نامه را انجام خواهد داد.

۳- به موجب تبصره (۷) ماده ۶۹ قانون یادشده، عدم رعایت ترتیبات مقرر، دخل و تصرف غیرمجاز در اموال دولتی تلقی می‌گردد.
این شیوه‌نامه جایگزین شیوه‌نامه موضوع ابلاغیه شماره ۵۷۳۷۴ مورخ ۱۳۸۱/۱۱/۱۲ معاون حقوقی و امور مجلس رئیس‌جمهور می‌گردد.

بسمه تعالی

اصلاحیه شیوه‌نامه تغییر بهره‌بردار و واگذاری حق استفاده و واگذاری بلاعوض اراضی و املاک موضوع ماده ۶۹ و تبصره‌های آن

الف) چگونگی تغییر بهره‌بردار، موضوع قسمت اخیر ماده ۶۹:

۱- در صورتی که نیاز به جابه‌جایی و تغییر بهره‌بردار ساختمان‌ها، املاک و اراضی موضوع ماده ۶۹ باشد، تغییر بهره‌بردار به ترتیب مقرر در این شیوه‌نامه، با تشخیص کمیسیون و تصویب هیأت وزیران می‌شود.
تبصره - ساختمان‌های مازاد دستگاه‌های اجرایی با توجه به قسمت اخیر ماده ۶۹، از شمول این شیوه‌نامه خارج و تابع بند (ب) ماده ۸۹ قانون می‌باشند.

۲- تقاضای تغییر بهره‌بردار باید همراه با مشخصات کامل که در نظر است، جابه‌جا شود (به شرح فرم پیوست ۱) و ارائه تصویر سند مالکیت و دلایل تقاضای تغییر به امضای بالاترین مقام اجرایی دو دستگاه یا مقام مجاز معرفی شده، به دفتر کمیسیون مستندسازی و تعیین بهره‌بردار ارسال گردد.

۳- دفتر کمیسیون به تقاضاهای اصله رسیدگی نموده و اطلاعات لازم در خصوص هر درخواست را از دستگاه‌های ستادی ذی‌ربط (اداره کل اموال دولتی وزارت امور اقتصادی و دارایی، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور) تهیه و خلاصه پرونده را بر این اساس تنظیم و حداقل دو هفته قبل از طرح در کمیسیون، برای اعضاء ارسال می‌دارد.

ب) واگذاری بلاعوض اراضی موضوع تبصره (۱) ماده ۶۹:

۱- در اجرای تبصره (۱) ذیل ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت، دستگاه‌های اجرایی، نیروهای مسلح و سازمان‌هایی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر نام یا تابع قوانین و مقررات خاصی می‌باشند، چنانچه برای نیازهای عمومی و عمرانی یا عوض آن، نیاز به اراضی ملی و دولتی و منابع طبیعی داشته باشند، موظفند در خصوص طرح‌های عمومی و عمرانی، مدارک زیر را به دفتر کمیسیون ارائه نمایند:

۱-۱- فرم تکمیل شده که به امضای وزیر (یا مقام مجاز معرفی شده) یا بالاترین مقام اجرایی دستگاه‌های اجرایی مستقل و تأیید سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور رسیده باشد (مطابق فرم پیوست ۲).

۱-۲- موافقت‌نامه متبادله با سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور؛

۳-۱- گزارش نهایی مهندس مشاور (دارای رتبه از سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور) مبنی بر تبیین ابعاد فیزیکی طرح و اعلام مساحت مورد نیاز؛

۴-۱- تعیین محدوده مورد نظر حسب مورد در محدوده خارج از شهر بر روی نقشه عمومی منطقه (تهیه‌شده توسط سازمان جغرافیایی نیروهای مسلح یا سازمان نقشه‌برداری کشور)، در محدوده روستایی بر روی طرح هادی، در محدوده شهری بر روی طرح تفصیلی شهر.

تبصره - در خصوص طرح‌های استانی، با عنایت به ماده (۸) اصلاحی آیین‌نامه مستندسازی (موضوع تصویب‌نامه هیأت وزیران به شماره ۱۶۴۷۷۸/ت/۳۶۶۲۸ هـ مورخ ۱۳۸۵/۱۲/۹) کارگروه استانی پس از دریافت فرم تقاضا (فرم پیوست ۲) و مدارک صدرالاشاره به انضمام اسناد و مدارک بندهای سه‌گانه تصویب‌نامه، موضوع را بررسی و نتیجه را همراه با مدارک و فرم پیوست (۴) (صورتجلسه کارگروه استانی) جهت سیر مراحل تصویب هیأت وزیران، به دفتر کمیسیون مستندسازی ارسال می‌نماید.

۲- آن بخش از اراضی ملی و دولتی و منابع طبیعی قابل واگذاری می‌باشد که سند مالکیت به نام دولت صادر گردیده و واگذاری آن مطابق کاربری تعیین شده باشد و ممنوعیت قانونی از قبیل ممنوعیت‌های مذکور در ماده (۲) آیین‌نامه اجرایی لایحه قانونی واگذاری و احیای اراضی مصوب ۱۳۵۹/۲/۳۱ شورای انقلاب و تبصره (۴) ذیل ماده ۳۱ قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع مصوب ۱۳۴۳/۵/۳۰ و اصلاحیه‌های بعدی آن نداشته باشد.

تبصره ۱- در مورد اراضی و املاکی که با اعلام وزارت جهاد کشاورزی یا وزارت مسکن و شهرسازی (حسب مورد)، تشریفات قانونی ثبت ملک خاتمه یافته و مراتب به تأیید سازمان ثبت اسناد و املاک کشور رسیده باشد، با تشخیص کمیسیون مستندسازی نیازی به ارائه سند مالکیت برای واگذاری نمی‌باشد.

تبصره ۲- در مورد اراضی و املاکی که به دولت یا دستگاه‌های اجرایی صلح شده باشد، شرایط و مندرجات صلح‌نامه ملاک تعیین و تغییر بهره‌بردار یا واگذاری حق استفاده از املاک و اراضی مزبور خواهد بود (موضوع ابلاغیه شماره ۷۵۲۱۵ مورخ ۱۳۸۳/۱۲/۲۲ معاون حقوقی و امور مجلس رئیس‌جمهور).

۳- اراضی مورد درخواست نباید قبلاً به اشخاص دیگر واگذار شده باشد.

۴- اراضی مورد درخواست، توسط وزارتخانه‌های جهاد کشاورزی و مسکن و شهرسازی (حسب مورد) بلامعارض اعلام شده باشد یا اینکه

دستگاه متقاضی تعهد نماید حقوق قانونی معارضین یا مالکین قبلی را طبق مقررات، هنگام واگذاری پرداخت کند.

۵- در صورتی که دستگاه‌ها و سازمان‌های موضوع بند (۱)، متقاضی زمین معوض شده باشند و زمین معوض و بلامعارض به تشخیص وزارتخانه‌های جهاد کشاورزی یا مسکن و شهرسازی (حسب مورد) وجود داشته باشد و مالک نیز موافق با دریافت معوض باشد، مسئولیت تشخیص میزان اراضی معوض موضوع تبصره مذکور (ضمن رعایت مفاد بندهای فوق) به‌عهده هیأتی مرکب از کارشناس منتخب دستگاه یا سازمان متقاضی، کارشناس منتخب وزارت جهاد کشاورزی یا مسکن و شهرسازی (حسب مورد) و نماینده مالک می‌باشد. مسئولیت این هیأت حسب مورد به‌عهده وزارت جهاد کشاورزی یا مسکن و شهرسازی می‌باشد. کمیسیون بر اساس نظر این هیأت و تراضی انجام‌شده با مالک، نسبت به واگذاری زمین معوض و شرایط آن اتخاذ تصمیم خواهد نمود.

- دستگاه متقاضی، قبل از انجام مراحل تملک اراضی اشخاص برای نیازهای عمرانی و واگذاری معوض به مالک این اراضی، مجاز به انجام هزینه برای ایجاد مستحقات در آن اراضی نمی‌باشد.

- وزارتخانه‌های جهاد کشاورزی و مسکن و شهرسازی موظفند حداکثر ظرف مدت سه ماه پس از وصول درخواست دستگاه متقاضی زمین معوض، در خصوص وجود اراضی بلامعارض قابل واگذاری اظهار نظر نمایند.

تبصره - در صورتی که مالک با دریافت زمین معوض به ترتیب مقرر در بند (۵) موافق نباشد، طبق مقررات تعیین‌شده در لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک، برای اجرای برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت مصوب ۱۳۵۸/۱۱/۱۷ شورای انقلاب و اصلاحیه‌های بعدی آن اقدام خواهد شد.

۶- در صورتی که اراضی مورد نیاز دستگاه‌ها و سازمان‌های موضوع بند (۱)، از املاک شخصی در داخل محدوده قانونی و حریم شهرها باشد، اراضی معوض، از اراضی واقع در داخل محدوده قانونی و حریم شهرها توسط وزارت مسکن و شهرسازی و چنانچه اراضی مورد نیاز آنها واقع در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها باشد، از اراضی واقع در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها توسط وزارت جهاد کشاورزی با رعایت شرایط فوق، تأمین و واگذار خواهد شد.

در صورتی که مالک، با جابه‌جایی اراضی معوض، از داخل محدوده قانونی و حریم شهرها به خارج از آن و بالعکس موافقت داشته باشد، با رعایت مفاد بند (۵) توسط وزارتخانه‌های جهاد کشاورزی و مسکن و

شهرسازی (حسب مورد) حداکثر ظرف سه ماه اقدام خواهد شد.
 ۷- میزان و شرایط واگذاری با رعایت ترتیبات مقرر در بند فوق، به تصویب کمیسیون خواهد رسید. چنانچه دستگاه یا سازمان تحویل گیرنده زمین، در مدت تعیین شده توسط کمیسیون، بدون عذر موجه، با تشخیص کارگروه استانی اقدام ننماید و یا اینکه طرح مورد نظر منتفی شود، واگذاری زمین کان‌لم‌یکن محسوب و زمین به وزارت جهاد کشاورزی یا مسکن و شهرسازی (حسب مورد) مستردشده تلقی می‌گردد.

۸- آن قسمت از اراضی ملی و دولتی و منابع طبیعی که قبلاً با رعایت مقررات مربوط توسط وزارتخانه‌های مسکن و شهرسازی و جهاد کشاورزی واگذار شده و همچنین اراضی واگذارشده در اجرای ماده ۳۷ قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع، صرف‌نظر از محل وقوع آنها در داخل یا خارج از حریم شهرها و محدوده قانونی شهرها، از شمول تبصره (۱) ماده ۶۹ خارج و طبق مقررات مربوط اقدام خواهد شد.

ج) واگذاری املاک و اراضی که حق استفاده از آنها به شرکت‌های دولتی داده شده است، موضوع تبصره (۲) ماده ۶۹:

۱- تبصره (۲) ناظر به املاک و اراضی که شرکت‌های دولتی از محل منابع داخلی خود خریداری کرده‌اند، نمی‌باشد و صرفاً املاک و اراضی که دولت حق استفاده از آنها را در اختیار شرکت‌های دولتی قرار دهد، مشمول این تبصره بوده و هرگونه واگذاری و تغییر بهره‌بردار بعدی آن، نیاز به تصویب هیأت وزیران دارد.

۲- شرکت‌های دولتی که قصد فروش و واگذاری املاک و اراضی را که دولت حق استفاده از آنها را در اختیار این شرکت‌ها قرار داده است دارند، باید قصد خود را همراه با اعلام مشخصات ملک یا زمین (طبق فرم پیوست ۳) به دفتر کمیسیون ارسال دارند.

دفتر کمیسیون، مراتب را به اطلاع کلیه دستگاه‌های اجرایی می‌رساند تا چنانچه دستگاهی، طرحی متناسب با آن ملک یا زمین دارد، همراه با دلایل توجیهی، تقاضای خود را ارائه کند. این تقاضا باید همراه با تأییدیه سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی مبنی بر وجود طرح مصوب و انطباق مشخصات ساختمان یا زمین با نیاز طرح باشد.

دفتر کمیسیون در صورت لزوم، نظر دستگاه‌های ستادی عضو کمیسیون را در خصوص موضوع استعلام می‌نماید.

۳- کمیسیون چنانچه نیاز دستگاه متقاضی را به ملک یا زمین مزبور احراز نماید، ملک یا زمین مورد نظر به صورت بلاعوض در اختیار دستگاه متقاضی قرار خواهد گرفت.

۴- چنانچه کمیسیون، دستگاهی را واجد شرایط برای انتقال ملک یا زمین موضوع تبصره (۲) ماده ۶۹ تشخیص نداد، مجوز فروش صادر و به شرح بند قبل ابلاغ می‌گردد. وجوه حاصل از فروش باید به حساب درآمد عمومی دولت واریز گردد.

د) تعیین بهره‌بردار در اراضی وقفی موضوع تبصره (۴) ماده ۶۹:

۱- در مواردی که عرصه ملک برای استفاده دولت یا مؤسسات دولتی با سند رسمی وقف شده و احداث اعیانی با وقف‌نامه مغایرت نداشته باشد، چنانچه در عرصه وقفی ایجاد شده، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور با رعایت ماده ۱۰۴ مکرر آیین‌نامه قانون ثبت، نسبت به صدور سند اعیانی به نام دولت و به نمایندگی دستگاه بهره‌بردار که در وقف معین شده، اقدام خواهد نمود.

تبصره - چنانچه در وقف‌نامه، دستگاه بهره‌بردار و نوع بهره‌برداری به‌طور خاص معین نشده باشد، تعیین دستگاه بهره‌بردار و نوع بهره‌برداری توسط کمیسیون با رعایت نظر واقف انجام خواهد شد.

۲- در مواردی که عرصه و اعیان هر دو با سند رسمی برای استفاده مؤسسه دولتی خاص وقف شده باشد، برای تنظیم سند، طبق وقف‌نامه عمل خواهد شد.

ه) واگذاری حق استفاده املاک و اراضی متعلق به دولت و نهادها و مؤسسات، موضوع تبصره (۵) ماده ۶۹:

۱- در اجرای تبصره (۵) ماده ۶۹، انتقال مالکیت اراضی و املاک متعلق به دولت و نهادها و مؤسسات عمومی و غیردولتی و مؤسسات خیریه و عام‌المنفعه، موضوعیت نداشته و فقط حق استفاده از اراضی و املاک به نهادها و مؤسسات مزبور در حیطه جغرافیایی وظایف محوله با تصویب کمیسیون واگذار می‌گردد. واگذاری حق استفاده مقید به مدت خاص خواهد بود که در صورت لزوم با تأیید کمیسیون قابل تمدید می‌باشد.

۲- نهادها و مؤسسات موضوع این تبصره، باید تقاضای خود مبنی بر استفاده از اراضی و املاک موضوع این قانون را همراه با مشخصات ملک یا زمین (طبق فرم پیوست ۳) با ارائه دلایل به کارگروه استانی ارائه کنند و کارگروه استانی موارد تأییدشده را همراه با صورتجلسه کارگروه استانی (فرم پیوست ۴) و اسناد و مدارک بند (ب) این شیوه‌نامه، به دفتر کمیسیون ارسال می‌نماید. کمیسیون در صورت لزوم، مدارک و اطلاعات ضروری را از نهاد و مؤسسات متقاضی یا دستگاه‌های اجرایی ذی‌ربط اخذ خواهد نمود.

۳- نهادها و مؤسسات موضوع این تبصره، در صورتی می‌توانند نسبت به احداث بنا و اعیانی در اراضی یا تغییر در اعیانی موجود موضوع واگذاری

اقدام نمایند که کمیسیون این اجازه را به آنها در زمان واگذاری حق استفاده داده باشد. در هر حال اعیانی ایجادشده توسط این نهادها و مؤسسات، متعلق به دولت بوده و صدور سند مالکیت به نام نهاد یا مؤسسه استفاده‌کننده، مقدور نمی‌باشد.

۴- پس از خاتمه استفاده یا پایان یافتن مدت واگذاری، بنا یا اعیانی احداث‌شده طبق شرایط مقررشده به‌هنگام واگذاری توسط کمیسیون به دولت منتقل شده و احداث‌کننده بنا یا اعیانی حقی نسبت به عرصه و اعیانی نخواهد داشت.

و) در اختیار گرفتن املاک و اراضی در اختیار سازمان جمع‌آوری و فروش اموال تملیکی موضوع تبصره (۶) ماده ۶۹:

۱- در اجرای تبصره (۶) ماده ۶۹، سازمان جمع‌آوری و فروش املاک تملیکی، ظرف یک‌ماه از تاریخ صدور این شیوه‌نامه، فهرست املاک و اراضی را در اختیار کمیسیون قرار می‌دهد. از آن پس، سازمان هر شش ماه یکبار فهرست املاک و اراضی در اختیار خود را به کمیسیون ارسال خواهد نمود.

۲- چنانچه دستگاهی برای اجرای طرح‌های مصوب خود یا طرح‌هایی که ضرورت اجرای آن به تأیید سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور رسیده باشد، به املاک یا اراضی مذکور در فهرست سازمان جمع‌آوری و فروش اموال تملیکی نیاز داشته باشد، پیشنهاد خود را همراه با طرح مورد نظر برای کمیسیون ارسال خواهد نمود.

چنانچه تقاضای دستگاه، در اختیار گرفتن زمین باشد، باید کاربری زمین مورد تقاضا، با طرح مصوب یا مورد نظر دستگاه تناسب داشته باشد.

۳- کمیسیون در صورت احراز نیاز و ضرورت، متناسب با تقاضای دستگاه‌ها برای در اختیار گرفتن زمین یا ملک مورد نظر، تصمیم مقتضی را اتخاذ خواهد نمود.

چگونگی تصمیم‌گیری و ابلاغ تصمیمات کمیسیون:

در کلیه مواردی که به‌موجب این شیوه‌نامه، کمیسیون نسبت به موضوعی اتخاذ تصمیم می‌نماید، تصمیمات کمیسیون با نصف‌به‌علاوه یک آراء حاضرین معتبر بوده و در صورت تساوی آراء، نظری که معاونت حقوقی و امور مجلس رئیس‌جمهور با آن موافقت دارند، به‌عنوان نظر کمیسیون تلقی و ابلاغ می‌شود.

این شیوه‌نامه جایگزین شیوه‌نامه موضوع ابلاغیه شماره ۲۵۹۱۵ مورخ ۱۳۸۲/۵/۱۳ معاونت حقوقی و امور مجلس رئیس‌جمهور می‌گردد.

بسمه تعالی
اصلاحیه فرم شماره (۱)
(پیوست ۱)
تقاضای تغییر بهره‌بردار ساختمان‌ها، املاک و اراضی موضوع ماده ۶۹
قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰

الف) دستگاه بهره‌بردار کنونی:	
ب) مشخصات ملک (ساختمان و اراضی):	
۱- پلاک ثبتی: فرعی از: اصلی - بخش ثبتی: حوزه ثبتی:	
۲- نشانی ملک:	
استان: شهرستان: بخش: دهستان: خیابان:	
پلاک: نقشه هوایی ضمیمه شود.	
۳- وضعیت ثبتی ملک:	
۴- فاقد سابقه ثبتی <input type="checkbox"/> در جریان ثبتی <input type="checkbox"/> دارای سند مالکیت <input type="checkbox"/> شماره صفحه: شماره دفتر املاک:	
تصویر سند مالکیت ضمیمه شود و در صورت موقوفه بودن عرصه، سند مالکیت اعیان و مجوز انتقال از موقوفه ارائه شود.	
۵- نحوه تملک:	
خریداری <input type="checkbox"/> با سند عادی <input type="checkbox"/>	
اهدایی <input type="checkbox"/> سایر موارد <input type="checkbox"/> ذکر شود	
با سند رسمی <input type="checkbox"/>	
۶- وضعیت ملک:	
کاربری: اداری <input type="checkbox"/> تجاری <input type="checkbox"/> مسکنونی <input type="checkbox"/> زراعی باغی <input type="checkbox"/> سایر:	
مساحت عرصه: هکتار / (مترمربع) مساحت اعیان (مترمربع)	
۷- مورد استفاده کنونی ملک:	
ج) دستگاه متقاضی:	
دلایل تقاضا و نوع کاربری مورد نظر:	
نام مقام مسئول دستگاه متقاضی	
سمت	
تاریخ	
مقام مسئول دستگاه بهره‌بردار:	سمت: امضاء: تاریخ:
ارسال این درخواست با تأیید وزیر یا بالاترین مقام اجرایی دستگاه مستقل یا معاون اداری و مالی ایشان در صورت تقویض اختیار معتبر خواهد بود.	

بسمه تعالی

اصلاحیه فرم شماره (۲)

(پیوست ۲)

فرم درخواست تأمین زمین برای اجرای طرح معوض یا اجرای طرح‌های تملک
دارایی‌های ثابت موضوع تبصره (۱) ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت

الف) عنوان دستگاه متقاضی:	شماره طبقه‌بندی:
ب) عنوان طرح:	شماره طبقه‌بندی:
ج) مشخصات و خلاصه‌ای از طرح مصوب: ۱- محل تأمین اعتبار: ۲- کل اعتبار طرح: (ریال) ۳- تاریخ شروع اجرای طرح: تاریخ خاتمه طرح:	ملی <input type="checkbox"/> استانی <input type="checkbox"/> تأیید سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور: (در مورد تأمین زمین اجرای طرح‌های تملک دارایی‌های ثابت)
د) ۱- اعتبار پیش‌بینی شده برای خرید زمین مورد نیاز در موافقت‌نامه طرح: (ریال) ۲- مقدار زمین مورد نیاز برای اجرای طرح: مترمربع / هکتار	سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور <input type="checkbox"/> مدیریت و برنامه‌ریزی استان <input type="checkbox"/>
د) مشخصات زمین مورد نظر اجرای طرح یا معوض: ۱- مساحت هکتار / مترمربع: نوع کاربری مورد نیاز ۲- نشانی زمین: استان: شهرستان: بخش: دهستان: ۳- پلاک ثبتی: فرعی از: اصلی - بخش ثبتی: حوزه ثبتی:	«در اراضی محدوده و حریم شهر، از طرح تفصیلی شهر مربوط و در اراضی غیرشهری از نقشه عمومی منطقه (سازمان جغرافیایی نیروهای مسلح یا سازمان نقشه‌برداری کشور) استفاده و ضمیمه شود.» * با توجه به محدودیت اراضی دولتی و کروکی و نقشه هوایی زمین مورد نظر به ترتیب اولویت در نقاط مختلف ضمیمه شود.
نام و نام خانوادگی مقام مسئول:	سمت:
توجه:	امضاء:
تاریخ:	
<p>۱- ارسال درخواست زمین ملی، دولتی و منابع طبیعی برای اجرای طرح یا معوض یا تأیید وزیر یا مقام مجاز معرفی شده و بالاترین مقام اجرایی دستگاه مستقل متقاضی زمین معتبر خواهد بود. ۲- ارسال درخواست تأمین زمین اجرای طرح‌های تملک دارایی‌های ثابت با امضای مقام مسئول امور طرح‌های تملک دارایی دستگاه اجرایی متقاضی زمین و همچنین تأیید آن توسط رئیس سازمان یا معاون مربوط وی یا رئیس سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان مربوط حسب مورد معتبر خواهد بود.</p>	

بسمه تعالی

اصلاحیه فرم شماره (۳)

(پیوست ۳)

مشخصات اراضی و املاکی که دولت حق استفاده از آنها را به شرکت‌های دولتی موضوع تبصره (۲) و نهادها و مؤسسات موضوع تبصره (۵) ماده ۶۹ قانون واگذار می‌نماید.

<p>(الف)</p> <p>۱- دستگاه دارنده حق استفاده:</p> <p>۲- مستند واگذاری حق استفاده:</p>
<p>(ب) مشخصات ملک:</p> <p>۱- پلاک ثبتی: فرعی از: اصلی - بخش ثبتی: حوزه ثبتی:</p> <p>۲- نشانی ملک:</p> <p>استان: شهرستان: بخش: دهستان:</p> <p>۳- وضعیت ثبتی ملک:</p> <p>۴- فاقد سابقه ثبتی <input type="checkbox"/> در جریان ثبتی <input type="checkbox"/> دارای سند مالکیت <input type="checkbox"/></p> <p>(تصویر سند مالکیت ضمیمه شود و در صورت موقوفه بودن عرصه، سند مالکیت اعیان و مجوز انتفاع از موقوفه ارائه شود).</p> <p>شماره صفحه: شماره دفتر املاک:</p> <p>۵- نحوه تملک: خریداری با سند عادی <input type="checkbox"/> اهدایی <input type="checkbox"/> سایر موارد <input type="checkbox"/> ذکر شود</p> <p>با سند رسمی <input type="checkbox"/></p> <p>۶- تعیین نوع ملک: کاربری: اداری <input type="checkbox"/> تجاری <input type="checkbox"/> مسکونی <input type="checkbox"/> زراعی باغی <input type="checkbox"/> سایر <input type="checkbox"/></p> <p>مساحت عرصه: هکتار / (مترمربع) مساحت اعیان: (مترمربع)</p> <p>۷- مورد استفاده کنونی ملک:</p> <p>در اراضی محدوده و حریم شهر از طرح تفصیلی شهر مربوط و در اراضی غیرشهری از نقشه عمومی منطقه (تهیه‌شده توسط سازمان جغرافیایی نیروهای مسلح یا سازمان نقشه‌برداری کشور) استفاده یا ضمیمه شود.</p>
<p>(ج) نام و نام خانوادگی مقام مسئول: سمت: امضا: تاریخ:</p>
<p>شرکت‌های دولتی در مرحله فروش یا واگذاری املاک و اراضی موضوع تبصره (۲) ماده ۶۹ قانون، این فرم را تکمیل و به کمیسیون ارائه نمایند.</p>
<p>ارسال این درخواست با امضای مدیرعامل یا بالاترین مقام مؤسسه (حسب مورد) معتبر خواهد بود.</p>

بسمه تعالی

اصلاحیه فرم شماره (۴)
(پیوست ۴)
صورتجلسه کارگروه استانی

عنوان دستگاه متقاضی:	
درخواست زمین برای اجرای طرح / واگذاری معوض در تاریخ توسط کارگروه مورد بررسی قرار گرفت.	
بنابراین واگذاری اراضی منابع ملی <input type="checkbox"/> دولتی <input type="checkbox"/> بلامعارض با مشخصات زیر پیشنهاد می‌شود.	
۱- مساحت:	مترمربع / هکتار
	<input type="checkbox"/> اراضی محدوده و حریم شهر
	<input type="checkbox"/> اراضی غیرشهری
۲- پلاک ثبتی: فرعی از: اصلی - بخش ثبتی: حوزه ثبت:	
دارای سند مالکیت <input type="checkbox"/> شماره صفحه: شماره دفتر املاک:	
نوع کاربری مورد نیاز:	
۳- نشانی زمین:	
استان: شهرستان: بخش: دهستان: خیابان:	
کوچه:	
حدود اریعه:	
شمالاً	جنوباً
شرقاً	غرباً
در اراضی محدوده و حریم شهر مربوط و در اراضی غیرشهری از نقشه عمومی منطقه (سازمان جغرافیایی نیروهای مسلح یا سازمان نقشه برداری کشور) استفاده و ضمیمه شود.	
امضای اعضای کارگروه استانی:	
۱- استاندار یا معاون عمرانی استاندار:	۴- رئیس سازمان مسکن و شهرسازی:
۲- رئیس سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی:	۵- رئیس سازمان امور اقتصادی و دارایی:
۳- رئیس سازمان جهاد کشاورزی:	۶- مدیرکل سازمان ثبت اسناد و املاک کشور:

مقام مجاز دستگاه اجرایی	نشانی و کد پستی		طرح‌های عمرانی	
	واحد استفاده‌کننده نوع بهره‌برداری و نوع کاربری			
	وضعیت طرح	خاتمه یافته		
		در حال اجرا		
		غیرانتفاعی		
		انتفاعی		
	شماره طبقه‌بندی			
مجری طرح				
دفتر حساب و مدیر اموال	وضعیت سند از لحاظ ارسال آن به اداره کل اموال دولتی		طرح‌های عمرانی	
	وضعیت سند در انطباق با ماده (۲۶) آیین‌نامه اموال دولتی			
	نحوه تملک	سایر انحاء تملک		
		انتقال از دولت برابر ماده ۱۱۴ قانون محاسبات		
		تملیکی		
		اهدایی		
	عرضه موقوفه			
	خریداری			
بنچاق				
قرارداد				
آیین اموال	سند مالکیت دارد	شماره صفحه سند مالکیت	طرح‌های عمرانی	
		مشخصات سند مالکیت		
	در جریان ثبت			
	فاقد سند			
	محل وقوع ملک	شهرستان		
		استان		
	نوع تملک	اصلی		
فرعی				

	نشانی و کد پستی		
	واحد استفاده کننده نوع بهره برداری و نوع کاربری		
	مالک		
نحوه تملک	سایر انحاء تملک		
	انتقال از دولت در اجرای سایر مقررات شماره و تاریخ مجوز		
	انتقال از دولت برابر ماده ۱۷ قانون محاسبات		
وضعیت سند مالکیت	بنچاق		
	قرارداد		
	سند مالکیت دارد	شماره صفحه دفتر املاک	
		مشخصات سند مالکیت	
	در جریان ثبت		
	فاقد سند		
محل وقوع ملک	شهرستان		
	استان		
پلاک ثبتی	اصلی		
	فرعی		

شرکت های دولتی

مقام مجاز دستگاه اجرایی

ذی حساب و مدیر امور مالی

وزارتخانه‌ها، سازمان‌ها و مؤسسات دولتی

	کد پستی و نشانی	
	واحد استفاده‌کننده نرخ بهره‌برداری و نرخ کاربری	
	وضعیت سند از لحاظ ارسال آن به اداره کل اموال دولتی (نمایه)	
	وضعیت سند در انطباق با ماده ۲۶ آیین‌نامه اموال دولت	
مقام مجاز دستگاه اجرایی	نحوه تملک	انتقال از شرکت‌ها به وزارتخانه‌ها برابر ماده (۱۱۸) قانون محاسبات عمومی
		سایر انحاء تملک
		انتقال از دولت برابر ماده ۱۱۴ قانون محاسبات عمومی
		تملیکی
		اهدایی
		عرضه موقوفه
		خریداری
		بنچاق
		قرارداد
شماره صفحه دفتر املاک		
	وضعیت سند مالکیت	مشخصات سند مالکیت
در جریان ثبت		
	محل وقوع ملک	فاقد سند
		شهرستان
	بلاک ثبتی	استان
		اصلی
		فرعی

ذی‌حساب و مدیر امور مالی

امین اموال

چهلمین مصوبه کمیسیون مستندسازی و تعیین بهره‌بردار مورخ ۱۳۸۳/۱۱/۱۴

شماره: ۵۳/۰۲۰/۴۶۱۷۹

تاریخ: ۱۳۸۵/۴/۲۴

مدیریت محترم امور اراضی استان ...

سلام علیکم؛

به پیوست تصویر نامه شماره ۲۰۰/۵۹۴۸ مورخ ۱۳۸۵/۴/۳ معاون محترم توسعه منابع انسانی و امور مجلس وزارت متبوع، منضم به نامه شماره ۳۱۰۴۵ مورخ ۱۳۸۵/۳/۲۸ مشاور محترم و نماینده معاونت حقوقی و امور مجلس در کمیسیون مستندسازی و تعیین بهره‌بردار اموال غیرمنقول دستگاه‌های اجرایی مستقر در ریاست جمهوری، در خصوص «چگونگی اجرای تبصره (۱) ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت در تخصیص زمین به طرح‌های اسکان عشایر و تعیین مکان جایگزین برای خروج دام از جنگل» جهت اطلاع و اقدام مقتضی ارسال می‌گردد.

علیرضا اورنگی
رئیس سازمان

شماره: ۲۰۰/۵۹۴۸

تاریخ: ۱۳۸۵/۴/۳

برادر گرامی جناب آقای جلالی
معاون محترم وزیر و رئیس سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور
برادر گرامی جناب آقای صدیق
رئیس محترم سازمان امور عشایر ایران
برادر گرامی جناب آقای اورنگی
رئیس محترم سازمان امور اراضی
برادر گرامی جناب آقای پسیان
مدیرکل محترم دفتر حقوقی

با سلام و احترام؛

به پیوست تصویر نامه شماره ۳۱۰۴۵ مورخ ۱۳۸۵/۳/۲۸ کمیسیون
مستندسازی و تعیین بهره‌بردار (اموال غیرمنقول دستگاه‌های اجرایی) ریاست
محترم جمهوری، در خصوص «چگونگی اجرای تبصره (۱) ماده ۶۹ قانون
تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت در تخصیص زمین به طرح‌های اسکان
عشایر و تعیین مکان جایگزین برای خروج دام از جنگل» برای استحضار،
بهره‌برداری و هرگونه اقدام مقتضی ایفا می‌گردد.

حسین صفایی
معاون وزیر

شماره: ۳۱۰۴۵

تاریخ: ۱۳۸۵/۳/۲۸

جناب آقای صفایی معاون محترم توسعه منابع انسانی و امور مجلس وزارت جهاد کشاورزی

سلام علیکم؛

احتراماً مصوبه جلسه چهلم کمیسیون مستندسازی و تعیین بهره‌بردار مورخ ۱۳۸۳/۱۱/۱۴ در خصوص چگونگی اجرای تبصره (۱) ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت در تخصیص زمین به طرح‌های اسکان عشایر و مکان جایگزین برای خروج دام از جنگل، به شرح ذیل ابلاغ می‌گردد:

اراضی تخصیصی به طرح‌های اسکان عشایر و مکان جایگزین برای خروج دام از جنگل به لحاظ اینکه مورد نیاز اختصاصی سازمان امور عشایر و سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور نبوده و صرفاً برای آماده‌سازی اجرای پروژه‌های عمومی از جمله ساخت مسکن، ایجاد طرح‌های تولیدی و اشتغال‌زا و... می‌باشد، با توجه به مقررات از جمله ماده ۷۰ قانون برنامه چهارم توسعه، در اختیار سازمان‌های فوق‌الذکر به‌منظور اجرای طرح و تخصیص آن به واجدین شرایط قرار می‌گیرد و وزارت جهاد کشاورزی (سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور) در راستای ساماندهی خدمات‌رسانی به عشایر کوچنده و طرح خروج دام از جنگل، اقدام لازم را با رعایت نکات زیر معمول خواهد داشت:

۱- اسناد اراضی تخصیصی (در چارچوب طرح مصوب) توسط وزارت جهاد کشاورزی به واجدین شرایط معرفی شده از طرف سازمان امور عشایر و سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور (حسب مورد) برابر مقررات از جمله ماده ۷۰ قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی منتقل می‌گردد.

۲- درخواست دستگاه‌های اجرایی ذی‌ربط برای واگذاری اراضی پیش‌بینی شده جهت خدمات عمومی و عمرانی در طرح مصوب، به استناد قسمت اخیر تبصره (۱) ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت، از طریق کمیسیون مستندسازی و تعیین بهره‌بردار بررسی و به‌صورت بلاعوض واگذار می‌گردد.

سیدمهدی احمدی

مشاور و نماینده معاونت حقوقی و امور مجلس در کمیسیون

پنجاه و هفتمین مصوبه کمیسیون مستندسازی و تعیین بهره‌بردار اموال غیرمنقول دستگاه‌های اجرایی

صورتجلسه

پنجاه و هفتمین جلسه کمیسیون مستندسازی و تعیین بهره‌بردار اموال غیرمنقول دستگاه‌های اجرایی، با حضور اعضای کمیسیون و نمایندگان دستگاه‌های ذی‌ربط در ساعت ۱۰ صبح روز چهارشنبه ۱۳۸۵/۲/۲۰ در محل دفتر معاونت حقوقی و امور مجلس رئیس‌جمهور تشکیل و با توجه به دستور جلسه و جمع‌بندی جلسات پنجاه و پنجم و پنجاه و ششم کمیسیون، مراتب زیر مورد تصویب قرار گرفت:

۱- در خصوص اجرای آراء کمیسیون تبصره (۱۲) سابق (با عنایت به تبصره (۳) ماده (۷) آیین‌نامه مستندسازی و تعیین بهره‌بردار مصوب ۱۳۸۲/۷/۲۳) مراتب در کمیسیون مطرح و قرار شد رأی کمیسیون مزبور حسب اینکه هریک از عبارتهای زیر در آن به کار رفته باشد، به ترتیب زیر مورد اقدام قرار گیرد:

الف) موارد اجرا:

در صورتی که در رأی کمیسیون، عبارات زیر آمده باشد:

* کماکان در اختیار بماند.

* خدشه به توان رز می‌باشد.

چنانچه مالک، دستگاه دولتی باشد، سند به نام متصرف فعلی اصلاح و چنانچه مالک، شرکت‌ها و مؤسسات عمومی غیردولتی باشند، تبصره (۳) ماده ۷ آیین‌نامه مستندسازی اعمال، ارزش‌گذاری به قیمت روز و جابه‌جایی اعتبار صورت می‌پذیرد.

ب) موارد عدم اجرا:

* در صورتی که در رأی کمیسیون یادشده، عبارت «صدور رأی منوط به توافق طرفین می‌گردد» قید شده باشد.

چنانچه توافق در دوره اجرای قانون بودجه مربوط باشد، بر همان مبنا اقدام و چنانچه توافق در سال‌های بعد حاصل شده باشد، چون در دوره اعتبار قانون تعیین تکلیف نگردیده و رأی نهایی نشده است، لذا اجرای آن موضوعیت ندارد و باید کمیسیون تبصره (۸) ماده ۶۹ نسبت به موضوع تصمیم‌گیری نماید.

* در صورتی که علی‌رغم صدور رأی کمیسیون تبصره (۱۲)، مالکیت ملک مورد نظر متعلق به طرفین اختلاف نبوده، طبعاً چنانچه متصرف اولیه (که سند مالکیت به نام آن دستگاه می‌باشد) تقاضای رفع اختلاف

از کمیسیون تبصره (۸) ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت بنماید، (همچنین متصرف فعلی با عنایت به قسمت اخیر تبصره (۱) ماده ۷ آیین‌نامه مستندسازی) کمیسیون مستندسازی، صالح به رسیدگی برای رفع اختلاف می‌باشد.

۲- در خصوص درخواست وزارت جهاد کشاورزی (مفاد نامه شماره ۲۳۰/۶۴۴۰ مورخ ۱۳۸۴/۱۱/۲۹) برای مستندسازی اراضی واگذار شده به دستگاه‌ها بر اساس مقررات قبلی، پس از بحث و بررسی مقرر شد:

۱-۲- اراضی منابع ملی و دولتی که با رعایت ماده ۳۷ قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع مصوب ۱۳۴۶/۵/۳۰ واگذار شده باشد، با عنایت به نص صریح ماده فوق، واگذاری اراضی به هر مقدار به وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح (وزارت جنگ) و وزارت علوم، تحقیقات و فناوری (دانشگاه‌ها) و بانک توسعه کشاورزی به‌صورت رایگان و واگذاری اراضی به بقیه دستگاه‌های اجرایی تا (۲۰ هکتار) در صورتی که نسبت به اجرای طرح اقدام شده باشد. وزارت جهاد کشاورزی با تقاضای دستگاه ذی‌ربط پس از بررسی و تطبیق اسناد و مدارک ارائه‌شده، با مقررات مربوط و حصول اطمینان از اجرای طرح و مقررات، نسبت به ارائه گواهی برای صدور سند مالکیت به‌نام دولت جمهوری اسلامی ایران به نمایندگی دستگاه بهره‌بردار از طریق اداره کل اموال دولتی وزارت امور اقتصادی و دارایی و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور اقدام خواهد نمود.

در خصوص شرکت‌های دولتی، سند مالکیت به‌نام شرکت با درج عبارت «هرگونه واگذاری و تغییر بهره‌بردار منوط به تصویب هیأت وزیران خواهد بود» در صفحه توضیحات سند، صادر خواهد شد.

(محدوده تاریخی اجرای ماده ۳۷ قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع کشور تا تاریخ ۱۳۵۹/۲/۳۱ می‌باشد).

۲-۲- اراضی منابع ملی و دولتی و منابع طبیعی که با رعایت ماده ۳۲ آیین‌نامه اجرایی لایحه قانونی اصلاح لایحه قانونی واگذاری و احیای اراضی مصوب ۱۳۵۹/۲/۳۱ به دستگاه‌های اجرایی واگذار گردیده است (به استثنای مواردی که داخل حریم و محدوده قانونی شهر قرار گرفته است)، با تقاضای دستگاه ذی‌ربط، وزارت جهاد کشاورزی پس از بررسی و تطبیق اسناد و مدارک ارائه‌شده و اعمال مقررات مربوط و حصول اطمینان از اجرای طرح و مقررات مربوط نسبت به ارائه گواهی برای صدور سند مالکیت به‌نام دولت جمهوری اسلامی ایران با نمایندگی دستگاه بهره‌بردار (طرف قرارداد اولیه) به اداره کل اموال دولتی وزارت امور اقتصادی و دارایی اقدام خواهد نمود.

در خصوص شرکت‌های دولتی، سند مالکیت به نام شرکت با درج عبارت «هرگونه واگذاری و تغییر بهره‌بردار منوط به تصویب هیأت وزیران خواهد بود» در صفحه توضیحات سند صادر خواهد شد.

۲-۳- اراضی واگذار شده که در داخل حریم و محدوده قانونی شهرها قرار گرفته و مالکیت اراضی به وزارت مسکن و شهرسازی منتقل گردیده است، تابع قسمت اخیر تبصره (۱) ماده ۶۹ خواهد بود.

۲-۴- در صورتی که اراضی، منابع ملی و دولتی به صورت اجاره به وزارتخانه، سازمان یا شرکت دولتی واگذار شده، قرارداد اجاره تا پایان مدت آن معتبر است. در صورتی که به هر حال قرارداد اجاره فسخ و یا اینکه پس از انقضای مدت آن تمدید نشده باشد، با درخواست دستگاه متصرف، موضوع به عنوان درخواست واگذاری در کمیسیون مستندسازی اموال غیرمنقول قابل بررسی و اتخاذ تصمیم خواهد بود.

۲-۵- در صورتی که بخشی از تصرفات وزارتخانه‌ها، سازمان‌ها و شرکت‌های دولتی در اراضی منابع ملی و دولتی مازاد بر مقدار زمینی باشد که توسط مراجع قانونی طبق مقررات واگذار شده، با توجه به اینکه هیچ‌گونه سابقه‌ای از واگذاری وجود ندارد، موضوع از مصادیق درخواست جدید می‌باشد و حسب درخواست دستگاه متصرف، با رعایت شیوه‌نامه‌های ابلاغی قابل بررسی و اتخاذ تصمیم در کمیسیون مستندسازی اموال غیرمنقول می‌باشد.

۲-۶- در مواردی که در نحوه اقدامات دستگاه واگذارکننده و بهره‌بردار ابهام و اختلاف نظر باشد، مراتب به کمیسیون مستندسازی و تعیین بهره‌بردار اعلام و اعضای کمیسیون در خصوص موضوع اتخاذ تصمیم نموده و نظر کمیسیون لازم‌الاجرا است.

۳- موضوع املاک آماده فروش سازمان جمع‌آوری و فروش اموال تملیکی (از طریق مزایده‌های شماره ۸۴۱ و ۸۴۳ و ۱۰۰۴ سازمان جمع‌آوری و فروش اموال تملیکی) برای انجام اقدامات بعدی بلا مانع اعلام می‌شود.

اعضای کمیسیون:

سعيد تقدیسیان	قائم‌مقام معاونت حقوقی و امور مجلس رئیس‌جمهور
حسین صفایی	معاون توسعه منابع انسانی و امور مجلس وزارت جهاد کشاورزی و عضو کمیسیون
علیرضا محفظی	معاون تلفیق برنامه و امور مجلس وزارت مسکن و شهرسازی و عضو کمیسیون

مدیرکل امور دولتی وزارت امور اقتصادی و دارایی و عضو کمیسیون	فریدون قربانپور
مدیرکل دفتر امور عمومی و قضایی سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور و عضو کمیسیون	رمضانعلی یآوری
مشاور و نماینده معاونت حقوقی و امور مجلس در کمیسیون	سیدمهدی احمدی

دویست و چهل و هشتمین مصوبه کمیسیون مستندسازی و تعیین بهره‌بردار اموال غیرمنقول دستگاه‌های اجرایی

شماره: ۱۳۴۷۷۳

مورخ: ۱۳۹۴/۱۰/۱۵

ریاست جمهوری

بسمه تعالی

معاون محترم امور املاک سازمان ثبت اسناد و املاک
معاون محترم حقوقی امور مجلس و هماهنگی استان‌ها وزارت راه و شهر
سازی

معاون محترم توسعه مدیریت و منابع انسانی وزارت جهاد کشاورزی
مدیر کل اموال دولتی وزارت امور اقتصادی و دارایی
رئیس محترم امور حقوقی و قوانین سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور

با سلام و احترام

پیرو نامه شماره ۸۷۹۱۴ مورخ ۹۴/۷/۶ و مذاکرات مطروحه در جلسه (۲۴۸)
کمیسیون مستندسازی در خصوص ساماندهی و تسریع روند مستندسازی
محدوده‌های تخصیص یافته و مورد استفاده طرح‌های عمومی و عمرانی
کشور (از منابع طبیعی و اراضی دولتی) که قبل از سال ۱۳۸۰ مورد بهره‌برداری
دستگاه‌های اجرایی قرار گرفته است با عنایت به قوانین و مقررات مربوط
جمع بندی موضوع و تصمیم متخذه در جلسه مذکور و راهکارهای اجرایی
لازم به شرح زیر جهت بهره‌برداری و اقدام لازم ابلاغ می‌گردد:
کلیات:

۱- حفظ حقوق دولت در اراضی دولتی تابع قوانین و مقررات مربوط و
حفظ، احیا، اصلاح، توسعه و بهره‌برداری منابع طبیعی (انفال) طبق قانون
حفاظت و بهره‌برداری از جنگلها و مراتع کشور مصوب ۱۳۴۶ و اصلاحات
و الحاقات بعدی از جمله فصل پنجم آن قانون بر عهده سازمان جنگلها،
مراتع و آبخیزداری کشور می‌باشد و از شمول قانون محاسبات عمومی و
آیین‌نامه اموال دولتی خارج است. بر همین اساس اسناد مالکیت منابع
طبیعی موضوع قانون ملی شدن و همچنین منابع طبیعی که قبل از قانون
ملی شدن در اجرای مقررات مختلف به تملک دولت درآمده‌اند، مطابق
بند ۳ ماده ۲۳ قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگلها و مراتع به نام دولت
جمهوری اسلامی ایران به نمایندگی سازمان جنگلها، مراتع و آبخیزداری

کشور صادر می‌گردد.

۲- با عنایت به نمایندگی قانونی رئیس سازمان جنگلها، مراتع و آبخیزداری کشور نسبت به حقوق مالکیت عمومی بر منابع طبیعی کشور به شرح فوق (شامل ۱- منابع طبیعی که در اجرای قانون ملی شدن تحت حاکمیت دولت قرار گرفته اند؛ ۲- منابع طبیعی که قبل از قانون ملی شدن ضمن پلاک‌های خالصه، اصلاحات ارضی، موات و یا از طریق ادارات مالیه به تملک دولت درآمده اند)، رئیس سازمان مذکور مکلف است انجام اقدامات ثبتی منابع طبیعی و تبدیل اسناد دفترچه‌ای به کاداستری به نام دولت جمهوری اسلامی ایران به نمایندگی سازمان جنگلها، مراتع و آبخیزداری کشور را در حدود قوانین و مقررات راسا و یا از طریق نمایندگان خود پیگیری نماید.

ادارات امور اقتصادی و دارایی و ثبت اسناد و املاک با ادارات منابع طبیعی همکاری لازم برای ارائه اسناد و کاداستری نمودن آنها معمول می‌دارند.

۳- با توجه به اینکه منابع طبیعی موضوع ماده ۳۱ قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگلها و مراتع (مراتع غیرمشجر کشور و اراضی جنگلی جلگه‌ای شمال براساس سوابق و برگ تشخیص و اجرای مقررات ملی شدن) در چارچوب طرح جامع سرزمین (طرح مصوب) با رعایت ضوابط فنی و قانونی فصل پنجم قانون یاد شده خصوصاً تبصره‌های ماده ۳۱، ماده ۳۷ و ماده ۵۰ و ماده ۲ آیین‌نامه لایحه نحوه احیا و واگذاری مصوب ۵۹/۲/۳۱ شورای انقلاب، قابل تبدیل و تخصیص می‌باشند: سازمان جنگلها، مراتع و آبخیزداری کشور در حدود قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگلها و مراتع کشور مصوب ۱۳۴۶ و اصلاحات بعدی و قوانین ناظر بر آن، امکان واگذاری فنی و قانونی محدوده‌های منابع طبیعی مورد درخواست جهت اجرای طرح عمومی و عمرانی دولت، نهادها و موسسات عمومی غیردولتی و موسسات خیریه و عام‌المنفعه را بررسی و قابلیت تخصیص و واگذاری را اعلام می‌دارد تا طبق مقررات ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (تبصره ۱ و ۲ آن) با تصویب هیات وزیران در اختیار دستگاه مربوط قرار گیرد. پس از تایید اجرای کامل طرح در زمان مقرر (طبق قانون حفاظت و بهره‌برداری) توسط دستگاه متولی اراضی، محدوده تاسیسات و اعیانی احداثی پیش بینی شده در طرح مصوب به عنوان ملک دولتی و با قید عبارت «هر گونه تغییر بهره بردار و واگذاری بر عهده هیئت وزیران است» مستندسازی می‌گردد.

۴- در صورتی که محدوده‌های تخصیص یافته و مورد استفاده طرح‌های عمومی و عمرانی کشور مربوط به قبل از سال ۱۳۸۰ مطابق طرح مصوب تکمیل و دارای ابنیه و تاسیسات دائمی باشند در اجرای تبصره ۹ ماده (۶۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت طبق تصمیم ذیل و روند مقرر از

طریق اداره کل اموال دولتی وزارت امور اقتصادی و دارایی مستندسازی می‌شود. تصمیم کمیسیون:

۵- «با اعلام وزارت امور اقتصادی و دارایی، در اجرای تبصره ۹ ماده (۶۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مکلف است اسناد مالکیت املاکی که قبل از تصویب قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت در اختیار و تحت تصرف وزارتخانه‌ها و موسسات دولتی قرار داشته است را بدون نیاز به اخذ نظر سازمان متصرف و یا سازمان دارنده اسناد مالکیت، به نام دولت به نمایندگی دستگاه بهره‌بردار صادر نماید اسناد مالکیت قبلی فاقد اعتبار است.

۵-۱- دستگاه بهره‌بردار موظف است برای مستندسازی این قبیل املاک کلیه مدارک و مستندات مثبت اجرایی طرح در محدوده تحت بهره‌برداری (مربوط به قبل از سال ۱۳۸۰) از جمله مدارک واگذاری و یا در اختیارگیری اراضی، مستندات مربوط به اعتبارات هزینه شده و مجوز ساخت را به همراه نقشه رقومی محدوده مورد نظر و میزان مساحت اعیانی به اداره کل اموال دولتی وزارت امور اقتصادی و دارایی تحویل نماید.

اداره کل اموال دولتی وزارت امور اقتصادی و دارایی مکلف است از محدوده بازدید و بر اساس گزارش عوامل نظارتی دستگاه متولی (در خصوص تایید اجرای طرح و میزان مستحقات ایجاد شده و تناسب آن با عرصه) نسبت به مستندسازی تاسیسات و مستحقات محدوده اعمال بند (د) ماده ۲۶ آیین‌نامه اموال دولتی به نام دولت جمهوری اسلامی ایران با نمایندگی دستگاه بهره‌بردار اقدام نماید.

تصرفات غیرمجاز (تصرف در منابع طبیعی و واگذاری بدون طرح مصوب و یا اقدامات غیر قابل قبول برای عوامل نظارتی) و موارد اختلافی کماکان از طریق کمیسیون مستندسازی رسیدگی و تعیین تکلیف خواهد شد. تصرفات و درخواست‌های دستگاه‌های اجرایی مربوط به بعد از اجرایی شدن ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت وفق ضوابط و مقررات مربوط و از طریق کمیسیون اقدام خواهد شد.»

اقدامات اجرایی:

الف- با عنایت به گذشت حدود ۱۵ سال از تصویب ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت و مسئولیت شرعی و قانونی در ایفای تکالیف مقرر در امر مستندسازی اموال غیر منقول تحت اختیار دستگاه‌های اجرایی مربوط به قبل از اجرایی شدن ماده ۶۹ قانون تنظیم (بدون اخذ هرگونه وجه) کلیه دستگاه‌های ذیربط مکلفند اقدامات لازم را در جهت تسریع در اجرای قانون و جبران تاخیرات حاصله معمول و از هرگونه بخشی‌نگری و

تعلل در اجرای قانون و آیین‌نامه اجرایی آن پرهیز نمایند.
ب- جهت ایجاد هماهنگی و تسریع در اجرای قانون و مقررات مربوط اداره کل اموال دولتی موظف است از دستگاه‌های متولی اراضی استعلام و دستگاه‌های ذیربط مکلفند با رعایت کلیه موازین قانونی مربوط به وظایف و اختیارات خود، حداکثر ظرف مدت ۳۰ روز در خصوص وضعیت قانونی محدوده و اجرای طرح بررسی و نتیجه را اعلام نمایند تا اداره کل اموال دولتی وزارت امور اقتصادی و دارایی و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور با لحاظ مدارک مثبت نسبت به مستندسازی محدوده قابل واگذاری طرح‌ها، ابنیه و املاک تحت بهره‌برداری دولت اقدام لازم معمول و نتیجه را همراه با وضعیت محدوده‌های غیر قابل واگذاری (به لحاظ قانونی و یا عدم اجرای طرح) به امور مستندسازی اعلام نماید.

لازم به یادآوری است در اجرای ماده (۷) آیین‌نامه کمیسیون مستندسازی بر اجرای صحیح قانون و مقررات مربوط به تثبیت مالکیت و مستندسازی اموال غیرمنقول دولت نظارت و عندالزوم نسبت به تعیین تکلیف محدوده‌های غیر قابل واگذاری حل اختلاف و رفع هرگونه ابهام و یا مانع در اجرای ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت اتخاذ تصمیم‌گیری خواهد نمود و امور مستندسازی اقدامات لازم در این خصوص معمول می‌نماید.

غلامعلی فروغی

رئیس مستندسازی و نماینده معاونت حقوقی در کمیسیون

بسمه تعالی

شیوه‌نامه چگونگی واگذاری (اراضی موضوع تبصره (۱) ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت) به نیروهای مسلح

موضوع ابلاغیه شماره ۱۱۲۵۸۰ مورخ ۱۳۸۶/۷/۱۵ مشاور و نماینده معاونت حقوقی و امور مجلس در کمیسیون مستندسازی و تعیین بهره‌بردار ریاست جمهوری (مورد تأیید در جلسه هشتماد کمیسیون مستندسازی)

الف) تأسیسات نظامی:

تقاضای واگذاری برای آن دسته از اراضی و املاکی که در جهت اجرای طرح جامع استقرار نیروهای مسلح و مورد تأیید ستاد کل نیروهای مسلح باشد، جهت تأسیسات نظامی همراه با اسناد و مدارک ذیل به دفتر کمیسیون مستندسازی ارسال می‌گردد:

- فرم پیوست ۲؛

- نقشه عمومی منطقه (تهیه‌شده توسط سازمان جغرافیایی نیروهای مسلح یا سازمان نقشه‌برداری کشور) که محل مورد نظر به تفکیک پلاک‌های ثبتی بر روی آن مشخص شده باشد (حسب مورد با تأیید سازمان مسکن و شهرسازی و ادارات کل منابع طبیعی و ثبت استان)؛

- مشروح گزارش ثبتی و آخرین وضعیت مالکیت محل مورد نظر.

* **منظور از تأسیسات نظامی:** هرگونه احداثات، ابنیه و اعیانی، متناسب با مأموریت‌های اعلام‌شده توسط وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح (از جمله کارخانجات صنعتی دفاعی - مراکز نظامی - پادگان‌ها - پایگاه‌های نیروهای سه‌گانه - مراکز تولیدی و توزیعی - پایگاه‌های مقاومت بسیج به انضمام مراکز آموزشی - ساختمان‌های اداری و خدماتی ذی‌ربط) می‌باشد.

* **موارد خاص:** طرح‌هایی که از نظر امنیتی و حفاظتی دارای طبقه‌بندی بوده و با تأیید ستاد کل نیروهای مسلح و با امضای وزیر دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح به‌همراه نقشه عمومی منطقه محدوده مورد نظر با ذکر پلاک ثبتی (که به تأیید اداره کل منابع طبیعی استان رسیده باشد)، به دفتر کمیسیون ارسال می‌شود.

ب) تأسیسات غیرنظامی:

۱- طرح‌های ملی:

تقاضای واگذاری برای آن دسته از اراضی که در جهت اجرای طرح جامع استقرار نیروهای مسلح و مورد تأیید ستاد کل نیروهای مسلح باشد. جهت اجرای طرح‌های ملی (از قبیل منازل سازمانی، خدماتی و رفاهی)

همراه با اسناد و مدارک ذیل به دفتر کمیسیون مستندسازی ارسال می‌گردد:

- فرم پیوست ۲؛

- نقشه عمومی منطقه (تهیه شده توسط سازمان جغرافیایی نیروهای مسلح یا سازمان نقشه‌برداری کشور) که محل مورد نظر به تفکیک پلاک‌های ثبتی بر روی آن مشخص شده باشد (حسب مورد با تأیید سازمان مسکن و شهرسازی و ادارات کل منابع طبیعی و ثبت استان)؛

- مشروح گزارش ثبتی و آخرین وضعیت مالکیت محل مورد نظر.

۲- طرح‌های استانی:

با عنایت به ماده (۸) اصلاحی آیین نامه مستندسازی (موضوع تصویب‌نامه هیأت وزیران به شماره ۱۶۴۷۷۸/ت ۳۶۲۸ هـ مورخ ۸۵/۱۲/۲۹) تقاضای واگذاری اراضی برای اجرای طرح‌های استانی همراه با اسناد و مدارک ذیل به کارگروه استانی (مستقر در استانداری) ارسال می‌گردد:

- فرم پیوست ۲ (با تأیید معاونت برنامه‌ریزی استان)؛

- نقشه عمومی منطقه (تهیه شده توسط سازمان جغرافیایی نیروهای مسلح یا سازمان نقشه‌برداری کشور) که محل مورد نظر به تفکیک پلاک‌های ثبتی بر روی آن مشخص شده باشد (حسب مورد با تأیید سازمان مسکن و شهرسازی و ادارات کل منابع طبیعی و ثبت استان)؛

- مشروح گزارش ثبتی و آخرین وضعیت مالکیت محل مورد نظر.

- فرم پیوست ۴ (صورتجلسه کارگروه استانی).

منظور از تأسیسات غیرنظامی: کلیه اماکن و ابنیه نیروهای مسلح و شرکت‌ها و مؤسسات وابسته که جنبه خدماتی، فرهنگی و رفاهی دارند.

ج) میادین تیر و مانور:

تقاضای واگذاری برای آن دسته از اراضی که در جهت اجرای طرح جامع استقرار نیروهای مسلح و مورد تأیید ستاد کل نیروهای مسلح باشد. جهت میادین تیر و مانور همراه با اسناد و مدارک ذیل به دفتر کمیسیون ارسال و با لحاظ نکات ذیل به صورت موقت واگذار می‌گردد:

- فرم پیوست ۲؛

- نقشه عمومی منطقه (تهیه شده توسط سازمان جغرافیایی نیروهای مسلح یا سازمان نقشه‌برداری کشور) که محل مورد نظر به تفکیک پلاک‌های ثبتی بر روی آن مشخص شده باشد (حسب مورد با تأیید سازمان مسکن و شهرسازی و ادارات کل منابع طبیعی و ثبت استان)؛

- مشروح گزارش ثبتی و آخرین وضعیت مالکیت محل مورد نظر.

۱- محدوده عملیاتی مورد نظر در اراضی ملی، دولتی و منابع طبیعی تحت مالکیت دولت جمهوری اسلامی ایران با نمایندگی وزارت جهاد

کشاورزی (سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور) برای انجام عملیات نظامی مقید به زمان در اختیار وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح قرار می‌گیرد.

۲- اراضی مذکور صرفاً جهت استفاده میدان تیر و مقید به زمان در اختیار وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح قرار می‌گیرد.

۳- ایجاد تأسیسات جهت اجرای مأموریت یگان مربوطه، هیچ‌گونه مجوزی بر مالکیت برای وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح ایجاد ننموده و اعیانی احداثی پس از انقضای زمان واگذاری، متعلق به دولت خواهد بود.

۴- استفاده بهره‌برداران ذی‌حق (دامداران و...) از عرصه، در اختیار نیروهای مسلح در مدت‌زمان واگذار شده به نیروهای مسلح، با هماهنگی وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح امکان‌پذیر می‌باشد.

*** منظور از میادین تیر و مانور:** اراضی مورد استفاده یگان‌هایی با استعداد تیپ و بالاتر جهت آموزش‌های مصوب تیراندازی با انواع سلاح‌های سنگین و نیمه‌سنگین با الزام احداث ابنیه و تأسیسات.

(د) میادین رزمایش بزرگ:

تحویل موقت اراضی محدوده عملیاتی مورد نظر در اراضی ملی، دولتی، منابع طبیعی تحت مالکیت دولت جمهوری اسلامی ایران با نمایندگی وزارت جهاد کشاورزی (سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور) برای اجرای رزمایش‌های مشترک (مانور نظامی) از طریق استانداری هماهنگی و اقدام می‌شود و یک نسخه از صورتجلسه تنظیمی (مطابق فرم پیوست) به دفتر کمیسیون ارسال می‌گردد.

*** منظور از میادین رزمایش بزرگ:** آن دسته از اراضی که در آنها دو یا چند لشکر به صورت مشترک نسبت به اجرای رزمایش در مقطع زمانی خاص اقدام می‌نمایند.

توجه:

بدیهی است موضوع انتقال پادگان‌ها، مراکز نظامی و کارخانجات بزرگ صنعتی دفاعی با عنایت به بند (ل) قسمت دوم تبصره (۲) قانون بودجه سال ۱۳۸۶ امکان‌پذیر می‌باشد.

- اراضی بند (الف) و (ب) به صورت قطعی به نیروهای مسلح (مالکیت دولت جمهوری اسلامی ایران با نمایندگی وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح) واگذار می‌گردد.

بسمه تعالی

صورتجلسه تحویل موقت اراضی منابع ملی و دولتی جهت اجرای مانورهای نظامی و انتظامی

(ابلاغی شماره مورخ کمیسیون مستندسازی و تعیین بهره‌بردار ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت) با عنایت به صورتجلسه مورخ کمیسیون مستندسازی و درخواست شماره مورخ وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح، مساحت مترمربع/ هکتار از اراضی منابع ملی/ دولتی واقع در پلاک فرعی از اصلی بخش شهرستان موسوم به با رعایت ماده (۲) آیین‌نامه اجرایی لایحه واگذاری و احیای اراضی مصوب ۱۳۵۹/۲/۳۱ شورای انقلاب و حدود اربعه زیر (طبق نقشه پیوست) جهت اجرای عملیات نظامی (مانور) از تاریخ لغایت به مدت روز به وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح با شرایط ذیل به صورت موقت تحویل می‌گردد:

جنوباً

شمالاً

غرباً

شرقاً

طبق نقشه پیوست جهت اجرای عملیات نظامی (مانور) از تاریخ لغایت به مدت روز به وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح با شرایط ذیل به صورت موقت تحویل می‌گردد:

۱- وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح (واحد عملیاتی) موظف است حداکثر سه ماه قبل از انجام عملیات نظامی، هماهنگی لازم را با اداره کل منابع طبیعی استان معمول دارد.

۲- در صورت وارد شدن هرگونه خسارت و تخریب عرصه و پوشش طبیعی در اجرای عملیات فوق، وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح موظف به ترمیم و بازسازی محل با نظارت منابع طبیعی شهرستان محل وقوع عرصه می‌باشد و در صورت عدم بازسازی و ترمیم عرصه، وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح موظف است بر اساس تعرفه‌های تعیین خسارت استانی، نسبت به تأییدیه میزان خسارت وارده اقدام نماید.

۳- وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح به هیچ‌وجه حق واگذاری عرصه در اختیار را به غیر ندارد.

۴- در اختیار قرار داشتن اراضی یادشده در مدت عملیات نظامی، هیچ‌گونه حقی برای وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح در آینده ایجاد نخواهد کرد.

۵- نیروهای مسلح قبل از هماهنگی با اداره کل منابع طبیعی استان و طی تشریفات تحویل، حق ورود به عرصه و اجرای عملیات نظامی را ندارند.

۶- وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح پس از عملیات نظامی موظف به پاکسازی منطقه از مواد انفجاری و تحویل آن به اداره منابع طبیعی استان می‌باشد.

۷- چنانچه پس از عملیات نظامی در اثر مواد انفجاری باقی‌مانده در عرصه، خسارت جانی و مالی وارد گردد، مسئولیت آن به‌عهده وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح بوده و برابر مقررات اقدام خواهد شد.

واحد عملیاتی:

رئیس منابع طبیعی استان...

تحویل گیرنده:

تحویل دهنده:

تأیید استنادار:

نظریه دفتر حقوقی و پارلمانی ریاست جمهوری در خصوص واگذاری اراضی

شماره ۸۴۶۹۳

تاریخ: ۱۳۸۵/۱۰/۲۵

جناب آقای پسیان

مدیرکل محترم دفتر حقوقی وزارت جهاد کشاورزی

سلام علیکم؛

احتراماً، عطف به نامه شماره ۲۳۰/۴۷۵۳ مورخ ۱۳۸۵/۷/۱۰ در خصوص واگذاری اراضی منابع ملی و دولتی به دستگاه‌های اجرایی و مؤسسات عمومی غیردولتی از طریق مواد ۳۱ و ۳۲ آیین‌نامه اجرایی قانون واگذاری و احیای اراضی اعلام می‌دارد:

۱- نظر به اینکه تبصره (۱) ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت، حکمی به اینکه اراضی مورد نیاز طرح‌های عمومی و عمرانی صرفاً به صورت بلاعوض تأمین شود نداشته، بلکه اختیار تصمیم‌گیری در مورد واگذاری بلاعوض را پیش‌بینی نموده است؛ لذا چنانچه در موافقت‌نامه متبادله دستگاه‌های دولتی، برای اجرای طرح‌های عمومی و عمرانی مصوب، بودجه لازم برای خرید اراضی پیش‌بینی شده باشد، ممکن است دستگاه‌های ذی‌ربط مطابق موازین قانونی از جمله مواد ۳۱ و ۳۲ آیین‌نامه مزبور و همچنین ماده ۱۰۰ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی و مقررات مشابه نسبت به تأمین اراضی اقدام نمایند که طبعاً رسیدگی به درخواست آنها و واگذاری اراضی متناسب با طرح، با رعایت قوانین و مقررات مربوط امکان‌پذیر خواهد بود.

۲- واگذاری اراضی به مؤسسات عمومی غیردولتی و عام‌المنفعه نیز وفق مواد ۳۱ و ۳۲ آیین‌نامه اجرایی قانون واگذاری و احیای اراضی، با رعایت مقررات مربوط متناسب با طرح مصوب قابل اقدام است.

۳- بدیهی است احکام قانون برنامه چهارم از جمله ماده ۱۵۵ آن، برای اجرای طرح‌های تملک دارایی‌ها رعایت خواهد شد.

سیدمهدی احمدی

مشاور و نماینده معاونت حقوقی و امور مجلس در کمیسیون

ابلاغیه وزیر در خصوص انتقال سند مالکیت اراضی ملی و دولتی تحت اختیار سازمانها و شرکتهای تابعه وزارت جهاد کشاورزی

شماره: ۲۲۲۶۰/۰۱۱

تاریخ: ۱۳۸۲/۱۱/۲۸

معاونین محترم

رؤسای محترم سازمان جهاد کشاورزی استانها

رؤسا و مدیران عامل محترم سازمانها، شرکتهای و مؤسسات تابعه و وابسته

سلام علیکم؛

به استناد قسمت انتهایی ماده (۱) و بند (پ) ماده (۳) آیین‌نامه مستندسازی و تعیین بهره‌بردار، اموال غیرمنقول دستگاه‌های اجرایی موضوع تصویب‌نامه شماره ۴۱۰۲۸/ت/۲۷۴۹۴هـ مورخ ۱۳۸۲/۷/۲۴ هیأت محترم وزیران و به‌منظور تسریع در تعیین تکلیف مالکیت اراضی منابع ملی و دولتی که در اجرای وظایف قانونی به طرق مختلف در اختیار سازمانها، شرکتهای و مؤسسات تابعه و وابسته وزارت جهاد کشاورزی قرار گرفته است، اجازه داده می‌شود اسناد مالکیت این‌گونه اراضی پس از تأیید نیاز از سوی بالاترین مقام سازمان، شرکت یا مؤسسه و تصویب ستاد مستندسازی اموال غیرمنقول (موضوع ابلاغیه شماره ۳۲/۱۸۲۸۴/۰۱۱ مورخ ۱۳۸۱/۹/۷) به شرح زیر و به‌صورت بلاعوض منتقل گردد:

۱- در مورد اراضی تحت تصرف سازمانها و مؤسسات دولتی، سند مالکیت به‌نام دولت جمهوری اسلامی ایران و به نمایندگی سازمان و مؤسسه بهره‌بردار؛

۲- در مورد اراضی تحت تصرف شرکتهای دولتی، سند مالکیت به‌نام شرکت بهره‌بردار.

محمود حجتی

وزیر جهاد کشاورزی

قانون فهرست نهادها و مؤسسات عمومی غیردولتی مصوب ۱۳۷۳/۴/۱۹ مجلس شورای اسلامی با اصلاحات بعدی

روزنامه رسمی شماره ۱۴۳۹۵-۱۳۷۳/۵/۱۹

شماره ۳۱۵۰-۳-۱۳۷۳/۵/۳

ماده واحده: واحدهای سازمانی مشروحه زیر و مؤسسات وابسته به آنها، مؤسسات و نهادهای عمومی غیردولتی موضوع تبصره ماده ۵ قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶ می‌باشند.

۱- شهرداری‌ها و شرکت‌های تابعه آنان مادام که بیش از ۵۰ درصد سهام و سرمایه آنها متعلق به شهرداری‌ها باشد.

۲- بنیاد مستضعفان و جانبازان انقلاب اسلامی؛

۳- هلال احمر؛

۴- کمیته امداد امام؛

۵- بنیاد شهید انقلاب اسلامی؛

۶- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی؛

۷- کمیته ملی المپیک ایران؛

۸- بنیاد ۱۵ خرداد؛

۹- سازمان تبلیغات اسلامی؛

۱۰- سازمان تأمین اجتماعی؛

قانون فوق مشتمل بر ماده‌واحد و دو تبصره در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ ۱۳۷۳/۴/۱۹ مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۷۳/۴/۲۹ به تأیید شورای نگهبان رسیده است.

نهادهای الحاقی به قانون فهرست نهادها و مؤسسات عمومی غیردولتی

مصوب ۱۳۷۳/۴/۱۹ مجلس شورای اسلامی

۱۱- فدراسیون‌های ورزشی آماتوری جمهوری اسلامی ایران؛

تبصره - اساسنامه فدراسیون‌های مذکور حداکثر ظرف مدت سه ماه پس از تصویب این قانون، بنا به پیشنهاد سازمان تربیت بدنی به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

۱۲- مؤسسه‌های جهاد نصر، جهاد استقلال و جهاد توسعه زیر نظر جهاد سازندگی؛

تبصره ۱- از زمان تصویب این قانون، پذیرش و مدیریت هرگونه مؤسسه، شرکت و عناوین مشابه یا سهام آنان در قالب هبه یا صلح غیرمعوض یا

به‌طور کلی هر عقدی از عقود، توسط جهاد سازندگی ممنوع خواهد بود مگر به حکم قانون.

تبصره ۲- اساسنامه مؤسسات فوق حداکثر ظرف مدت سه ماه پس از تصویب این قانون در چارچوب ذیل، بنا به پیشنهاد جهاد سازندگی به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید:

۱- تعیین تکلیف کلیه شرکت‌های وابسته به مؤسسات از نظر ادامه فعالیت، ادغام یا انحلال؛

۲- اختیارات مجمع عمومی مؤسسات به‌عده وزیر جهاد سازندگی، امور اقتصادی و دارایی و رئیس سازمان برنامه و بودجه می‌باشد.

۳- کلیه اعضای رسمی جهاد سازندگی در مؤسسات جهاد نصر، توسعه و استقلال و شرکت‌های وابسته، به مؤسسات و شرکت‌های مذکور منتقل می‌شوند و وضعیت استخدامی آنان با حفظ سنوات قبلی خدمت، تغییر وضعیت می‌یابد.

۴- سود مؤسسات در چارچوب وظایف قانونی جهاد سازندگی به مصرف خواهد رسید.

۵- خودکفا بودن مؤسسات از نظر مالی؛

۶- قابلیت واگذاری سهام تقویت‌شده شرکت‌های وابسته به مؤسسات، به کارکنان مؤسسات شرکت‌های وابسته و ایثارگران جهاد سازندگی؛

۷- کلیه اموال و دارایی‌های امانی جهاد سازندگی نزد این مؤسسات و شرکت‌های وابسته، پس از قیمت‌گذاری به‌صورت اجاره به شرط تملیک ۱۰ ساله به آنان منتقل می‌شود.

وجه حاصل از اقساط اجاره به شرط تملیک به خزانه واریز و معادل صددرصد (۱۰۰٪) آن در بودجه سالیانه منظور و در اختیار جهاد سازندگی قرار خواهد گرفت تا جهت اجرای طرح‌های عمرانی مصوب جهاد سازندگی ترجیحاً توسط مؤسسات و شرکت‌های وابسته مذکور هزینه شود.^(۱)

۱۳- سازمان دانش‌آموزی جمهوری اسلامی ایران؛^(۲)

۱۴- بنیاد امور بیماری‌های خاص؛^(۳)

۱ - قانون الحاق بندهای (۱۱) و (۱۲) به قانون فهرست نهادها و مؤسسات عمومی غیردولتی مصوب ۱۳۷۳/۳/۱۱ مجلس شورای اسلامی.

۲ - قانون الحاق سازمان دانش‌آموزی جمهوری اسلامی ایران به فهرست قانون فهرست نهادها و مؤسسات عمومی غیردولتی مصوب ۱۳۷۳ مجلس شورای اسلامی.

۳ - قانون الحاق بنیاد امور بیماری‌های خاص به فهرست قانون فهرست نهادها و مؤسسات عمومی غیردولتی مصوب ۱۳۷۳ - ماده واحده - از تاریخ تصویب این قانون، بنیاد امور بیماری‌های خاص به فهرست قانون فهرست نهادها و مؤسسات عمومی غیردولتی مصوب ۱۳۷۳/۴/۱۹ الحاق می‌گردد. **تبصره** - اعتبارات پیش‌بینی‌شده در قانون بودجه سال ۱۳۷۷ کل کشور تحت هر عنوان که در اختیار بنیاد امور بیماری‌های خاص قرار گرفته است، به‌عنوان کمک تلقی خواهد شد. تاریخ تصویب ۱۳۷۷/۴/۲۴ - تاریخ تأیید شورای نگهبان ۱۳۷۷/۴/۳۱.

۱۵- شورای هماهنگی تبلیغات اسلامی و کتابخانه حضرت آیت... مرعشی نجفی (قم)؛^(۱)

تبصره ۱- مؤسسه وابسته از نظر این قانون، واحد سازمانی مشخصی است که به صورتی غیر از شرکت و برای مقاصد غیرتجارتی و غیرانتفاعی توسط یک یا چند مؤسسه و نهاد عمومی غیردولتی تأسیس و اداره می‌شود و به نحوی مالکیت آن متعلق به یک یا چند مؤسسه یا نهاد عمومی غیردولتی باشد.

تبصره ۲- اجرای قانون در مورد مؤسسات و نهادهای عمومی که تحت نظر مقام ولایت فقیه هستند، با اذن معظم‌له خواهد بود.

۱۶- جهاد دانشگاهی.^(۲)

۱۷- سازمان تعاونی مصرف کادر نیروهای مسلح (اتکا)^(۳)

۱۸- صندوق بیمه اجتماعی روستائیان و عشایر^(۴)

۱ - قانون الحاق دو بند به قانون فهرست نهادها و مؤسسات عمومی غیردولتی مصوب ۱۳۷۳/۴/۱۹ مصوب مجلس شورای اسلامی.

۲ - قانون الحاق جهاد دانشگاهی به فهرست قانون فهرست نهادها و مؤسسات عمومی غیردولتی مجلس شورای اسلامی. ۱۳۷۶/۹/۲۶

۳-قانون الحاق سازمان تعاونی مصرف کادر نیروی مسلح (اتکا) به فهرست نهادها و مؤسسات غیر دولتی ۱۳۹۵/۶/۲ مجلس شورای اسلامی

۴-قانون الحاق صندوق بیمه اجتماعی روستائیان و عشایر به فهرست نهادها و مؤسسات غیر دولتی ۱۳۸۷/۱۲/۴

قانون تسهیل اعطای تسهیلات بانکی و کاهش هزینه‌های طرح و تسریع در اجرای طرح‌های تولیدی و افزایش منابع مالی و کارآیی بانک‌ها

قانون تسهیل اعطای تسهیلات بانکی و کاهش هزینه‌های طرح و تسریع در اجرای طرح‌های تولیدی و افزایش منابع مالی و کارآیی بانک‌ها که در جلسه علنی روز سه‌شنبه مورخ ۱۳۸۶/۴/۵ مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۸۶/۴/۱۳ به تأیید شورای نگهبان رسیده و طی نامه شماره ۶۶۸/۶۱۰۴۶ مورخ ۱۳۸۶/۴/۲۵ واصل گردیده است، به پیوست جهت اجرا، ابلاغ می‌گردد.

در اجرای اصل ۱۲۳ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران، قانون تسهیل اعطای تسهیلات بانکی و کاهش هزینه‌های طرح و تسریع در اجرای طرح‌های تولیدی و افزایش منابع مالی و کارآیی بانک‌ها که با عنوان طرح دوفوریتی به مجلس شورای اسلامی تقدیم گردیده بود، با تصویب در جلسه علنی روز سه‌شنبه مورخ ۱۳۸۶/۴/۵ و تأیید شورای محترم نگهبان به پیوست ارسال می‌گردد.

قانون تسهیل اعطای تسهیلات بانکی و کاهش هزینه‌های طرح و تسریع در اجرای طرح‌های تولیدی و افزایش منابع مالی و کارآیی بانک‌ها.

ماده ۱: به‌منظور تسریع، تسهیل و تقویت سرمایه‌گذاری در طرح‌های تولیدی (اعم از کالا یا خدمت)، دریافت وثیقه خارج از ارزش دارایی و عواید آتی طرح، از گیرندگان تسهیلات که توان مجری و توجیه اقتصادی، فنی و مالی قابل‌ترهین طرح آنها به تأیید بانک می‌رسد، توسط بانک‌های عامل ممنوع است.

بانک‌ها موظفند صورت‌مدارک مورد نیاز را به متقاضی اعلام و پس از تکمیل پرونده، حداکثر ظرف مدت ۴۵ روز طرح را بررسی نموده و در صورت تأیید توسط خود یا مؤسسات معتمد بانک، با حضور متقاضی قرارداد را حداکثر ظرف مدت یک‌ماه منعقد کرده و نسبت به پرداخت تسهیلات طی دوران مشارکت اقدام نمایند.

بانک‌ها موظفند مستقیماً یا از طریق مؤسسات معتمد خود نسبت به اعمال نظارت مستمر بر اجرا و بهره‌برداری طرح تا تسویه حساب کامل با مشتری، اقدام نمایند.

تبصره ۱- بانک موظف است حداکثر ظرف مدت ۴۵ روز پس از تکمیل پرونده، در صورت عدم پذیرش، دلایل خود را به‌صورت مستند و مکتوب به متقاضی اعلام نماید.

تبصره ۲- طرح‌هایی که از بازدهی یا نسبت سهم‌الشرکه بیشتر متقاضی

برخوردار باشند، در تأیید طرح و پرداخت تسهیلات، در اولویت قرار دارند.
تبصره ۳- بانکها می‌توانند در ازای اصل تسهیلات پرداختی مازاد بر سرمایه ثابت و آورده متقاضی، وثایق خارج از طرح مطالبه نمایند.
تبصره ۴- ارزش زمین محل اجرای طرح، از جمله هزینه‌های طرح محسوب می‌شود.

تبصره ۵- به‌منظور افزایش ضریب اطمینان بانکها برای وصول تسهیلات اعطایی، به بانکهای عامل اجازه داده می‌شود حداکثر معادل دو درصد (۲٪) ارزش کسری وثایق طرح را به‌عنوان کارمزد پوشش ریسک برای یک‌بار دریافت نمایند.

تبصره ۶- در صورت درخواست متقاضی، بانک عامل موظف است حداکثر ظرف مدت دو هفته، مازاد ارزش وثایق خارج از طرح قابل رهن را جهت توثیق نزد سایر بانکها و مؤسسات مالی و اعتباری که متقاضی معرفی می‌کند، اعلام نماید.

تبصره ۷- به‌منظور تأمین منابع مورد نیاز طرح‌های بزرگ، کلیه بانکها می‌توانند بخشی از سهم تسهیلات اعطایی خود را از طریق مشارکت با سایر بانکها (اتحادیه «سندیکا» بانکی) عمل نمایند. پذیرش توجیه اقتصادی، فنی و مالی طرح تأییدشده توسط بانک عامل اول برای سایر بانکهای مشارکت‌کننده کفایت می‌کند.

تبصره ۸- قراردادهای مربوط به واگذاری یا بهره‌برداری زمین برای اجرای طرح‌های تولیدی یا خدماتی که توسط دستگاه‌های اجرایی در اختیار مجریان طرح قرار می‌گیرد، به‌عنوان اسناد قابل قبول پذیرفته می‌شود. وزارتخانه‌های مسکن و شهرسازی و جهاد کشاورزی، سازمان صنایع کوچک و شهرک‌ها و نواحی صنعتی و سایر دستگاه‌های اجرایی به استثنای سازمان اوقاف و امور خیریه موظفند در اجرای قرارداد تسهیلات اعطایی بنا به درخواست بانک یا مؤسسه مالی - اعتباری ذی‌نفع، آنها یا اشخاص معرفی شده از طرف آنها را به‌عنوان جانشین مجری طرح موضوع قرارداد واگذاری زمین، شناخته و بپذیرند و کلیه حقوق و تعهدات ناشی از آن را به بانک یا مؤسسه مالی - اعتباری ذی‌نفع یا اشخاص معرفی شده منتقل نمایند. همچنین دستگاه‌های مذکور موظفند در صورت تغییر یا تعویض قرارداد بنا به تقاضای بانک برای تفویض اختیار به بانک، در اسرع وقت به دفاتر اسناد رسمی معرفی شده مراجعه نمایند.

ماده ۲: چنانچه متقاضی تسهیلات، کل سهم آورده خود را نسبت به سهم‌الشرکه هم‌زمان با امضای قرارداد در حساب مشترک با بانک به‌صورت یکجا واریز نماید و متناسب با نیاز طرح نسبت به هزینه آن

اقدام کند، بانک‌ها موظف به پذیرش سهم‌الشرکه متقاضی معادل حداکثر بیست درصد (۲۰٪) و در شهرستان‌ها و بخش‌های محروم تا ده درصد (۱۰٪) کل طرح می‌باشند.

تبصره - در روش مذکور، بانک‌ها موظفند سهم آورده متقاضی را تا زمان تحقق هزینه در حساب‌های سپرده‌گذاری کوتاه‌مدت منظور و سود متعلقه را به متقاضی پرداخت نمایند.

ماده ۳: بانک‌ها موظف به استفاده از اعتبارات اسنادی داخلی در اجرای طرح‌ها بوده و شرکت‌های دولتی موظف به قبول اسناد اعتباری ریالی داخلی می‌باشند.

ماده ۴: وزارت امور اقتصادی و دارایی موظف است مدت سه ماه از تاریخ تصویب این قانون، تمهیدات لازم را برای انتشار و چگونگی تضمین اوراق مشارکت یا اوراق مشارکت قابل تبدیل به سهم برای تأمین منابع اجرای طرح‌های تولیدی به‌نحوی فراهم نماید که بخشی از منابع مورد نیاز اجرای طرح‌های تولیدی و همچنین سرمایه در گردش آنها از این طریق تأمین شود.

تبصره - نحوه تبدیل اوراق مشارکت به سهم، مطابق آیین‌نامه‌ای خواهد بود که به پیشنهاد مشترک وزارتخانه‌های امور اقتصادی و دارایی دادگستری تهیه و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

ماده ۵: دولت مکلف است ترتیبی اتخاذ نماید که ظرف مدت یک‌سال از تاریخ تصویب این قانون با ایجاد و به‌کارگیری نهادهای جدید مالی از قبیل بانک جامع اطلاعات، رتبه‌بندی و اعتبارسنجی مشتریان، گروه‌های مشاور مالی و سرمایه‌گذاری غیردولتی، ساماندهی مطالبات معوق، مؤسسات تضمین اعتبار، زمینه تسهیل و تسریع اعطای تسهیلات بانکی را فراهم نماید. وزارت امور اقتصادی و دارایی موظف است با همکاری بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، ابزارهای جدید مالی اسلامی را طراحی و در بازار سرمایه و نظام بانکی کشور به جریان اندازد.

ماده ۶: به‌منظور ارتقای کارایی و هماهنگی اختیارات و مسئولیت‌ها در مدیریت بانک‌ها از تاریخ تصویب این قانون، شورای عالی بانک‌ها منحل و وظایف آن به هیأت‌مدیره بانک‌ها واگذار می‌گردد.

وزارت امور اقتصادی و دارایی موظف است ظرف مدت یک‌ماه از تصویب این قانون، اساسنامه بانک‌های دولتی را اصلاح و به تصویب هیأت وزیران برساند.

تبصره - وزیر امور اقتصادی و دارایی، به‌عنوان نماینده سهام دولت در بانک‌ها خواهد بود. انتخاب عضو یا اعضای هیأت‌مدیره و همچنین

مدیرعامل بانک‌ها، با پیشنهاد وزیر امور اقتصادی و دارایی و تصویب مجمع عمومی بانک‌ها و با حکم وی خواهد بود.

ماده ۷: کلیه قراردادهایی که بین بانک و مشتری در اجرای قانون عملیات بانکی بدون ربا منعقد می‌گردد، در حکم اسناد رسمی بوده و از کلیه مزایای اسناد تجاری از جمله عدم نیاز به تودیع خسارت احتمالی بابت اخذ قرار تأمین خواسته برخوردار می‌باشد.

در اجرای این ماده، قوه قضاییه، شعب تخصصی دادگاه‌ها را برای رسیدگی به پرونده‌های بانک‌ها معین می‌نماید.

ماده ۸: آیین‌نامه اجرایی این قانون با پیشنهاد مشترک وزارت امور اقتصادی و دارایی و بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و با هماهنگی وزارت کار و امور اجتماعی و سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور حداکثر تا دو ماه پس از ابلاغ این قانون به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

ماده ۹: قوانین و مقررات مغایر با این قانون ملغی خواهد بود و وزیر امور اقتصادی و دارایی و رئیس کل بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران مسئول حسن اجرای این قانون می‌باشند.

قانون فوق مشتمل بر ۹ ماده و ۱۱ تبصره در جلسه علنی روز سه‌شنبه مورخ ۱۳۸۶/۴/۵ مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۸۶/۴/۱۳ به تأیید شورای نگهبان رسید.

بند(د) تبصره(۳) قانون بودجه سال ۱۳۸۶

د) به منظور تسریع در احداث و تکمیل پروژه‌های شبکه‌های آبیاری و زهکشی فرعی و تشویق سرمایه‌گذاران بخش غیردولتی (حقیقی و حقوقی) و تعاونی‌های تولیدی، تشکل‌های آب‌بران و شرکت‌های سهامی زراعی و در اجرای مفاد بند(ط) ماده ۱۷ و بند(الف) ماده ۱۸ قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران، به وزارتخانه‌های نیرو و جهاد کشاورزی اجازه داده می‌شود از محل اعتبارات طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای مربوط، اعتبارات مورد نیاز برای احداث و تکمیل پروژه‌های موصوف را تا سقف هفتاد درصد (۷۰٪) به‌عنوان سهم دولت به‌صورت بلاعوض و سی درصد (۳۰٪) به‌عنوان سهم بهره‌برداران در قالب تسهیلات کمک‌های فنی و اعتباری از محل طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای مربوط تأمین و پرداخت نماید.

به منظور تجهیز منابع لازم برای احداث و تکمیل پروژه‌های موصوف، اراضی موات و ملی پایاب سدها یا سایر اراضی تحت اجرای شبکه‌های آبیاری و زهکشی فرعی که بر اساس مطالعات طرح‌ها و پروژه‌ها به‌عنوان زمین‌های آب‌خور تأسیسات آبی مربوط به‌عنوان اراضی قابل توسعه محسوب می‌شوند، متناسب با شرایط اقتصادی-اجتماعی منطقه و بر اساس قیمت‌های کارشناسی برابر مقررات و ضوابط توسعه وزارت جهاد کشاورزی، به سرمایه‌گذاران حقیقی یا حقوقی از طریق فروش اراضی، مشارکت در ساخت شبکه‌ها با سرمایه‌گذار، اجازه به شرط تملیک و اجازه بلندمدت واگذار کند.

وجوه حاصل از موارد مذکور، به درآمد عمومی موضوع ردیف ۱۶۰۱۲۲ قسمت سوم این قانون واریز و معادل آن تا مبلغ ۲۰۰ میلیارد ریال از محل اعتبار ردیف متفرقه ۵۰۳۹۲۵ قسمت چهارم این قانون، به طرح‌های شبکه‌های آبیاری و زهکشی فرعی مربوط اختصاص می‌یابد تا برای احداث و تکمیل شبکه‌های مذکور به مصرف برسد.

گزارش عملکرد این بند، هر سه ماه یکبار توسط وزارتخانه‌های نیرو و جهاد کشاورزی تهیه و به سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور ارسال خواهد شد.

این‌نامه اجرایی این بند ظرف مدت دو ماه پس از تصویب این قانون، به پیشنهاد مشترک سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور، وزارتخانه‌های نیرو و جهاد کشاورزی تهیه و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

آیین نامه اجرایی بند(د) تبصره(۳) قانون بودجه سال ۱۳۸۶ کل کشور وزارت نیرو، وزارت جهاد کشاورزی، سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور

وزرای عضو کمیسیون امور زیربنایی، صنعت و محیط زیست هیأت دولت در جلسه مورخ ۱۳۸۶/۲/۳۰ بنا به پیشنهاد مشترک وزارتخانه‌های نیرو، جهاد کشاورزی و سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور، موضوع نامه شماره ۶۳۸۷/۲۰/۱۰۰ مورخ ۱۳۸۶/۲/۱۲ وزارت نیرو، به استناد بند(د) تبصره(۳) قانون بودجه سال ۱۳۸۶ کل کشور و با رعایت تصویب نامه شماره ۱۹۴۱/ت۳۷۲۵۸هـ مورخ ۱۳۸۶/۲/۱۱، آیین نامه اجرایی بند یادشده را به شرح زیر تصویب نمودند:

آیین نامه اجرایی بند(د) تبصره(۳) قانون بودجه سال ۱۳۸۶ کل کشور

ماده ۱: در این آیین نامه، اصطلاحات زیر در معانی مشروح مربوط به کار می‌روند:

الف) طرح‌های موضوع این آیین نامه: احداث و تکمیل پروژه‌های شبکه‌های آبیاری و زهکشی فرعی به منظور تشویق سرمایه‌گذاران بخش غیردولتی (حقیقی و حقوقی) و تعاونی‌های تولیدی، شرکت‌های سهامی زراعی و با اولویت‌های تشکل‌های آب‌بران؛

ب) وجوه اداره شده: اعتباراتی که از بودجه عمومی کشور طی قراردادهای منعقدشده در اختیار بانک کشاورزی قرار می‌گیرد تا به منظور افزایش حجم اعتبارات، با منابع بانکی تلفیق و با نظارت دستگاه اجرایی ذی‌ربط به صورت کمک بلاعوض در چارچوب قراردادهای منعقدشده در اختیار اشخاص حقیقی و حقوقی غیردولتی قرار دهد.

ج) اعتبارات: منابع منظور شده در برنامه‌های کمک‌های فنی و اعتباری (بخشی از اعتبارات طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای فصل منابع آب)؛

د) واگذارنده اعتبار: وزارت نیرو (شرکت مدیریت آب ایران، شرکت‌های آب منطقه‌ای و سازمان آب و برق خوزستان)، وزارت جهاد کشاورزی و سازمان‌های جهاد کشاورزی استان‌ها که با عقد قرارداد با بانک کشاورزی، اعتبارات را در اختیار بانک‌ها قرار می‌دهند.

ه) بهره‌بردار: تولیدکننده بهره‌بردار کشاورزی، تشکل‌های آب‌بران و کشاورزان یا نمایندگان آنها؛

و) کارگروه مشترک ملی: کارگروهی مرکب از نمایندگان سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور و وزارتخانه‌های نیرو، جهاد کشاورزی و بانک کشاورزی

(به‌عنوان ناظر) که حسب مورد در وزارتخانه‌های نیرو و جهاد کشاورزی تشکیل می‌شود.

ز) کارگروه مشترک استانی: کارگروهی مرکب از نمایندگان تام‌الاختیار استانداری و شرکت‌های آب منطقه‌ای (در خوزستان سازمان آب و برق خوزستان) و سازمان جهاد کشاورزی استان و بانک کشاورزی استان (به‌عنوان ناظر) که حسب مورد در شرکت‌های آب منطقه‌ای استان و سازمان جهاد کشاورزی استان تشکیل می‌شود.

ماده ۲: واگذارنده اعتبار موظف است اعتبارات موضوع این آیین‌نامه را به‌صورت وجوه اداره‌شده و در چارچوب قرارداد عاملیت با بانک کشاورزی، وفق بند (ط) ماده ۱۷ قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران در اختیار متقاضیان قرار دهد.

تبصره ۱- هفتاد درصد (۷۰٪) منابع تلفیقی پرداخت‌شده برای اجرای طرح‌های مصوب کارگروه‌های موضوع این آیین‌نامه، توسط وزارتخانه‌های نیرو و جهاد کشاورزی به‌عنوان کمک بلاعوض پرداخت می‌شود.

تبصره ۲- شناسایی و تعیین مشخصات تمامی طرح‌های قابل اجرا، معرفی متقاضیان موضوع این آیین‌نامه به بانک کشاورزی و نحوه تجهیز منابع مالی طرح‌ها به‌عهده واگذارنده اعتبار است.

ماده ۳: اراضی موات و ملی پایاب سدها و سایر اراضی تحت اجرای شبکه‌های آبیاری و زهکشی فرعی که براساس مطالعات طرح‌ها و پروژه‌های موضوع این آیین‌نامه به‌عنوان زمین‌های آبخور تأسیسات آبی مربوط به‌عنوان اراضی قابل توسعه محسوب می‌شوند، متناسب با شرایط اقتصادی و اجتماعی منطقه بر اساس قیمت کارشناسی موضوع این آیین‌نامه به سرمایه‌گذار، از طریق فروش اراضی، مشارکت در ساخت شبکه‌ها با سرمایه‌گذار، اجاره به شرط تملیک و اجاره بلندمدت توسط وزارت جهاد کشاورزی و بر اساس مقررات مربوط قابل واگذاری است.

تبصره ۱- در واگذاری اراضی، رعایت ممنوعیت‌های قانونی الزامی است.

تبصره ۲- سرمایه‌گذار موضوع این ماده، شخص حقیقی یا حقوقی است که طرح پیشنهادی وی به تایید دستگاه اجرایی یا کارگروه مشترک ملی رسیده است. در مواردی که بیش از یک سرمایه‌گذار متقاضی اراضی موصوف باشد، رعایت شرایط غیرتبعیضی در واگذاری بین متقاضیان الزامی است.

تبصره ۳- وجوه حاصل به حساب درآمد عمومی موضوع ردیف ۱۶۰۱۲۲ قانون بودجه سال ۱۳۸۶ کل کشور واریز و معادل آن تا مبلغ ۲۰۰ میلیارد ریال از محل اعتبار ردیف متفرقه ۵۰۳۹۲۵ قانون بودجه سال ۱۳۸۶ کل کشور به

طرح‌های شبکه آبیاری و زهکشی فرعی مربوط اختصاص می‌یابد. این منابع برای احداث و تکمیل شبکه‌های مذکور به مصرف خواهد رسید.

تبصره ۴- وزارت جهاد کشاورزی مکلف است ظرف یک‌ماه از تاریخ ابلاغ این آیین‌نامه، نحوه واگذاری، مرجع واگذاری، مدت اجاره و تعیین مال‌الاجاره اراضی تحت اجرای شبکه‌های آبیاری و زهکشی فرعی را در قالب دستورالعملی به واحدهای ذی‌ربط ابلاغ کند.

ماده ۴: واگذارنده اعتبار مجاز است در ازای خدمات بانک کشاورزی که شامل بررسی و ارزیابی طرح‌ها، برآورد میزان سرمایه‌گذاری لازم، ارزیابی وثایق و تضمین‌ها، تنظیم و انعقاد قراردادها، تعیین طول مدت اجرای طرح، چگونگی بازپرداخت اصل وجوه اداره‌شده و تسهیلات اعطایی، نظارت بر مصرف وجوه و تسهیلات و وصول اصل، یک درصد (۱٪) از وجوه اداره‌شده را طبق قرارداد منعقدشده به‌عنوان کارمزد به بانک کشاورزی پرداخت کند.

ماده ۵: در صورت لزوم برای تسریع در امر بهره‌برداری از طرح‌ها و بازپرداخت سرمایه‌گذاری انجام‌شده، واگذارنده اعتبار مجاز است طرح‌ها را در مقیاس کوچک‌تری که به‌طور مستقل قابل بهره‌برداری باشند، تهیه و برای تصویب به کارگروه مشترک (ملی یا استانی) پیشنهاد کند.

ماده ۶: اهم وظایف کارگروه‌های مشترک به شرح زیر است:

الف) بررسی فنی و اقتصادی و تصویب نهایی طرح‌های پیشنهادی از طرف بانک کشاورزی؛

ب) ایجاد هماهنگی اعتباری در تهیه و اجرای هم‌زمان طرح‌های تأمین آب، شبکه اصلی آبیاری و زهکشی و مکمل به‌منظور اجرای کامل طرح؛

ج) بررسی پیشنهاد واگذارنده اعتبار در خصوص تفکیک طرح‌ها به مقیاس کوچک‌تر و تصمیم‌گیری ظرف دو هفته؛

د) بررسی مشکلات اجرایی طرح‌های مصوب تبصره (۷۶) قانون برنامه دوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۷۵ و بند (الف) ماده ۱۰۶ قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۷۹ و برطرف کردن آنها.

تبصره - کارگروه مشترک ملی می‌تواند ضمن تدوین ضوابط در صورت لزوم نسبت به تفویض اختیار تصویب طرح‌ها در کارگروه‌های مشترک استانی اقدام کند.

ماده ۷: بانک کشاورزی موظف است گزارش توجیهی طرح‌هایی را که پس از بررسی‌های انجام‌شده از نظر فنی و اقتصادی موجه تشخیص می‌دهد، همچنین دلایل نداشتن توجیه طرح‌هایی که غیرموجه تشخیص داده شده است را ظرف دو ماه از تاریخ دریافت، برای کارگروه‌های مشترک

ارسال دارد.

تبصره - در صورتی که بانک کشاورزی تا زمان مقرر اقدام نکند به ازای هر ماه تأخیر، نیم درصد (۵٪) از کارمزد موضوع ماده (۴) این آیین‌نامه کاسته خواهد شد.

ماده ۸: مانده وجوه اداره‌شده نزد بانک کشاورزی، جزو سپرده اعتباری محسوب شده و سود سپرده کوتاه‌مدت نسبت به آن تعلق خواهد گرفت. وجوه حاصل از سود یادشده، به حساب خزانه واریز می‌شود و بانک کشاورزی موظف است مانده وجوه مذکور را در پایان هر سال به واگذارنده اعتبار و سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور اعلام کند.

ماده ۹: بانک کشاورزی موظف است گزارش پیشرفت فیزیکی و ریالی طرح‌های معرفی‌شده و عملکرد تسهیلات پرداختی را در قالب فرم‌های مورد توافق، هر سه ماه یک بار به واگذارنده اعتبار و سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور ارائه کند.

ماده ۱۰: تنظیم روابط بانک کشاورزی با متقاضی، بر اساس مقررات و آیین‌نامه‌های اعتباری بانک کشاورزی و مفاد این آیین‌نامه و قرارداد منعقدشده بین واگذارنده اعتبار و بانک کشاورزی است. طول مدت قرارداد، شامل دوره اجرا (حداکثر دو سال) و بازپرداخت (حداکثر هشت سال) است.

ماده ۱۱: وجوه تخصیص‌یافته برای اجرای طرح‌های موضوع این آیین‌نامه، توسط واگذارنده اعتبار به حساب مخصوصی نزد بانک کشاورزی (در مرکز، شعبه مرکزی و استان‌ها، شعب مراکز استان‌ها) افتتاح خواهد شد. تودیع و یا اعلام وصول توسط بانک، مبالغ مذکور توسط ذی‌حساب به حساب هزینه قطعی منظور خواهد شد.

ماده ۱۲: بانک موظف است مبالغ دریافتی از بابت بازپرداخت اقساط ناشی از سهم واگذارنده اعتبار تبصره (۷۶) قانون برنامه دوم توسعه و بند (الف) ماده ۱۰۶ قانون برنامه سوم توسعه و سود موضوع ماده (۸) این آیین‌نامه را در حساب جداگانه‌ای نگهداری و گزارش مالی این حساب را هر سه ماه یک بار به سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور و واگذارنده اعتبار ارسال کند. وجوه مذکور در چارچوب ماده (۷) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰ عمل خواهد شد.

ماده ۱۳: بانک‌های واگذارنده اعتبار موظفند حساب‌های مربوط به اجرای طرح‌های موضوع این آیین‌نامه را به‌صورتی نگهداری کنند که در هر زمان، اطلاعات مربوط به مصرف اصل تسهیلات اعطایی به طرح‌ها و میزان وجوه اداره‌شده مصرف‌شده، قابل تحویل باشند.

ماده ۱۴: بهره‌بردارانی که در احداث شبکه‌های آبیاری و زهکشی اصلی و فرعی به‌طور مجزا و توأم مشارکت کرده‌اند، به میزان سرمایه‌گذاری انجام‌داده و حداکثر تا سقف حق اشتراک تعیین شده، از پرداخت حق اشتراک معاف هستند. پروانه بهره‌برداری صرفاً برای بهره‌بردارها که در احداث شبکه‌های یادشده مشارکت نموده‌اند، به نسبت میزان مشارکت آنان صادر خواهد شد.

ماده ۱۵: کشاورزانی که در اجرای این آیین‌نامه نسبت به ایجاد شبکه‌های فرعی آبیاری و زهکشی در محدوده اراضی خود مشارکت کرده‌اند، به‌عنوان مالک تلقی شده و مسئولیت بهره‌برداری و نگهداری این شبکه‌ها حسب مورد به‌عهده آنان یا تشکل‌های کشاورزان ذی‌ربط خواهد بود.

ماده ۱۶: مسئولیت نظارت بر عملیات اجرایی طرح‌های مصوب تا پایان عملیات در هر مورد، بر عهده واگذارنده اعتبار خواهد بود. واگذارنده اعتبار و بانک کشاورزی مکلفند همکاری‌های لازم در مورد ارائه اطلاعات مورد نیاز را به‌عمل آورند.

ماده ۱۷: وزارتخانه‌های نیرو و جهاد کشاورزی موظفند گزارش عملکرد این آیین‌نامه را در هر سه ماه یک‌بار به سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور ارائه کنند.

این تصویب‌نامه در تاریخ ۱۳۸۶/۴/۶ به تأیید مقام محترم ریاست جمهوری رسیده است.

پرویز داودی
معاون اول رئیس‌جمهور

دستورالعمل اجرایی تبصره (۴) ماده (۳) آیین‌نامه اجرایی بند (د) تبصره (۳) قانون بودجه سال ۱۳۸۶ کل کشور

ماده ۱: تعاریف و اصطلاحات: در این دستورالعمل، تعاریف و اصطلاحات زیر در معانی مشروح مربوط به کار می‌روند:

۱- **دستورالعمل ضوابط واگذاری:** منظور از دستورالعمل مذکور، دستورالعمل ضوابط واگذاری اراضی منابع ملی و دولتی برای طرح‌های کشاورزی، تولیدی و طرح‌های غیرکشاورزی موضوع ابلاغیه ۰۲۰/۱۱۵۱۵ مورخ ۱۳۸۵/۴/۱۹ می‌باشد.

۲- **کمیسیون واگذاری:** منظور از کمیسیون در این دستورالعمل، کمیسیون ماده ۲ دستورالعمل ضوابط واگذاری می‌باشد.

۳- **اراضی مشمول:** اراضی ملی و دولتی واقع در پایاب سدها تحت اجرای شبکه‌های آبیاری و زهکشی فرعی که بر اساس مطالعات طرح‌ها و پروژه‌های موضوع آیین‌نامه اجرایی به‌عنوان زمین‌های آبخور تأسیسات آبی مربوط که دارای سند مالکیت یا صورت‌مجلس تفکیکی (برای اراضی دولتی) و اجرای مواد ۱۳ و ۳۹ (برای اراضی ملی به‌عنوان اراضی قابل توسعه برای طرح‌های موضوع آیین‌نامه اجرایی بند (د) تبصره (۳) قانون بودجه سال ۱۳۸۶ خواهد بود.

۴- **مرتع:** زمینی است با پوشش نباتات طبیعی خودرو که پوشش گیاهی آن غالباً علفی چندساله، بوته‌ای، بعضاً درختچه‌ای و به‌ندرت دارای درختان پراکنده بوده و ممیزی مرتع در آن صورت گرفته یا دارای پروانه چرا باشد و در فصل چرا مورد تعلیف دام قرار می‌گیرد و همچنین دارای کارکردهای متعددی از قبیل حفظ آب و خاک، ارزش‌های زیست‌محیطی و در صورت فراهم بودن شرایط، یکی از منابع تأمین غذای دام اهلی و وحوش می‌باشد.

۵- **طرح مرتعداری:** سند مدونی است از مجموعه اقداماتی که به‌منظور اعمال مدیریت مراتع با هدف حفظ احیای اصلاح، توسعه و بهره‌برداری صحیح در محدوده‌های معینی از مراتع کشور توسط سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری تدوین و تصویب می‌شود و برای اجرا در چارچوب قوانین موجود به مجریان واگذار می‌شود.

۶- **پروانه چرا:** مجوز موقتی است که با در نظر گرفتن ظرفیت مرتع و فصل چرا، به‌نام دامدار یا دامداران و اخذ شرایط هر منطقه برای تعلیف دام صادر می‌شود.

۷- **سرمايه‌گذار:** شخص حقیقی و حقوقی ایرانی است که طرح پیشنهادی وی به تأیید دستگاه اجرایی یا کارگروه مشترک ملی و استانی رسیده باشد.

۸- **اجاره به شرط تملیک:** قرارداد اجاره مدت‌داری است که در صورت انجام کلیه تعهدات و اجرای کامل طرح و تأیید کمیسیون ماده ۲ دستورالعمل ضوابط واگذاری پس از پرداخت کلیه اقساط عرصه یا محل اجرای طرح به سرمایه‌گذار منتقل می‌گردد.

۹- **قیمت کارشناسی:** منظور از قیمت کارشناسی در این دستورالعمل، قیمت ارزیابی شده توسط کمیسیون تقویم موضوع ماده ۳۲ دستورالعمل ضوابط واگذاری و تبصره‌های ذیل آن برای قراردادهای اجاره طویل‌مدت، اجاره به شرط تملیک و فروش اراضی می‌باشد. مبنای قیمت‌گذاری، وضعیت عرصه قبل از اجرای طرح خواهد بود.

ماده ۲: درخواست سرمایه‌گذار پس از طرح در کمیسیون ماده ۲ دستورالعمل ضوابط واگذاری بر اساس ضوابط و شرایط مربوط در دستورالعمل مزبور و موارد سه‌گانه ذیل اتخاذ تصمیم می‌گردد:

۱- **واگذاری زمین از طریق اجاره به شرط تملیک:** قیمت اراضی در ابتدای واگذاری، به قیمت کارشناسی تقویم و بر همان اساس، قبوض اقساطی صادر و قرارداد پیوست متناسب با مدت و زمان اجرای طرح، با سرمایه‌گذار منعقد و رئیس سازمان جهاد کشاورزی پس از اجرای کامل طرح و پرداخت کلیه اقساط در سررسیدهای مقرر (مطابق قبوض اقساطی) و موافقت کمیسیون واگذاری، نسبت به انتقال سند به سرمایه‌گذار اقدام خواهد نمود.

تبصره - عدم پرداخت هر یک از قبوض در سررسیدهای مقرر باعث فسخ قرارداد اجاره به شرط تملیک از سوی کمیسیون واگذاری خواهد شد.

۲- **واگذاری زمین در قالب اجاره بلندمدت:** مدت و مبلغ مال‌الاجاره اراضی، توسط کمیسیون واگذاری تعیین و در صورت اجرای کامل طرح و درخواست سرمایه‌گذار به قیمت کارشناسی بدون اثر سرمایه‌گذاری به فروش می‌رسد.

تبصره - حداکثر مدت اجاره ۳۰ سال تعیین و هر پنج سال یک‌بار اجاره بها توسط کمیسیون واگذاری تعدیل می‌گردد. پس از انقضای مدت یادشده، در صورت تشخیص کمیسیون واگذاری، نسبت به تمدید قرارداد اقدام خواهد شد.

۳- **واگذاری به صورت بیع و فروش اراضی:** حسب درخواست سرمایه‌گذار، قیمت کارشناسی اراضی در ابتدا تقویم و پس از اجرای کامل طرح و دریافت کل ثمن معامله و واریز آن به حساب خزانه و با رعایت کامل مفاد قرارداد بیع مطابق فرم قرارداد پیوست و اجرای کامل طرح، انتقال قطعی صورت می‌گیرد.

ماده ۳: طرح پرونده متقاضیان در کمیسیون واگذاری و تخصیص زمین، منوط به تأیید و تصویب طرح توسط مراجع ذی‌ربط موضوع بندهای (و) و (ح) ماده ۱ آیین‌نامه اجرایی خواهد بود.

ماده ۴: ممنوعیت و محدودیت‌های واگذاری اراضی به سرمایه‌گذار:

- ۱- اراضی داخل محدوده و حریم شهرها و روستاها؛
- ۲- ضوابط مندرج در ماده ۴۳ مکرر قانون حفاظت و بهره‌برداری در رابطه با قرق مراتع؛
- ۳- ضوابط مندرج در ماده ۳ قانون حفاظت مبنی بر بهره‌برداری با حفظ مالکیت دولت؛

- ۴- ماده ۱ قانون حفظ و حمایت از منابع طبیعی و ذخیره‌گاه‌های جنگلی؛
- ۵- بندهای مندرج در ذیل ماده ۲ آیین‌نامه اجرایی لایحه قانونی اصلاح لایحه قانونی واگذاری و احیای اراضی؛
- ۶- تبصره (۴) ماده ۳۱ و ماده ۴۳ مکرر قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع؛

۷- قانون اراضی مستحده ساحلی مصوب ۱۳۴۵؛

ماده ۵: اراضی موضوع این دستورالعمل، به اشخاص حقیقی و حقوقی ذیل واگذار می‌گردد:

(الف) سرمایه‌گذاران بخش غیردولتی (حقیقی و حقوقی)؛

(ب) تعاونی‌های تولیدی؛

(ج) تشکل‌های آب‌بران؛

(د) شرکت‌های سهامی زراعی.

تبصره - تشکل‌های آب‌بران در اجرای طرح‌های موضوع این دستورالعمل نسبت به سایر اشخاص در اولویت قرار دارند.

ماده ۶: پروانه چرا (پروانه بهره‌برداری مراتع) به استناد تبصره (۱) ماده ۴۷ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت، مدرک معارض محسوب شده و واگذاری اراضی محدوده پروانه بهره‌برداری با رعایت حقوق دارندگان ذی‌حق پروانه چرا بر اساس آیین‌نامه اجرایی شماره ۳۳۶۳۹/ت ۲۶۹۴۵ هـ مورخ ۱۳۸۲/۸/۱۳ هیأت محترم وزیران و دستورالعمل ماده ۵ آیین‌نامه اجرایی مذکور خواهد بود.

تبصره - با عنایت به اینکه اراضی مذکور از طریق اجرای شبکه آبیاری و زهکشی فرعی مشروب می‌شود، داشتن گواهی تأمین آب از مراجع ذی‌صلاح منتفی می‌باشد.

ماده ۷: میزان مال‌الاجاره بلندمدت، اجاره به شرط تملیک و فروش اراضی مطابق ماده ۳۲ دستورالعمل ضوابط واگذاری و تبصره‌های ذیل آن،

توسط کارشناسان مربوط صورت می‌گیرد.

ماده ۸: ادارات کل منابع طبیعی موظفند حسب درخواست مدیریت‌های امور اراضی به‌منظور استرداد اسناد مالکیت اراضی مشمول طرح، از خزانه جهت انجام تشریفات قانونی مطابق بخشنامه‌های قبلی همکاری و مکاتبات لازم را به‌عمل آورد.

ماده ۹: نحوه معرفی به دفترخانه عامل، تقویم و ارزیابی زمین، امضای قرارداد اجاره و اجاره به شرط تملیک و اسناد فورش، تحویل و تحول اراضی و نظارت بر اراضی واگذاری برای ضوابط تعیین‌شده در دستورالعمل ضوابط واگذاری می‌باشد.

ماده ۱۰: این دستورالعمل در ۱۰ ماده و (۴) تبصره تهیه و از تاریخ ابلاغ لازم‌الاجرا می‌باشد.

قرارداد بیع

این قرارداد در اجرای بند (د) تبصره (۳) قانون بودجه سال ۱۳۸۶ کل کشور و آیین‌نامه اجرایی بند مذکور مصوب ۱۳۸۶/۲/۳۰ و وزیر محترم عضو کمیسیون امور زیربنایی، صنعت و محیط زیست هیأت دولت، با شرایط زیر منعقد می‌گردد:

ماده ۱: طرفین قرارداد:

این قرارداد فی‌مابین جهاد کشاورزی استان با نمایندگی آقای فرزند دارای شناسنامه شماره صادره از به موجب معرفی‌نامه شماره مورخ به‌عنوان نماینده وزارت جهاد کشاورزی که در این قرارداد مرجع واگذاری نامیده می‌شود از یک‌طرف و دریافت‌کننده زمین، آقای به شماره شناسنامه متولد صادره از شرکت / مؤسسه ثبت‌شده در دفتر ثبت شرکت‌ها به شماره که مرکز اصلی آن است با نمایندگی آقای فرزند دارای شناسنامه شماره که بر طبق اساسنامه شرکت، حق امضای این قرارداد می‌باشد، به‌عنوان متعهد و خریدار که در این قرارداد منعقد می‌گردد.

نشانی کامل مرجع واگذاری:

نشانی کامل مجری طرح:

ماده ۲: موضوع قرارداد:

موضوع قرارداد عبارت است از اجرای طرح‌های اراضی تحت اجرای شبکه‌های آبیاری و زهکشی فرعی که بر اساس مطالعات طرح‌ها و موضوع قرارداد توسط مجری طرح و تعهد مرجع واگذاری به انتقال قطعی زمین پس از دریافت کل ثمن معامله. بنابراین ارکان موضوع قرارداد عبارتند از:

الف) مورد معامله:

عبارت از واگذاری قطعه زمین به مساحت هکتار / مترمربع از اراضی تحت پلاک اصلی / فرعی واقع در روستای بخش استان با حدود اربعه:

جنوباً	شمالاً
غرباً	شرقاً

که در نقشه پیوست قرارداد ترسیم و ابعاد آن مشخص شده و با امضای این قرارداد به تصرف مجری طرح درآمده است.

ب) تعهدات مجری طرح:

مجری طرح متعهد و مکلف است مطابق مندرجات طرح مصوب پیوست این قرارداد (که جزء لاینفک قرارداد می‌باشد) و در مدت تعیین شده، نسبت به اجرای طرح زمین موصوف با رعایت شروط مندرج در این قرارداد به‌طور کامل اقدام نماید.

ج) ثمن (قیمت):

قیمت زمین موضوع قرارداد، مبلغ (به اعداد) ریال معادل (مبلغ به حروف) ریال می‌باشد که پس از قیمت‌گذاری قبل از عقد قرارداد بیع اخذ خواهد شد و مجری طرح موظف است مبلغ مذکور را به حساب اعلام شده از ناحیه مرجع واگذاری واریز و اصل فیش پرداختی را تحویل نماید و مرجع واگذاری نیز پس از دریافت کامل مبلغ و کسب مجوز لازم، نسبت به انتقال قطعی مالکیت اقدام می‌نماید و مجری طرح به‌هیچ‌عنوان قبل از عقد قرارداد و تنظیم صورتجلسه تحویل و تحول، حق دخل و تصرف در اراضی را ندارد.

ماده ۳: شروط قرارداد و تعهدات طرفین:

۱- مدت اجرای طرح از تاریخ تنظیم این قرارداد، سال هجری شمسی است که مجری طرح موظف و متعهد است ظرف این مدت، اراضی موضوع قرارداد را به‌نحو احسن و بر اساس مندرجات طرح مصوب، طرح را اجرا نماید.

۲- مجری طرح حق تبدیل، تغییر کاربری و انتقال حقوق تصرفی خود تحت هر عنوانی اعم از قطعی، شریطی، رهنی، صلح حقوق، اقرار، شرکت، وکالت، قرارداد و غیره، جزئا و کلا به‌هیچ‌وجه قبل از اجرای طرح و انتقال مالکیت را ندارد و هر قراردادی که برخلاف این ماده با هر شخص حقیقی و حقوقی تنظیم و مبادله شود، باطل و مرجع واگذاری حق فسخ این قرارداد را خواهد داشت.

مجری طرح موظف است طبق برنامه زمان‌بندی در طرح ارائه شده، پیشرفت عملیات اجرایی را هر سه ماه یکبار به مرجع واگذاری گزارش نماید.

۳- در صورتی که بنا به تشخیص مرجع واگذاری، مجری طرح بدون عذر موجه در ظرف مدت مقرر نسبت به اجرای طرح اقدام ننماید، قرارداد بیع منفسخ و اراضی عینا به دولت مسترد می‌گردد. در صورتی که به دلایل مختلفی مجری در مهلت مقرر موفق به اجرای طرح و اتمام احیای اراضی نشده باشد، بایستی حداکثر ظرف مدت دو ماه دلایل خود را کتبا به مرجع واگذاری اعلام نماید. تشخیص عذر موجه در صلاحیت مرجع واگذاری و

غیر قابل اعتراض است.

۴- پس از اجرای کامل طرح، مجری طرح از مرجع واگذاری درخواست می‌نماید از اجرای عملیات طرح بازدید و اجرای طرح را تأیید نماید.

۵- در صورتی که مجری طرح نسبت به انجام تعهدات مندرج در این قرارداد تعلل یا تخلف ورزد، لازم است با توجه به شرایط ضمن عقد، اختاریه در دو نسخه تهیه، یک نسخه آن به وسیله پست سفارشی به نشانی مجری مذکور در این قرارداد ارسال خواهد شد و این نامه در حکم ابلاغ می‌باشد. در صورتی که بانک‌ها در قرارداد مذکور به نحوی مشارکت داشته باشند، نسخه‌ای از اختاریه یا اعلامیه برای بانک وام‌دهنده نیز ارسال خواهد شد.

۶- مرجع واگذاری حق دارد به منظور تحقق به موقع تعهدات مجری طرح در مراحل مختلف اجرای طرح، بر عملیات اجرایی جهت آماده‌سازی و ایجاد شبکه‌های مختلف آبیاری و سایر تعهدات مجری در طرح پیشنهادی نظارت نماید؛ در صورتی که مطابق بند (۳) شرط فوق، در مدت زمان تعیین شده به تعهدات خود عمل ننماید، قرارداد بیع تنظیمی، فسخ شده تلقی می‌گردد.

۷- نمایندگان مرجع واگذاری که حکم مأموریت بازدید طرح را دارند، با ارائه حکم مربوط مجازند به محدوده اراضی مورد قرارداد (جهت نظارت بر مراحل اجرای طرح) وارد شده و عملیات اراضی اجرایی طرح مصوب را مورد بررسی و ارزیابی قرار داده و نتیجه ارزیابی و نظارت را حداکثر ظرف مدت ۱۵ روز به مجری طرح کتبا ابلاغ و مجری طرح نیز مکلف است حداکثر ظرف ۱۵ روز دلایل تأخیر در عملیات اجرایی طرح را به مرجع واگذاری اعلام نماید.

۸- در صورت تمایل مجری طرح جهت استفاده از تسهیلات اعتباری، کلیه بانک‌های کشور مکلفند اراضی و اعیان طرح‌های موضوع این آیین‌نامه را به‌عنوان رهن و وثیقه پذیرفته و با اولویت نسبت به اعطای تسهیلات اعتباری اقدام نمایند.

۹- خسارت وارده ناشی از تخلف مجری طرح در اجرای صحیح این قرارداد و به تشخیص کارشناس مرجع واگذاری، قابل مطالبه است.

۱۰- ایجاد هرگونه تغییرات در شرکت موضوع این قرارداد نظیر تغییر شرکاء، نقل و انتقال سهام و کاهش سرمایه و ادغام یا انحلال شرکت ممنوع است مگر با اجازه کتبی و قبلی مرجع واگذاری، تخلف از این بند، موجب فسخ قرارداد خواهد بود.

۱۱- در صورت اثبات تخلف مجری از سوی مرجع واگذاری و فسخ

قرارداد، مجری طرح موظف است حداکثر ظرف مدت یک‌ماه نسبت به عودت زمین و رفع ید آن اقدام نماید و آن را به همان صورت که در ابتدا تحویل گرفته (از نظر مساحت و حدود) به مرجع واگذاری تحویل نماید. در صورت تأخیر در تخلیه و تحویل ظرف مدت مذکور، مرجع واگذاری می‌تواند با صدور اجرائیه نسبت به خلع ید از مجری طرح اقدام و مطالبات خود و خسارات وارده از محل تأسیسات و ماشین‌آلات و سایر اموال منقول و غیرمنقول بلامعارض مجری طرح و بر اساس ارزیابی کارشناس منتخب خود با منظور داشتن هزینه کارشناسی به‌عهده مجری طرح، استیفاء نماید. تشخیص و تعیین میزان بدهی مجری طرح با مرجع واگذاری است. مجری طرح به‌موجب همین قرارداد، تشخیص کارشناس منتخب مرجع واگذاری را مورد قبول قرار داده و ملزم به پرداخت مبالغ مورد مطالبه گردیده و حق هرگونه ایراد و اعتراض و ادعایی را از خود سلب و ساقط نموده است.

۱۲- مجری طرح در تمام موارد زیر و در مدت عقد قرارداد ضمن عقد خارج لازم، مرجع واگذاری را وکیل بلاعزل خود با اختیارات تامه لازم قرار داده است:

الف) در صورتی که به تشخیص مرجع واگذاری، مجری طرح و شریک او (بانک‌ها و مؤسسات اعتباردهنده) متفقاً یا منفرداً برخلاف تعهدات مندرج در این قرارداد عمل نموده یا طرح خود را در موعد مقرر اجرا نکنند و اراضی مورد قرارداد را بدون عذر موجه معطل بگذارند، مجری طرح به‌موجب این قرارداد به مرجع واگذاری اختیار می‌دهد تا نسبت به فسخ قرارداد و خلع ید و جایگزین نمودن اشخاص دیگری به‌جای وی اقدام و معادل ۵۰ درصد سرمایه‌گذاری انجام‌شده توسط مجری طرح را به قیمت روز یا قیمت تمام‌شده (هرکدام که کمتر باشد) به اقساطی که مدت آن از دو برابر مدت سرمایه‌گذاری بیشتر نباشد، پس از کسر بدهی‌های بانکی، مالیات و غیره، به مجری طرح مسترد نماید.

ب) در مورد تخلف از بند (۱۲) و انتقال اعیانی به اشخاص ثالث توسط مجری طرح، وکیل (مرجع واگذاری) حق خواهد داشت اقدام به ابطال انتقال اعیانی از طریق مراجع صلاحیت‌دار نموده و بعد از صدور حکم قطعی، نسبت به انتقال تأسیسات و اعیانی‌های حادثی به‌نام سایر اشخاص حقیقی و حقوقی اقدام نماید.

ج) تخلف مجری طرح از هر یک از شروط فوق و استتکاف وی از انجام به‌موقع تعهدات خود موجب فسخ قرارداد از ناحیه مرجع واگذاری می‌باشد و تشخیص مرجع واگذاری در مورد اجرا یا عدم اجرای طرح در موعد مقرر، لزوم یا عدم لزوم فسخ قرارداد و خلع ید از مستأجر و تعیین جانشین

و تقویم و ارزیابی سرمایه‌گذاری انجام‌شده و مبلغ قابل استرداد به مجری طرح و نیز سایر مواردی که در این قرارداد، تشخیص موضوع به‌عهد مرجع واگذاری گذاشته شده، قطعی و غیرقابل اعتراض بوده و مجری طرح به‌موجب این شرط، حق هرگونه اعتراض را از خود سلب و ساقط نموده است.

۱۳- با توجه به تبصره (۸) ماده ۱ قانون تسهیل اعطای تسهیلات بانکی و کاهش هزینه‌های طرح و تسریع در اجرای طرح‌های تولیدی و افزایش منابع مالی و کارایی بانک‌ها، این قرارداد به‌عنوان اسناد قابل قبول نزد بانک‌ها پذیرفته می‌شود.

مجری طرح به‌موجب این قرارداد متعهد و موظف می‌گردد در اجرای قرارداد تسهیلات اعطایی، بنا به درخواست بانک یا مؤسسه مالی و اعتباری ذی‌نفع، آنها یا اشخاص معرفی‌شده از طرف آنها را به‌عنوان جانشین مجری طرح موضوع قرارداد واگذاری زمین شناخته و بپذیرد و کلیه حقوق و تعهدات ناشی از آن را به بانک یا مؤسسه مالی و اعتباری ذی‌نفع یا اشخاص معرفی‌شده منتقل نماید. همچنین در صورت تغییر یا تعویض قرارداد، بنا به تقاضای بانک یا مؤسسه مذکور، برای تفویض اختیار به بانک یا مؤسسه مذکور در اسرع وقت به دفاتر اسناد رسمی معرفی شده مراجعه نمایند. این قرارداد در سه ماده و (۱۲) بند (شرط) تنظیم گردیده و در تاریخ به امضای طرفین رسیده است.

امضای مستأجر:

امضای موجر:

قرارداد اجاره به شرط تملیک

این قرارداد در اجرای بند (د) تبصره (۳) قانون بودجه سال ۱۳۸۶ کل کشور و آیین‌نامه اجرایی بند مذکور مصوب ۱۳۸۶/۲/۳۰ کمیسیون امور زیربنایی، صنعت و محیط زیست هیأت دولت با شرایط ذیل منعقد می‌گردد:

موضوع قرارداد:

عبارت است از اجرای طرح‌های اراضی تحت اجرای شبکه‌های آبیاری و زهکشی فرعی که بر اساس مطالعات طرح‌ها و موضوع قرارداد توسط مجری طرح و تصمیم مرجع واگذاری به انتقال قطعی زمین پس از انقضای قرارداد و دریافت مال‌الاجاره (ثمن) بنا به توافق و اراده آزاد طرفین و به استناد ماده ۱۰ قانون مدنی با شرایط ذیل منعقد می‌گردد:

ماده ۱: موجر:

وزارت جهاد کشاورزی (سازمان جهاد کشاورزی استان)

با نمایندگی آقای فرزند دارای شماره شناسنامه صادره از به موجب معرفی‌نامه شماره مورخ سازمان جهاد کشاورزی استان؛

ماده ۲: مستأجر:

الف) شرکت ثبت شده در دفتر ثبت شرکت‌های به شماره که مرکز اصلی آن به نمایندگی آقای فرزند دارای شماره شناسنامه که بر طبق اساسنامه و آخرین آگهی تغییرات شرکت مندرج در روزنامه رسمی حق امضای این قرارداد را دارا می‌باشد.

ب) نام فرد و نام خانوادگی فرد فرزند شماره شناسنامه صادره از متولد نشانی مستأجر:

ماده ۳: مورد اجاره:

قطعه زمینی به مساحت هکتار/ مترمربع از اراضی تحت پلاک شماره واقع در روستای بخش شهرستان استان با حدود اربعه:

جنوباً	شمالاً
غرباً	شرقاً

که در نقشه‌ای با مختصات پیوست قرارداد ترسیم و ابعاد آن مشخص شده که مستأجر با رؤیت مورد اجاره، وقوف کامل از محل وقوع، حدود و مشخصات عین مستأجره، با امضای این قرارداد قبول و اقرار به تصرف و قبض مورد اجاره نمود.

ماده ۴: مدت اجاره:

از تاریخ لغایت به مدت سال کامل شمسی که تاریخ شروع آن، تاریخ عقد قرارداد و صورتجلسه تحویل و تحول اراضی می‌باشد.

ماده ۵: اجاره‌بها:

مبلغ ریال وجه رایج برای مدت مرقوم (به قرار سالیانه مبلغ ریال) می‌باشد که مستأجر متعهد گردید اجاره‌بهای سال اول را در هنگام امضای قرارداد به شماره حساب خزانه‌داری کل نزد بانک مرکزی جمهوری اسلامی پرداخت و الباقی اجاره‌بها را برابر فقره قبوض ۸۴۰۲۱۸ اقساطی به تاریخ ابتدای هر سال از مدت به موجد تأدیه نماید.

تبصره ۱- مستأجر ضمن اعلام اطلاع کامل از ضوابط مقرر در خصوص ارزیابی، تعیین کل اجاره‌بها و نحوه محاسبه، محاسبات سازمان در هر مرحله را مورد قبول قرار داده و بدین وسیله حق هرگونه اعتراض در این زمینه را از خود سلب و ساقط نمود.

تبصره ۲- تأخیر زائد بر شش ماه در پرداخت اجور بدون نیاز به هیچ‌گونه تشریفات، موجب فسخ قرارداد خواهد بود.

ماده ۶: شرایط ضمن عقد:

۱- مستأجر به هیچ‌نحو از انحاء بدون موافقت کتبی و قبول موجد، حق واگذاری منافع تمام یا قسمتی از عین مستأجره به غیر تحت هر عنوانی اعم از قطعی، شرطی، رهنی، صلح حقوق، اقرار، شرکت، وکالت، قرارداد و غیره را جزئاً یا کلاً ندارد و هر قراردادی که برخلاف این ماده با هر شخص حقیقی و حقوقی تنظیم و مبادله شود، باطل و موجد حق فسخ اجاره را خواهد داشت.

۲- مستأجر حق تبدیل و تغییر کاربری، تفکیک و افزاز اراضی مورد اجاره را ندارد مگر با رعایت مقررات مربوط و موافقت کتبی موجد و هرگونه فعالیت‌های روی عرصه خارج از اجرای طرح ممنوع است.

۳- موجد متعهد می‌گردد در انقضای مدت اجاره، در صورت واریز کلیه اقساط در مواعد مقرر و اجرای کامل طرح، مواد و شروط این قرارداد، مورد اجاره را پس از انجام تشریفات قانونی و فراهم شدن مدارک لازم جهت انتقال

قطعی به مستأجر تملیک نماید. چنانچه مستأجر از هریک از تعهدات و شروط مزبور در این قرارداد تخلف نماید، موجر هیچ‌گونه تعهدی نسبت به انتقال مورد اجاره به مستأجر نخواهد داشت.

تبصره ۱- در صورت فسخ قرارداد، مستأجر متعهد به تخلیه و تحویل مورد اجاره به موجر می‌باشد و از تاریخ فسخ تا زمان تخلیه و تحویل، مستأجر متعهد به پرداخت اجرت‌المثل معادل کارشناسی روز بوده و در این صورت وجوه پرداختی سالیانه بابت اجور بوده و به‌عنوان ثمن معامله تلقی نخواهد شد.

تبصره ۲- چنانچه مستأجر قبل از انقضای مدت قرارداد به کلیه تعهدات قراردادی و قانونی خود عمل نماید و چنانچه مدارک لازم برای انتقال قطعی و قانونی فراهم باشد، موجر می‌تواند با دریافت کل مبلغ اجاره نسبت به تملیک مورد اجاره به‌نام مستأجر بر اساس ضوابط و شرایط آیین‌نامه صدرالذکر اقدام نماید.

۴- هر نوع اخطار یا اعلامیه‌ای که از طرف موجر به مستأجر بر طبق این قرارداد و شروط آن لازم است به‌عمل آید، در دو نسخه و به‌وسیله پست سفارشی به نشانی مستأجر مذکور در این قرارداد ارسال خواهد شد و این نامه در حکم ابلاغ می‌باشد.

بدیهی است در صورت تغییر نشانی مذکور در قرارداد، مستأجر مکلف است مراتب را کتبا به موجر اطلاع دهد. در غیر این صورت، مسئولیتی متوجه موجر نخواهد بود.

۵- مستأجر مکلف است در صورت کشف آثار و ابنیه باستانی در عین مستأجره، مراتب را بلافاصله به موجر و مراجع ذی‌ربط اطلاع دهد.

۶- چنانچه معادنی در مورد اجاره وجود داشته یا کشف شود که به‌موجب قانون، دولت استخراج آن را لازم بداند، قوانین و مقررات مربوط مجری خواهد بود.

۷- مستأجر متعهد است طرح توجیه فنی و اقتصادی و طرح‌های تفصیلی و برنامه اجرایی را که مورد تأیید مراجع تصویب‌کننده طرح قرار گرفته و پیوست لاینفک این قرارداد می‌باشد، به‌نحو کامل و طبق برنامه زمان‌بندی در مواعد مندرج در طرح مصوب با نظارت و تأیید موجر اجرا نماید.

تبصره - طرح تصویری به تقاضا و پیشنهاد مستأجر بوده و در هر صورت مستأجر مسئول صحت محاسبات و توجیهات فنی، مالی و اقتصادی طرح و اخذ مجوزهای لازم می‌باشد.

۸- خسارت وارده ناشی از تخلف مستأجر در اجرای صحیح این قرارداد، به تشخیص کارشناسان منتخب موجر قابل مطالبه است.

۹- ایجاد هرگونه تغییرات در شرکت موضوع این قرارداد نظیر تغییر شرکاء، نقل و انتقال سهام، کاهش سرمایه، ادغام یا انحلال شرکت یا تغییر در عضو یا اعضاء ممنوع است مگر با اجازه کتبی و قبلی موجر.

۱۰- در صورتی که به تشخیص موجر، مستأجر برخلاف تعهدات و شروط مندرج در این قرارداد عمل نموده یا طرح خود را در موعد مقرر اجرا نکند، مستأجر به موجب این قرارداد به موجر اختیار می‌دهد تا نسبت به فسخ قرارداد و خلع ید اقدام و از محل سرمایه‌گذاری انجام‌شده توسط مستأجر، به قیمت روز یا قیمت تمام‌شده نسبت به کسر بدهی‌های قانونی اقدام نماید و نیازی به اثبات تخلف در مراجع قضایی یا تنظیم وکالتنامه علی‌حده نخواهد بود.

۱۱- در صورت فوت مستأجر (شخص حقیقی)، چنانچه وراثت با ارائه گواهی انحصار وراثت، قرارداد را تأیید نمایند، قرارداد به قوت خود باقی و وراثت مستأجر جانشین او بوده و حقوق و تکالیف وی را دارا می‌باشند.

۱۲- مستأجر بدون موافقت موجر حق ندارد تغییراتی در طرح و مستحداثات به عمل آورده یا تأسیسات غیرمتناسب با طرح ایجاد نموده یا تصرفاتی که منافعی با مقصود استیجار باشد، به عمل آورد.

۱۳- پرداخت کلیه هزینه‌های تنظیم سند انتقال قطعی مورد اجاره اعم از حق الثبت و حق التحریر و مالیات نقل و انتقال و غیره، بر اساس تعریف‌ها و ضوابط جاری در زمان تنظیم سند قطعی به عهده مستأجر می‌باشد و مستأجر با امضای این قرارداد، حق هرگونه اعتراض و ادعایی را در این زمینه از خود سلب و ساقط نمود.

۱۴- چنانچه بر اثر عدم انجام تعهد یا تخلف مستأجر از هریک از قیود و شروط مذکور در این قرارداد موجر ناگزیر به اقدامات اجرایی و قضایی گردد، کلیه هزینه‌های اجرایی و قضایی و خسارات از هر حیث به عهده مستأجر بوده و مستأجر قبول و تعهد نمود که موجر هزینه‌های مزبور را نیز مانند سایر مالیات ناشی از این قرارداد از وی وصول نماید. مستأجر حق هرگونه اعتراض را در این زمینه از خود سلب و ساقط می‌نماید.

۱۵- اسقاط کافه خیارات حتی خیار غبن ولو به صورت فاحش، از جانب مستأجر به عمل آمد.

ماده ۸: تخلف مستأجر از هریک از شروط فوق و استتکاف وی از انجام به موقع تعهدات، حق فسخ قرارداد را برای موجر ایجاد می‌نماید. اعمال حق فسخ نیاز به تشریفات قضایی نداشته و صرفاً با ارسال اظهارنامه به آدرس مندرج در قرارداد تحقق می‌یابد. تشخیص موجر در مورد اجرا یا عدم اجرای طرح در موعد مقرر، لزوم یا عدم لزوم فسخ قرارداد و خلع ید از مستأجر و تعیین

شخص جانشین و تقویم سرمایه‌گذاری انجام‌شده و مبلغ قابل استرداد به مستأجر و نیز در سایر مواردی که در این قرارداد تشخیص موضوع به‌عهده موجر گذاشته شده، قطعی و غیرقابل اعتراض بوده و مستأجر به‌موجب این شرط، حق هرگونه اعتراض را از خود سلب و ساقط نمود.

ماده ۹: با توجه به تبصره (۸) ماده ۱ قانون تسهیل اعطای تسهیلات بانکی و کاهش هزینه‌های طرح و تسریع در اجرای طرح‌های تولیدی و افزایش منابع مالی و کارایی بانک‌ها، این قرارداد به‌عنوان اسناد قابل قبول نزد بانک‌ها پذیرفته می‌شود. مجری طرح به‌موجب این قرارداد متعهد و موظف می‌گردد در اجرای قرارداد تسهیلات اعطایی، بنا به درخواست بانک یا مؤسسه مالی و اعتباری ذی‌نفع، آن‌ها یا اشخاص معرفی‌شده از طرف آنها را به‌عنوان جانشین مجری طرح موضوع قرارداد واگذاری زمین شناخته و بپذیرد و کلیه حقوق و تعهدات ناشی از آن را به بانک یا مؤسسه مالی و اعتباری ذی‌نفع یا اشخاص معرفی‌شده، منتقل نماید. همچنین در صورت تغییر یا تعویض قرارداد، بنا به تقاضای بانک یا مؤسسه مذکور، برای تفویض اختیار به بانک یا مؤسسه مذکور در اسرع وقت به دفاتر اسناد رسمی معرفی‌شده مراجعه نماید.

ماده ۱۰: این قرارداد در ۱۰ ماده و پنج تبصره و ۱۵ بند و در سه نسخه تنظیم که هر نسخه آن در حکم واحد می‌باشد.

امضای مستأجر:

امضای موجر:

قرارداد اجاره بلندمدت

این قرارداد در اجرای بند (د) تبصره (۳) قانون بودجه سال ۱۳۸۶ کل کشور و آیین‌نامه اجرایی بند مذکور مصوب ۱۳۸۶/۲/۳۰ کمیسیون امور زیربنایی، صنعت و محیط زیست هیأت دولت با شرایط ذیل منعقد می‌گردد.

موضوع قرارداد:

عبارت است از اجرای طرح‌های اراضی تحت اجرای شبکه‌های آبیاری و زهکشی فرعی که بر اساس مطالعات طرح‌ها و موضوع قرارداد توسط مجری طرح و تصمیم مرجع واگذاری به تنظیم قرارداد اجاره پس از انقضای قرارداد و دریافت مال‌الاجاره بنا به توافق و اراده آزاد طرفین و به استناد ماده ۱۰ قانون مدنی با شرایط ذیل منعقد می‌گردد:

ماده ۱: موجر:

وزارت جهاد کشاورزی (سازمان جهاد کشاورزی استان)
 با نمایندگی آقای فرزند داراش شماره شناسنامه
 صادره از به موجب معرفی‌نامه شماره
 مورخ سازمان جهاد کشاورزی استان

ماده ۲: مستأجر:

الف) شرکت ثبت شده در دفتر ثبت شرکت‌های
 به شماره که مرکز اصلی آن به نمایندگی
 آقای فرزند دارای شماره شناسنامه که بر
 طبق اساسنامه و آخرین آگهی تغییرات شرکت مندرج در روزنامه رسمی حق
 امضای این قرارداد را دارا می‌باشد.

ب) نام و نام خانوادگی فرزند شماره شناسنامه
 صادره از متولد

نشانی مستأجر:

ماده ۳: مورد اجاره:

قطعه زمینی به مساحت هکتار/ مترمربع از اراضی
 تحت پلاک شماره واقع در روستای
 بخش شهرستان استان
 با حدود اربعه:

جنوباً	شمالاً
غرباً	شرقاً

که در نقشه‌ای با مختصات پیوست قرارداد ترسیم و ابعاد آن مشخص شده

که مستأجر با رؤیت مورد اجاره، وقوف کامل از محل وقوع، حدود و مشخصات عین مستأجره با امضای این قرارداد قبول و اقرار به تصرف و قبض مورد اجاره نمود.

ماده ۴: مدت اجاره:

از تاریخ لغایت به مدت سال کامل شمسی که تاریخ شروع آن تاریخ عقد قرارداد و صورتجلسه تحویل و تحول اراضی می‌باشد.

ماده ۵: اجاره‌بها:

مبلغ ریال وجه رایج برای مدت مرقوم (به قرار سالیانه مبلغ ریال) می‌باشد که مستأجر متعهد گردید اجاره‌بهای سال اول را در هنگام امضای قرارداد به شماره حساب خزانهداری کل نزد بانک مرکزی جمهوری اسلامی پرداخت و الباقی اجاره‌بها را برابر فقره قبوض اقساطی به تاریخ ابتدای هر سال از مدت به موجر تأدیه نماید.

تبصره ۱- مستأجر ضمن اعلام اطلاع کامل از ضوابط مقرر در خصوص ارزیابی، تعیین کل اجاره‌بها و نحوه محاسبه، محاسبات سازمان در هر مرحله را مورد قبول قرار داده و بدین‌وسیله حق هرگونه اعتراض در این زمینه را از خود سلب و ساقط نمود.

تبصره ۲- تأخیر زائد بر شش ماه در پرداخت اجور، بدون نیاز به هیچ‌گونه تشریفات موجب فسخ قرارداد خواهد بود.

ماده ۶: شرایط ضمن عقد:

۱- مستأجر به هیچ‌نحو از انحاء بدون موافقت کتبی و قبول موجر حق واگذاری منافع، تمام یا قسمتی از عین مستأجره را به غیر تحت هر عنوانی اعم از قطعی، شرطی، رهنی، صلح حقوق، اقرار، شرکت، وکالت، قرارداد و غیره را جزئاً یا کلاً ندارد و هر قراردادی که برخلاف این ماده با هر شخص حقیقی و حقوقی تنظیم و مبادله شود، باطل و موجر حق فسخ اجاره را خواهد داشت.

۲- مستأجر حق تبدیل و تغییر کاربری، تفکیک و افراز اراضی مورد اجاره را ندارد مگر با رعایت مقررات مربوطه و موافقت کتبی موجر و هر نوع فعالیتی روی عرصه خارج از اجرای طرح ممنوع است.

۳- هر نوع اخطار یا اعلامیه‌ای که از طرف موجر به مستأجر بر طبق این قرارداد و شروط آن لازم است به‌عمل آید، در دو نسخه و به‌وسیله پست سفارشی به نشانی مستأجر مذکور در این قرارداد ارسال خواهد شد و این نامه در حکم ابلاغ می‌باشد. بدیهی است در صورت تغییر نشانی مذکور در قرارداد، مستأجر مکلف است مراتب را کتبا به موجر اطلاع دهد. در غیر این صورت مسئولیتی متوجه موجر نخواهد بود.

- ۴- مستأجر مکلف است در صورت کشف آثار و ابنیه باستانی در عین مستأجره، مراتب را بلافاصله به موجر و مراجع ذی‌ربط اطلاع دهد.
- ۵- چنانچه معادنی در مورد اجاره وجود داشته و یا کشف شود که به موجب قانون دولت استخراج آن را لازم بدانند، قوانین و مقررات مربوطه مجری خواهد بود.
- ۶- مستأجر متعهد است طرح توجیه فنی و اقتصادی و طرح‌های تفصیلی و برنامه اجرایی را که مورد تأیید مراجع تصویب‌کننده طرح قرار گرفته و پیوست لاینفک این قرارداد می‌باشد، به‌نحو کامل و طبق برنامه زمان‌بندی در مواعد مندرج در طرح مصوب، با نظارت و تأیید موجر اجرا نماید.
- تبصره -** طرح تصویری، به تقاضا و پیشنهاد مستأجر بوده و در هر صورت مستأجر مسئول صحت محاسبات و توجیهات فنی، مالی و اقتصادی طرح و اخذ مجوزهای لازم می‌باشد.
- ۷- خسارت وارده ناشی از تخلف مستأجر در اجرای صحیح این قرارداد، به تشخیص کارشناسان منتخب موجر قابل مطالبه است.
- ۸- ایجاد هرگونه تغییرات در شرکت موضوع این قرارداد نظیر تغییر شرکاء، نقل و انتقال سهام، کاهش سرمایه، ادغام یا انحلال شرکت یا تغییر در عضو یا اعضاء ممنوع است مگر با اجازه کتبی و قبلی موجر.
- ۹- در صورتی که به تشخیص موجر، مستأجر برخلاف تعهدات و شروط مندرج در این قرارداد عمل نموده و یا طرح خود را در موعد مقرر اجرا نکند، مستأجر به موجب این قرارداد به موجر اختیار می‌دهد تا نسبت به فسخ قرارداد و خلع ید اقدام و از محل سرمایه‌گذاری انجام‌شده توسط مستأجر به قیمت روز یا قیمت تمام‌شده نسبت به کسر بدهی‌های قانونی اقدام نماید و نیازی به اثبات تخلف در مراجع قضایی یا تنظیم وکالتنامه علی‌حده نخواهد بود.
- ۱۰- در صورت فوت مستأجر (شخص حقیقی)، چنانچه وراثت با ارائه گواهی انحصار وراثت، قرارداد را تأیید نمایند، قرارداد به قوت خود باقی و وراثت مستأجر جانشین او بوده و حقوق و تکالیف وی را دارا می‌باشند.
- ۱۱- مستأجر بدون موافقت موجر حق ندارد تغییراتی در طرح و مستحقات به‌عمل آورده یا تأسیسات غیرمتناسب با طرح ایجاد نموده یا تصرفاتی که منافعی با مقصود استیجار باشد، به‌عمل آورد.
- ۱۲- پرداخت کلیه هزینه‌های تنظیم سند مورد اجاره اعم از حق‌الثبت و حق‌التحریر و مالیات و غیره بر اساس تعرفه‌ها و ضوابط جاری در زمان تنظیم سند قطعی، به‌عهده مستأجر می‌باشد و مستأجر با امضای این قرارداد، حق هرگونه اعتراض و ادعایی را در این زمینه از خود سلب و ساقط نمود.

۱۳- چنانچه بر اثر عدم انجام تعهد یا تخلف مستأجر از هر یک از قیود و شروط مذکور در این قرارداد، موجر ناگزیر به اقدامات اجرایی و قضایی گردد، کلیه هزینه‌های اجرایی و قضایی و خسارات از هر حیث به‌عهده مستأجر بوده و مستأجر قبول و تعهد نمود که موجر هزینه‌های مزبور را نیز مانند سایر مالیات ناشی از این قرارداد از وی وصول نماید. مستأجر حق هرگونه اعتراض را در این زمینه از خود سلب و ساقط می‌نماید.

۱۴- اسقاط کافه خیارات حتی خیار غبن ولو به‌صورت فاحش از جانب مستأجر به‌عمل آمد.

ماده ۷: تخلف مستأجر از هر یک از شروط فوق و استتکاف وی از انجام به‌موقع تعهدات، حق فسخ قرارداد را برای موجر ایجاد می‌نماید. اعمال حق فسخ نیاز به تشریفات قضایی نداشته و صرفاً با ارسال اظهارنامه به آدرس مندرج در قرارداد تحقق می‌یابد. تشخیص موجر در مورد اجرا یا عدم اجرای طرح در موعد مقرر، لزوم یا عدم لزوم فسخ قرارداد و خلع ید از مستأجر و تعیین شخص جانشین و تقویم سرمایه‌گذاری انجام‌شده و مبلغ قابل استرداد به مستأجر و نیز در سایر مواردی که در این قرارداد، تشخیص موضوع به‌عهده موجر گذاشته شده، قطعی و غیرقابل اعتراض بوده و مستأجر به‌موجب این شرط حق هرگونه اعتراض را از خود سلب و ساقط نمود.

ماده ۸: با توجه به تبصره (۸) ماده ۱ قانون تسهیل اعطای تسهیلات بانکی و کاهش هزینه‌های طرح و تسریع در اجرای طرح‌های تولیدی و افزایش منابع مالی و کارایی بانک‌ها، این قرارداد به‌عنوان اسناد قابل قبول نزد بانک‌ها پذیرفته می‌شود. مجری طرح به‌موجب این قرارداد متعهد می‌گردد در اجرای قرارداد تسهیلات اعطایی، بنا به درخواست بانک یا مؤسسه مالی و اعتباری ذی‌نفع، آنها یا اشخاص معرفی‌شده از طرف آنها را به‌عنوان جانشین مجری طرح موضوع قرارداد واگذاری زمین شناخته و بپذیرد و کلیه حقوق و تعهدات ناشی از آن را به بانک یا مؤسسه مالی و اعتباری ذی‌نفع یا اشخاص معرفی‌شده منتقل نماید. همچنین در صورت تغییر یا تعویض قرارداد، بنا به تقاضای بانک یا مؤسسه مذکور، برای تقویض اختیار به بانک یا مؤسسه مذکور در اسرع وقت به دفاتر اسناد رسمی معرفی‌شده مراجعه نمایند.

ماده ۹: این قرارداد در ۹ ماده و سه تبصره و ۱۴ بند و در سه نسخه تنظیم که هر نسخه آن در حکم واحد می‌باشد.

امضای مستأجر:

امضای موجر:

قانون راجع به تأسیس شرکت شهرک‌های صنعتی ایران^(۱)

روزنامه رسمی شماره ۱۱۳۸۹-۱/۶-۱۳۶۳

۱۳۶۲/۱۲/۲۱-۸۸۰۲۲

ماده واحده: به‌منظور ایجاد هماهنگی و استفاده مطلوب از امکانات شهرک‌های صنعتی و ایجاد هرچه بیشتر امکانات زیربنایی و ارائه خدمات ضروری برای متقاضیان ایجاد واحدهای صنعتی از تاریخ تصویب این قانون شرکت شهرک‌های صنعتی ایران تأسیس می‌گردد.

۱- مجمع عمومی شرکت یادشده عبارت است از وزیر صنایع (رئیس مجمع)، وزیر امور اقتصادی و دارایی، رئیس سازمان برنامه و بودجه، وزیر جهاد سازندگی، وزیر صنایع سنگین، وزیر نیرو، وزیر مسکن و شهرسازی و وزیر کشاورزی.

وزیر صنایع در مقابل مجلس شورای اسلامی مسئول امور مربوط به شرکت شهرک‌های صنعتی ایران می‌باشد.

۲- شرکت شهرک‌های صنعتی ایران می‌تواند شرکت‌های شهرک‌های صنعتی در نقاط مختلف ایران تأسیس نماید که هریک دارای شخصیت حقوقی مستقل باشد.

۳- رئیس هیأت‌مدیره و مدیرعامل شرکت شهرک‌های صنعتی ایران به پیشنهاد وزیر صنایع و با تصویب مجمع به‌عنوان معاون وزیر صنایع و رئیس هیأت‌مدیره و مدیرعامل شرکت شهرک‌های صنعتی ایران و همچنین رئیس هیأت‌مدیره و مدیرعامل هر شرکت فرعی به پیشنهاد رئیس هیأت‌مدیره و مدیرعامل شرکت شهرک‌های صنعتی ایران و حکم وزیر صنایع تعیین خواهد شد.

۴- شرکت‌های شهرک‌های صنعتی مکلفند از طریق واگذاری عین یا منفعت اراضی تحت اختیار خود که در مورد اراضی ملی و دولتی به قیمت منطقه‌ای به شرکت شهرک‌ها واگذار می‌شود، سرمایه اولیه پرداختی دولت را جبران نمایند.

برای تسهیلات بیشتر مالی و تشویق احداث و توسعه شهرک‌های صنعتی در مناطق محروم یا غیربرخوردار با تصویب مجامع، وجوه پرداختی فی‌مابین شرکت شهرک‌های صنعتی ایران و شرکت‌های تابع و همچنین شرکت‌های تابع به یکدیگر به‌عنوان کمک‌های بلاعوض محسوب می‌گردد. انتقال قطعی اراضی به صاحبان واحدهای صنعتی، موکول به اخذ پروانه

۱ - اصلاح‌شده بر اساس قانون اصلاح قانون راجع به تأسیس شرکت شهرک‌های صنعتی ایران. تاریخ تصویب ۱۳۶۳/۱۱، تاریخ تأیید شورای نگهبان ۱۳۶۳/۳/۲۱.

بهره‌برداری است.

۵- شرکت شهرک‌های صنعتی ایران و شرکت‌های تابع، بر طبق مفاد اساسنامه خود و اصول قانون تجارت اداره می‌گردد و از شمول مقررات مغایر مستثنی بوده و ضوابط استخدامی این شرکت‌ها تابع قانن کار و تأمین اجتماعی جمهوری اسلامی ایران است.

اعتبارات مصوب در بودجه مربوط به نواحی صنعتی، پس از تشکیل شرکت شهرک صنعتی مذکور، از طریق این شرکت‌ها هزینه می‌شود و نواحی صنعتی که از محل اعتبارات عمرانی در آنها هزینه گردیده است، شهرک صنعتی موضوع این قانون تلقی می‌گردد.

۶- استفاده از بودجه عمرانی یا سرمایه اصلی اولیه شرکت برای پرداخت هزینه‌های جاری و خدماتی که پس از آغاز بهره‌برداری از تأسیسات زیربنایی شهرک ضرورت خواهد یافت، ممنوع است و کلیه هزینه‌های مربوط به خدمات و امور جاری شهرک صنعتی، بر اساس آیین‌نامه‌ای که به تصویب مجمع عمومی شرکت شهرک‌های صنعتی می‌رسد، از صاحبان واحدهای صنعتی موجود در شهرک یا اشخاصی که به‌نحوی از انحاء اراضی مورد نیاز برای اجرای طرح خود را تهیه نموده‌اند، دریافت می‌گردد. موارد و ضوابط و نحوه وصول هزینه‌های مذکور به تفکیک در آیین‌نامه مشخص خواهد شد.

۷- تعیین محل شهرک (در منطقه تصویب‌شده توسط مجمع) و طراحی نقشه شهرک برای نیازهای گوناگون، بر اساس ضوابط اعلام‌شده توسط وزارت مسکن و شهرسازی انجام خواهد شد و در هر حال شهرک‌های صنعتی از حریم قانونی و استحفاظی شهرها و قانون شهرداری‌ها مستثنی بوده و واگذاری اراضی به متقاضیان و حدود و شرایط و نحوه عمل در این خصوص، در اختیار مسئولان شهرک صنعتی است که بر اساس آیین‌نامه اجرایی این قانون عمل خواهد کرد.

تشخیص ضرورت‌های فنی و اقتصادی به‌عهدده مجمع عمومی شرکت شهرک‌های صنعتی مربوط می‌باشد.

تبصره - عوارض قانونی تولید صنعتگران از مقررات این بند مستثنی است.

۸- مجمع عمومی شرکت شهرک‌های صنعتی ایران موظف است با توجه به سیاست‌های دولت جمهوری اسلامی ایران و با تصویب هیأت دولت، برای افزایش تعداد شهرک‌ها اقدام لازم را انجام دهد و همچنین مجمع عمومی شرکت‌های تابعه می‌تواند با توجه به نیاز و ضرورت، نسبت به توسعه شهرک‌های صنعتی مصوب اقدام نماید.

۹- اساسنامه و حدود اختیارات شرکت شهرک‌های صنعتی ایران با توجه به سیاست عدم تمرکز توسط مجمع عمومی، در مدت سه ماه از تاریخ تصویب این قانون تهیه و به تصویب هیأت دولت خواهد رسید. قانون فوق مشتمل بر ماده واحده در جلسه روز یکشنبه ۱۳۶۲/۱۲/۷ مجلس شورای اسلامی تصویب و به تأیید شورای نگهبان رسیده است.

اکبر هاشمی
رئیس مجلس شورای اسلامی

آیین‌نامه اجرایی قانون تأسیس شرکت شهرک‌های صنعتی ایران مصوب ۱۳۷۷/۹/۵ رئیس مجمع عمومی شرکت شهرک‌های صنعتی ایران

روزنامه رسمی شماره ۱۶۵۸۴-۱۳۸۰/۱۱/۱۰

فصل اول

«تعاریف»

ماده ۱: شهرک صنعتی:

مکانی است دارای محدوده و مساحت معین، برای استقرار مجموعه‌ای از واحدهای صنعتی، پژوهشی و فناوری و خدمات پشتیبانی از قبیل طراحی مهندسی، آموزشی، اطلاع‌رسانی، مشاوره‌ای، بازرگانی که تمام یا پاره‌ای از امکانات زیربنایی و خدمات ضروری را با توجه به نوع و وسعت شهرک و ترکیب فعالیت‌های آن، در اختیار واحدهای مذکور قرار می‌دهد.

ماده ۲: شرکت اصلی:

منظور از شرکت اصلی در این آیین‌نامه، شرکت شهرک‌های صنعتی ایران می‌باشد.

ماده ۳: شرکت فرعی:

شرکت فرعی، شرکت شهرک‌های صنعتی است که اساسنامه آن به تصویب مجمع عمومی شرکت اصلی رسیده یا می‌رسد و در نقاط مختلف کشور تأسیس می‌گردد.

ماده ۴: متقاضی:

متقاضی، شخص حقیقی یا حقوقی است که برای استفاده از امکانات و خدمات شهرک‌های صنعتی، درخواست عقد قرارداد با شرکت فرعی می‌نماید.

ماده ۵: طرف قرارداد:

طرف قرارداد، شخص حقیقی یا حقوقی است که برای ایجاد و بهره‌برداری از واحدهای موضوع ماده ۱، نسبت به انعقاد قرارداد با شرکت فرعی اقدام نماید.

ماده ۶: قرارداد:

منظور از قرارداد، قرارداد تخصیص زمین و استفاده از امکانات زیربنایی و خدمات ضروری شهرک صنعتی است که بین شرکت فرعی و طرف قرارداد، مطابق متن قرارداد نمونه مصوب عمومی شرکت فرعی منعقد می‌گردد.

ماده ۷: امکانات زیربنایی و خدمات ضروری:

عبارت از تأسیسات و خدماتی است که به منظور تأمین نیازهای صنعتی و خدمات پشتیبانی اشخاص طرف قرارداد در شهرک صنعتی، بر حسب ضرورت و متناسب با امکانات شرکت فرعی ایجاد و مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد.

ماده ۸: حق انتفاع:

عبارت از حق استفاده از امکانات زیربنایی و خدمات ضروری شهرک صنعتی است که در مقابل پرداخت هزینه‌های آن توسط اشخاص طرف قرارداد، بر اساس مصوبات مجمع عمومی شرکت فرعی تأمین می‌گردد.

فصل دوم

«احداث شهرک‌های صنعتی جدید»

ماده ۹: تصویب احداث شهرک صنعتی:

در اجرای سیاست توسعه صنعتی کشور، شرکت اصلی، گزارش انجام مطالعات جهت احداث شهرک‌های صنعتی جدید در مناطق مورد نظر را همراه با پیشنهاد لازم به مجمع عمومی شرکت ارائه می‌نماید تا پس از تأیید، برای تصویب به هیأت وزیران ارسال گردد.

ماده ۱۰: برای احداث شهرک‌های صنعتی، از اراضی ملی و دولتی استفاده می‌گردد. در مواردی که تحصیل زمین مناسب ملی یا دولتی میسر نباشد، حسب مورد با رعایت قوانین مربوطه نسبت به خرید و تملک اراضی متعلق به اشخاص حقیقی و حقوقی اقدام خواهد شد.

تبصره - توسعه محدوده هر شهرک صنعتی منوط به تصویب هیأت‌مدیره شرکت اصلی می‌باشد.

فصل سوم

«تخصیص زمین و حق انتفاع»

ماده ۱۱: اراضی و حق انتفاع از امکانات زیربنایی و خدمات ضروری شهرک صنعتی بر اساس طرح مصوب هیأت‌مدیره شرکت فرعی و با انعقاد قرارداد، در اختیار اشخاص طرف قرارداد قرار می‌گیرد.

ماده ۱۲: انتقال قطعی زمین تخصیص یافته به واحدهای مستقر در شهرک صنعتی منوط به انجام کلیه تعهدات مالی و ساختمانی مندرج در قرارداد و ارائه پروانه بهره‌برداری برای واحدهای صنعتی می‌باشد.

تبصره - تشخیص شروع بهره‌برداری از واحدهای غیرصنعتی به‌عهده هیأت مدیره شرکت فرعی خواهد بود.

ماده ۱۳- صدور مجوز احداث ساختمان و گواهی پایان ساختمان و رسیدگی به عدم رعایت ضوابط ساختمانی واحدهای مستقر در شهرک صنعتی، بر اساس ضوابط مصوب شرکت اصلی، به‌عهده شرکت‌های فرعی می‌باشد.

ماده ۱۴: ضوابط و نحوه واگذاری زمین و دریافت هزینه حق انتفاع برای ایجاد تأسیسات عمومی با رعایت طرح مصوب شهرک صنعتی، به‌وسیله مجمع عمومی شرکت فرعی تعیین می‌گردد.

ماده ۱۵: شرکت فرعی می‌تواند اعیانی را که بر اساس طرح مصوب در شهرک صنعتی ایجاد کرده است، با تصویب مجمع عمومی شرکت به فروش رسانیده یا به اجاره واگذار نماید.

فصل چهارم

«وظایف و تعهدات طرف قرارداد»

ماده ۱۶: طرف قرارداد مکلف است زمین تخصیص یافته را به همان منظوری که در قرارداد قید شده، مورد استفاده قرار دهد. تغییر کاربری و واگذاری زمین به اشخاص دیگر، کلاً یا جزئاً با موافقت شرکت فرعی مجاز می‌باشد.

ماده ۱۷: انجام عملیات ساختمانی در زمین تخصیص یافته، منوط به اخذ مجوز احداث از شرکت فرعی می‌باشد. طرف قرارداد مکلف است در محدوده زمانی مندرج در مجوز مذکور، عملیات ساختمانی را به پایان رسانیده و گواهی پایان کار دریافت نماید.

ماده ۱۸: طرف قرارداد مکلف است در اجرای عملیات ساختمانی، مقررات ملی ساختمان موضوع آیین‌نامه ۲۸۰۰ و ضوابط مندرج در مجوز احداث ساختمان در شهرک‌های صنعتی را رعایت نماید.

تبصره - چنانچه طرف قرارداد، مقررات ملی ساختمان و ضوابط مندرج در مجوز احداث را رعایت ننماید، موضوع را به‌طور کتبی از طرف شرکت فرعی به وی اعلام و در صورت عدم رفع خلاف در مدت مقرر، برابر مفاد

قرارداد عمل خواهد شد.

فصل پنجم «مقررات مالی»

ماده ۱۹: منابع مالی شرکت‌های فرعی عبارتند از:

الف) سرمایه اولیه؛

ب) وجوه دریافتی از محل اعتبارات عمومی و ردیف‌های بودجه سالانه کل کشور؛

ج) وام یا کمک‌های بلاعوض دریافتی از شرکت اصلی یا سایر شرکت‌های فرعی؛

د) مبالغ دریافتی از طرف‌های قرارداد بر اساس مفاد مندرج در قرارداد؛

ه) تسهیلات مالی دریافتی از بانک‌ها و مؤسسات اعتباری؛

و) درآمدهای غیرعملیاتی.

ماده ۲۰: مجامع عمومی شرکت‌های اصلی و فرعی مجازند با پیشنهاد مدیرعامل شرکت اصلی، قسمتی از درآمد شرکت‌های ذی‌ربط را برای کمک به ایجاد تسهیلات مالی و اجرای طرح‌های زیربنایی و خدمات شهرک‌های صنعتی و اداره امور شرکت اصلی اختصاص دهند.

در صورتی که پرداخت‌های مذکور به صورت کمک بلاعوض باشد، جزء هزینه‌های مستقیم قابل قبول شرکت‌های پرداخت‌کننده و درآمدهای عملیاتی شرکت‌های دریافت‌کننده محسوب می‌گردد.

ماده ۲۱: این آیین‌نامه در ۲۱ ماده و سه تبصره با استناد به بند (ت)

ماده ۱۸ اساسنامه شرکت شهرک‌های صنعتی ایران مصوب ۱۳۶۳/۳/۲۳ هیأت وزیران و در اجرای ماده ۷ قانون تأسیس شرکت مزبور مصوب ۱۳۶۲/۱۲/۱۸ مجلس شورای اسلامی، با توجه به تفویض اختیار مورخ ۱۳۷۷/۵/۱۸ مجمع عمومی شرکت شهرک‌های صنعتی ایران به رئیس مجمع عمومی در تاریخ ۱۳۷۷/۹/۵ به تصویب رسید.

قانون حمایت از ایجاد نواحی صنعتی روستایی

ماده واحد: کلیه نواحی صنعتی ایجادشده توسط وزارت جهاد کشاورزی، از تاریخ تصویب این قانون، مشمول قانون راجع به تأسیس شرکت شهرک‌های صنعتی ایران مصوب ۱۳۶۲/۱۲/۷ و اصلاحیه‌های بعدی آن و سایر قوانین و مقررات مربوط به شهرک‌های صنعتی می‌شوند و از امتیازات مقرر در آنها برخوردار می‌گردند. نواحی صنعتی جدید به پیشنهاد شرکت‌های فرعی سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی ایران (شرکت‌های استانی) یا سازمان جهاد کشاورزی استان با تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان، توسط شرکت‌های مزبور ایجاد می‌شوند.

تبصره - به دولت اجازه داده می‌شود اساسنامه شرکت‌های فرعی (استانی) را به گونه‌ای اصلاح نماید که رئیس سازمان جهاد کشاورزی استان یکی از اعضای هیات مدیره شرکت فرعی (استانی) مزبور باشد.

آیین‌نامه اجرایی این قانون ظرف مدت چهار ماه به پیشنهاد مشترک وزارتخانه‌های صنایع و معادن و جهاد کشاورزی و سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

قانون فوق مشتمل بر ماده واحد و یک تبصره در جلسه علنی روز چهارشنبه مور ۱۳۸۴/۷/۶ مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۸۴/۷/۲۰ به تأیید شورای نگهبان رسید.

روزنامه رسمی شماره ۱۸۰۰۱-۱۳۸۵/۹/۲۲

آیین‌نامه اجرایی قانون حمایت از ایجاد نواحی صنعتی روستایی

ماده ۱: در این آیین‌نامه، عبارات به‌کاررفته در معانی مشروح زیر به‌کار برده می‌شوند:

الف) ناحیه صنعتی روستایی: که در این آیین‌نامه، ناحیه خوانده می‌شود، مکانی است دارای محدوده و مساحت کمتر از ۵۰ هکتار که در چارچوب طرح‌های ناحیه‌ای موجود مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری کشور و با اولویت در کانون محصولات کشاورزی با هدف اشتغالزایی روستایی ایجاد شود و شامل مجموعه‌ای ساماندهی شده از واحدهای صنعتی با اولویت صنایع تبدیلی و تکمیلی کشاورزی و خدمات پشتیبانی است که در آن امکانات زیربنایی و خدمات ضروری مورد نیاز واحدهای مذکور تأمین می‌شود.

ب) سازمان: سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی ایران؛

ج) شرکت استانی: شرکت شهرک‌های صنعتی ایران؛

تبصره - ایجاد نواحی صنعتی با مساحت بیش از ۵۰ هکتار، با تصویب هیأت وزیران امکان‌پذیر خواهد بود.

ماده ۲: تکمیل و توسعه نواحی موجود یا ایجاد نواحی جدید پس از تهیه طرح مطالعات امکان‌سنجی و مکان‌یابی بر اساس شرح خدمات همسان، به پیشنهاد شرکت‌های استانی یا سازمان جهاد کشاورزی استانی، پس از تصویب در مراجع ذی‌ربط با تصویب و تأمین اعتبار لازم توسط شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان‌ها به‌وسیله شرکت‌های مذکور ایجاد می‌شود.

تبصره ۱- شرح خدمات همسان، حداکثر دو ماه پس از ابلاغ این آیین‌نامه به پیشنهاد مشترک سازمان و وزارت جهاد کشاورزی، پس از تصویب مجمع عمومی سازمان، به شرکت‌های استانی و سازمان‌های جهاد کشاورزی استان‌ها ابلاغ خواهد شد.

تبصره ۲- نواحی به شرح فهرست پیوست، ممه‌ور به مهر دفتر هیأت دولت که قبل از تصویب قانون حمایت از ایجاد نواحی روستایی مصوب ۱۳۸۴، توسط وزارت جهاد کشاورزی ایجاد شده، مصوب تلقی می‌شود و مشمول مقررات قانون مذکور محسوب و با تمام تعهدات و داری‌ها و امکانات فهرست‌شده به تفکیک هر ناحیه از سازمان جهاد کشاورزی منتزع و به شرکت استانی منتقل می‌شوند.

تبصره ۳- کمک‌های دولت در آماده‌سازی و زیرساخت‌ها به‌عنوان یارانه متقاضی محسوب می‌شود.

ماده ۳: شرکت‌های استانی موظف هستند ابنیه و تأسیسات قابل بهره‌برداری نواحی موضوع تبصره (۲) ماده ۲ این قانون را رأساً کارشناسی کرده و مشابه ابنیه و تأسیسات شهرک‌های صنعتی مصوب در دفاتر خود ثبت کنند.

ماده ۴: وزارت جهاد کشاورزی به نمایندگی دولت، مالکیت اراضی منابع ملی و دولتی مورد نیاز نواحی موجود و جدید را به قیمت منطقه‌ای سال ایجاد ناحیه به‌صورت قطعی به شرکت‌های استانی انتقال می‌دهد.

تبصره - همزمان با انتقال قطعی مالکیت اراضی نواحی از وزارت جهاد کشاورزی به شرکت‌های استانی، این شرکت‌ها جایگزین سازمان جهاد کشاورزی استان در خصوص تمام روابط استیجاری با مستأجرین و حقوق ایجادشده خواهند بود.

ماده ۵: واحدهای صنایع تبدیلی و تکمیلی کشاورزی مستقر در نواحی صنعتی روستایی، در برخورداری از سیاست‌های حمایتی وزارتخانه‌های صنایع و معادن و جهاد کشاورزی در نواحی مزبور، از اولویت برخوردار هستند.

ماده ۶: تمام نواحی صنعتی روستایی و واحدهای موجود در آن مشمول مزایای قوانین و مقررات حمایت از مناطق کمتر توسعه‌یافته هستند.

ماده ۷: دستگاه‌های اجرایی ذی‌ربط، مکلف هستند نسبت به تأمین آب، برق، گاز و تلفن مورد نیاز واحدهای مستقر در نواحی صنعتی روستایی اقدام‌های لازم را به‌عمل آورند.

تبصره - اجرای این ماده، با ایجاد ردیف در قوانین بودجه سنواتی کل کشور محقق خواهد شد.

ماده ۸: نحوه واگذاری مالکیت و اداره امور جاری نواحی صنعتی روستایی همانند نحوه واگذاری مالکیت و اداره امور شهرک‌های صنعتی است.

ماده ۹: سازمان جهاد کشاورزی استان و شرکت‌های استانی موظف هستند هر شش ماه یکبار اطلاعات مربوط به مطالعه و اجرای نواحی صنعتی روستایی را تبادل کنند.

پرویز داودی

معاون اول رئیس‌جمهور

قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکت‌های تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی

روزنامه رسمی شماره ۱۶۵۷۰-۱۳۸۱/۶/۹

۱۳۸۱/۵/۲۳-۲۲۵۳

ماده ۱: از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این قانون، هرگونه واگذاری و نقل و انتقال اراضی به اشخاص حقیقی و حقوقی و شرکت‌های تعاونی مسکن اعم از شرکت‌های تعاونی مسکن کارمندی و کارگری و تعاونی‌های مسکن کارکنان نیروهای نظامی و انتظامی برای امر مسکن در داخل محدوده (قانونی) شهرها، شهرک‌ها و شهرهای جدید، موقوف به اخذ گواهی مبنی بر نداشتن کاربری معارض و ضوابط ساخت و ساز متناسب با نیاز و هدف متقاضیان در اراضی مورد نظر از مراجع مذکور در مواد (۳) و (۴) این قانون می‌باشد.

ماده ۲: دفاتر اسناد رسمی و کلیه مراجع قانونی و اگذارکننده زمین اعم از سازمان‌ها، نهادها و دستگاه‌های دولتی و غیردولتی موظفند قبل از هرگونه نقل و انتقال یا واگذاری زمین، به شرکت‌های تعاونی مسکن و اشخاص حقیقی و حقوقی، موضوع بلامانع بودن احداث واحدهای مسکونی در اراضی مورد نظر را طبق مواد آتی از مراجع تعیین‌شده در این قانون استعلام و پیوست مدارک نمایند. اعتبار این گواهی حداکثر دو سال از تاریخ صدور می‌باشد.

ماده ۳: کاربری، ضوابط ساختمانی و بلامانع بودن نقل و انتقال یا واگذاری زمین برای امر مسکن به شرکت‌های تعاونی مسکن و اشخاص حقیقی و حقوقی در داخل محدوده (قانونی) شهرها، باید از طریق شهرداری مربوط و بر اساس طرح‌های مصوب توسعه شهری به‌طور کتبی اعلام و گواهی شده باشد.

ماده ۴: هرگونه نقل و انتقال و واگذاری زمین به شرکت‌های تعاونی مسکن و اشخاص حقیقی و حقوقی برای امر مسکن در خارج محدوده (قانونی) شهرها اعم از داخل یا خارج از حریم شهرها به‌جز در محدوده مصوب شهرهای جدید و شهرک‌هایی که طبق مقررات و بر اساس طرح‌های مصوب احداث شده یا می‌شوند، ممنوع می‌باشد.

احراز وقوع زمین مورد نظر در داخل شهرهای جدید و شهرک‌های مصوب و تناسب زمین مذکور از نظر کاربری و ضوابط ساختمانی با برنامه‌های متقاضیان، به‌عهده سازمان مسکن و شهرسازی استان می‌باشد.

ماده ۵: ادارات ثبت اسناد و املاک موظفند تأییدیه‌های زیر را در مورد

تهیه نقشه‌های تفکیک اراضی و املاک و انجام قانونی مراحل تفکیک، به شرح زیر اخذ نمایند:

الف) تفکیک اراضی و املاک در داخل محدوده (قانونی) شهر و حریم شهر از نظر رعایت مصوبات طرح‌های جامع و هادی شهری از شهرداری مربوط؛

ب) تفکیک اراضی و املاک واقع در خارج از حریم شهرها از نظر رعایت کاربری و ضوابط طرح‌های جامع ناحیه‌ای و در صورت عدم تهیه طرح برای ناحیه مورد نظر از نظر رعایت ضوابط آیین‌نامه مربوط، به استفاده از اراضی و احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها (مصوب ۱۳۵۵ هیأت وزیران) و اصلاحات بعدی آن، از سازمان مسکن و شهرسازی استان.

تبصره - در داخل محدوده و روستاها، مرجع تهیه و تأیید نقشه‌های مربوط، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی است.

ماده ۶: هر نوع نقل و انتقال اعم از رسمی و عادی، تفکیک، افراز، صدور سند و تغییر کاربری در مورد زمین‌های موضوع این قانون، بدون رعایت مفاد این قانون و مقررات مربوط، ممنوع است. در صورت تخلف، متخلفان از جمله هیأت‌مدیره شرکت تعاونی ذی‌ربط، مسئول جبران خسارات وارد شده به اشخاص حقیقی و حقوقی، شهرداری‌ها، دولت و اعضای شرکت‌های تعاونی مسکن می‌باشند.

ماده ۷: مراجعی که خارج از حدود وظایف خود، در حریم یا خارج از حریم شهرها تصمیم‌گیری کنند و به هر نحو به ساخت و سازهای غیرقانونی و برخلاف مفاد این قانون اقدام نمایند یا مؤثر در احداث این‌گونه بناها باشند یا به‌نحوی در این‌گونه اقدامات خلاف مشارکت نمایند، طبق این قانون متخلف محسوب می‌شوند و با آنها برابر مقررات رفتار خواهد شد.

ماده ۸: کلیه سازمان‌ها، مؤسسات و شرکت‌های تأمین‌کننده خدمات آب، برق، گاز، تلفن و نظایر آن مکلفند خطوط و انشعاب به ساختمان‌ها را بر حسب مراحل مختلف عملیات ساختمانی فقط در قبال ارائه پروانه معتبر ساختمانی، گواهی عدم خلاف یا گواهی پایان ساختمان معتبر صادرشده توسط مراجع مسئول صدور پروانه و ذکر شماره و تاریخ مدارک مذکور در قراردادهای واگذاری، تأمین و واگذار نمایند.

واگذاری خطوط و انشعاب این‌گونه خدمات به واحدهای مسکونی و صنفی و هرگونه بنایی که به‌طور غیرمجاز و برخلاف ضوابط و مقررات اجرایی طرح‌های مصوب احداث شود، ممنوع است.

ماده ۹- وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی موظف است به کلیه جرائد و

سایر رسانه‌ها ابلاغ نماید قبل از درج هر نوع آگهی تبلیغاتی در ارتباط با تفکیک و فروش اراضی، مجوزهای صادرشده توسط مراجع موضوع ماده ۵ این قانون را حسب مورد از آگهی‌دهنده درخواست و در صورت عدم ارائه مدارک مذکور، نظر وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان مسکن و شهرسازی استان مربوط) را در خصوص بلامانع بودن تفکیک و عرضه زمین اخذ نمایند.

ماده ۱۰- کلیه قوانین و مقررات مغایر با این قانون لغو می‌شوند.

ماده ۱۱- آیین‌نامه اجرایی این قانون توسط وزارتخانه‌های مسکن و شهرسازی، کشور، تعاون و کار و امور اجتماعی حداکثر ظرف مدت سه ماه تهیه و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

قانون فوق مشتمل بر ۱۱ ماده و یک تبصره در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ ۱۳۸۱/۵/۶ مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۸۱/۵/۱۶ به تأیید شورای نگهبان رسیده است.

مهدی کروی
رئیس مجلس شورای اسلامی

روزنامه رسمی شماره ۱۷۲۵۹-۱۳/۳/۱۳۸۳

آیین‌نامه اجرایی قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکت‌های تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی

شماره ۱۱۴۸۳ ت ۲۹۷۸۲ هـ- ۱۳۸۳/۳/۱۰

وزارت مسکن و شهرسازی، وزارت کشور، وزارت تعاون، وزارت کار و امور اجتماعی
سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

هیأت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۸۳/۳/۶، بنا به پیشنهاد مشترک وزارتخانه‌های مسکن و شهرسازی، کشور، تعاون و کار و امور اجتماعی و به استناد ماده ۱۱ قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی، برای امر مسکن، به شرکت‌های تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی - مصوب ۱۳۸۱ - آیین‌نامه اجرایی قانون مذکور را به شرح زیر تصویب نمود:

آیین‌نامه اجرایی قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکت‌های تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی ماده ۱: در اجرای این آیین‌نامه، محدوده (قانونی) و حریم شهر، شهرک مسکونی و شهر جدید و محدوده روستا، عبارت از محدوده‌ها و حریم‌هایی می‌باشند که در طرح‌های مصوب جامع و تفصیلی و هادی شهرها، ایجاد شهرک و شهر جدید و طرح‌های روستایی، به تصویب مراجع قانونی ذی‌ربط رسیده باشند.

ماده ۲: منظور از نداشتن کاربری معارض موضوع ماده ۱ قانون، برخورداری از کاربری مسکونی در محدوده (قانونی) طبق طرح‌های مصوب جامع، تفصیلی و هادی و طرح‌های شهرک‌ها و شهرهای جدید می‌باشد.

ماده ۳: کلیه مقررات این آیین‌نامه مانند لزوم استعلام و نظایر آن در استفاده مسکونی از زمین، برای کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی اعم از خصوصی، عمومی و دولتی وابسته به آنها و همچنین بنیادها و نهادهای انقلابی و اوقاف لازم‌الاجرا است.

ماده ۴: واگذاری، تفکیک و افراز اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن توسط تمام دستگاه‌های دولتی و عمومی و وابسته به آنها اعم از وزارتخانه‌ها، سازمان‌ها، نیروهای نظامی و انتظامی، شهرداری‌ها و شرکت‌های دولتی، بنیادها و نهادهای انقلابی و مؤسسات عمومی غیردولتی و هر نهاد وابسته به دولت که به واگذاری اراضی اقدام می‌کند، تحت هر عنوان و در هر نقطه از کشور اعم از داخل یا خارج شهرها، مطلقاً ممنوع است.

ماده ۵: هرگونه واگذاری اراضی در داخل مناطق چهارگانه تحت مدیریت سازمان حفاظت محیط زیست ممنوع است.

ماده ۶: هرگونه نقل و انتقال اراضی فاقد کاربری مسکونی، مشروط به تسلیم اقرارنامه کتبی، ضمن سند انتقال در دفاتر اسناد رسمی توسط منتقل‌الیه، دایر بر اطلاع از کاربری غیرمسکونی زمین و عدم امکان ساختن مسکن در آن خواهد بود.

ماده ۷: کاربری‌های اراضی غیرمسکونی که به‌ترتیب مقرر در ماده (۶) این آیین‌نامه مورد نقل و انتقال قرار می‌گیرند، قابل تغییر توسط کمیسیون‌های ماده (۵) لایحه قانونی واگذاری و احیای اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران - مصوب ۱۳۵۹ - و مراجع تصویب طرح هادی و تغییرات بعدی آنها نبوده و قبول تقاضاهای متضمن درخواست تغییر کاربری آنها توسط دبیرخانه‌های مربوط، شهرداری‌ها و سایر اعضا و طرح این تقاضا در جلسات کمیسیون‌ها و مراجع مذکور ممنوع است.

ماده ۸: کلیه دستگاه‌هایی که قانوناً مجاز به واگذاری زمین برای امر مسکن به اشخاص حقیقی و حقوقی می‌باشند، موظفند شماره، تاریخ و متن پاسخ استعمال دریافت‌شده از مراجع مقرر در قانون را دایر بر برخورداری زمین مورد واگذاری از کاربری مسکونی و ضوابط و مقررات متناسب با تعداد استفاده‌کنندگان، به‌طور کتبی در توافقنامه‌ها، صورتجلسات، ابلاغیه‌ها و سایر مدارک مربوط به واگذاری زمین قید نمایند.

ماده ۹: استعمال‌کنندگان کاربری زمین و ضوابط و مقررات ساختمانی آن مکلفند نقشه موقعیت زمین در مقیاس مناسب طبق سند مالکیت، نشانی زمین و سایر مشخصاتی که اظهارنظر توسط مرجع مورد استعمال را تسهیل می‌نماید، به مراجع مورد استعمال مربوط ارائه دهند.

ماده ۱۰: مراجع مورد استعمال مکلفند ظرف ۱۰ روز پس از وصول نامه دفترخانه اسناد رسمی یا مراجع واگذارکننده زمین، نسبت به صدور پاسخ استعمال اقدام نمایند.

تبصره - در صورت کامل نبودن مدارک، مراجع استعمال‌شونده مکلفند ظرف پنج روز از تاریخ وصول استعمال، کسری مدارک را به دستگاه استعمال‌کننده اعلام نمایند.

ماده ۱۱- سازمان‌های مسکن و شهرسازی در مورد زمین‌ها و املاک واقع در محدوده شهرک‌ها و شهرهای جدید و شهرداری‌ها در داخل محدوده شهر، استعمال‌های دریافت‌شده را بر اساس مصوبات و نقشه‌های اجرایی طرح‌های جامع، تفصیلی و هادی آنها پاسخ خواهند داد. در مورد شهرهای دارای طرح جامع، در صورت فقدان طرح‌های تفصیلی و وقوع تقریبی زمین

در مجاورت زمین‌هایی که موقعیت کلی آنها برای کاربری‌های عمومی و خدماتی شهرها پیش‌بینی گردیده‌اند، بر اساس مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران عمل خواهد شد.

تبصره - در صورت وجود یا دایر شدن شهرداری در شهرک‌ها یا در تمام یا بخشی از هر شهر جدید، پاسخگویی به استعلام موضوع این ماده توسط شهرداری‌های مزبور به انجام خواهد رسید.

ماده ۱۲: هر نوع نقل و انتقال اراضی برای امر مسکن اعم از رسمی و عادی در داخل محدوده روستاها منوط به استعلام از دهیاری مربوط بر اساس طرح هادی مصوب، با همکاری بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و در صورت عدم تشکیل دهیاری، از بنیاد مسکن انقلاب اسلامی محل خواهد بود. دهیاری‌ها با همکاری بنیاد یادشده حسب مورد، در صورت وجود طرح هادی روستایی بر اساس طرح مصوب مذکور و در صورت عدم وجود طرح‌های هادی، طبق عرف محل، کاربری و ضوابط ساختمانی مربوط را اعلام خواهند نمود.

ماده ۱۳: سازمان‌های مسکن و شهرسازی استان‌ها موظفند استعلام‌های دریافت‌شده از ادارات ثبت اسناد و املاک در مورد نقشه‌های تفکیک اراضی و املاک واقع در خارج از حریم شهرها (به‌جز روستاها) را از نظر رعایت کاربری و ضوابط طرح‌های جامع ناحیه‌ای و در صورت عدم تهیه طرح برای ناحیه مورد نظر، از نظر رعایت ضوابط آیین‌نامه مربوط به استفاده از اراضی و احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها و اصلاحات بعدی آن، پاسخ دهند.

ماده ۱۴: مراجع پاسخ‌دهنده به استعلام موظفند استعلام‌های به‌عمل‌آمده از سوی ادارات ثبت اسناد و املاک در مورد نقشه‌های تفکیک اراضی را که می‌بایست منضم به نقشه تفکیکی خوانا در مقیاس مناسب و سایر اطلاعات و مشخصات مورد نیاز برای تشخیص موقعیت زمین باشد، حداکثر ظرف دو ماه از تاریخ وصول استعلام، پاسخ دهند.

تبصره ۱- در صورت موافقت مراجع فوق‌الذکر با نقشه‌های تفکیکی دریافت‌شده از نظر کاربری و ضوابط تفکیک، سایر مدارک لازم برای تفکیک، طبق مقررات ذی‌ربط توسط متقاضی ارائه خواهد شد.

تبصره ۲- نقشه‌های تفکیکی پیشنهادی از سوی متقاضیان در مورد اراضی واقع در شهرک‌های مسکونی و شهرهای جدید جهت تأیید از حیث امکان تفکیک و رعایت کاربری و ضوابط تفکیک از طرف ادارات ثبت اسناد و املاک حسب مورد به‌ترتیب به سازمان مسکن و شهرسازی استان مربوط و شرکت عمران شهر جدید ذی‌ربط ارسال خواهد شد. مراجع مذکور بر

اساس طرح‌ها و ضوابط و مقررات مصوب، حداکثر ظرف دو ماه از تاریخ وصول، اظهارنظر خواهند نمود.

تبصره ۳- در صورت وجود یا دایر شدن شهرداری در شهرک‌ها یا در تمام یا بخشی از شهر جدید، اظهارنظر در خصوص موضوع این ماده به‌عهد شهرداری‌های مذکور خواهد بود.

ماده ۱۵: تأمین و واگذاری تأسیسات زیربنایی موضوع ماده (۸) قانون (آب، برق، گاز و تلفن ثابت و نظایر آن) موکول به ارائه پروانه‌های معتبر ساختمانی یا عدم خلاف یا پایان کار (در مورد شهرها، شهرهای جدید و شهرک‌ها) با تأییدیه مراجع صدور مجوز ساختمان در محدوده روستا، دایر بر کاربری مسکونی خواهد بود.

ماده ۱۶: مفاد ماده (۶) قانون برای آن دسته از اراضی و املاک که بر اساس اسناد عادی و دست‌نویس طبق قوانین دیگر قابلیت تفکیک یا صدور سند یافته باشند، از جمله مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ موضوع قانون اصلاح و حذف موادی از قانون ثبت اسناد و املاک - مصوب ۱۳۷۰ - و در کلیه واگذاری‌های زمین توسط مراجع مختلف برای امر مسکن از جمله سازمان ملی زمین و مسکن، شهرداری‌ها و کمیسیون‌های موضوع ماده ۳۲ لایحه قانونی و واگذاری و احیای اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران - مصوب ۱۳۵۹ - و قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و منابع طبیعی و سایر مراجعی که به‌موجب قوانین مجاز به واگذاری زمین شناخته شده‌اند نیز لازم‌الاجرا می‌باشد.

تبصره - نقشه تأییدشده موضوع ماده (۴) آیین‌نامه اجرایی قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها که مبنای تغییر کاربری و تفکیک اراضی زراعی و باغ‌های خارج از محدوده شهرها و شهرک‌ها توسط ادارات ثبت اسناد و املاک قرار می‌گیرند، منحصراً مربوط به استفاده کشاورزی و باغداری از اراضی زراعی و باغات موضوع نقشه‌های مذکور بعد از تفکیک می‌باشند و در هر حال تغییر کاربری این اراضی به مسکونی ممنوع است.

ماده ۱۷- کلیه مراجعی که در محدوده (قانونی) و حریم یا خارج از حریم شهرها، در داخل شهرک‌ها و شهرهای جدید و حریم آنها و همچنین روستاها، بر خلاف مفاد این قانون تصمیم‌گیری کرده یا به هر نحو به ساخت و سازهای غیرقانونی اقدام نموده یا مؤثر در احداث بناهای خلاف باشند، متخلف محسوب و طبق مقررات با آنها رفتار خواهد شد.

ماده ۱۸- درج شماره، تاریخ و نام صادرکننده مجوز در آگهی‌های تفکیک و فروش اراضی موضوع این قانون الزامی است و آگهی‌های فاقد مشخصات مذکور، غیرقابل چاپ و تبلیغ در مطبوعات، صدا و سیما و سایر

رسانه‌های گروهی و نصب در اماکن عمومی می‌باشند و وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی اقدامات لازم را در جهت تحقق این موضوع به‌عمل خواهد آورد و وزارت مسکن و شهرسازی نیز موظف است هرگونه تخلف از این ماده را پیگیری نماید.

ماده ۱۹- سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، وزارت بازرگانی و وزارت تعاون مکلفند حسب مورد به روش‌های مقتضی به تمامی بنگاه‌های معاملات املاک و مستغلات، دفاتر اسناد رسمی و شرکت‌های تعاونی ابلاغ نمایند که در اجرای مفاد ماده (۶) قانون، از تنظیم مبایعه‌نامه و نظایر آنها برای زمین‌های موضوع این قانون که فاقد نقشه‌های تفکیک مصوب مرجع قانونی است، اکیدا خودداری نمایند.

تبصره - وزارت بازرگانی و وزارت تعاون موظفند حسب مورد در صورت مشاهده تخلف از قانون و این آیین‌نامه توسط بنگاه‌های معاملات ملکی و شرکت‌های تعاونی یا دریافت گزارش از سوی وزارت مسکن و شهرسازی مبتنی بر وقوع تخلف، برخورد لازم را با متخلفان به‌ترتیب برابر قانون نظام صنفی و قانون تعاون به‌عمل آورند.

ماده ۲۰- وزارت مسکن و شهرسازی در اجرای صحیح قانون، به‌محض اطلاع از وقوع تخلف از قانون و این آیین‌نامه، پس از احراز آن، متخلفان را همراه ادله و مدارک مربوط جهت رسیدگی و صدور رأی مقتضی به مراجع صالح قضایی معرفی و تا حصول نتیجه، مراتب را پیگیری نموده و همچنین وزارت مذکور و سایر مراجع ذی‌ربط می‌توانند ابطال اقدامات خلاف، اعاده وضعیت به حالت سابق و نیز جبران خسارات وارد شده به دولت را مطابق مقررات مربوط از مقامات قضایی درخواست نمایند.

ماده ۲۱- دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مسئولیت نظارت عالی بر حسن انجام این قانون و آیین‌نامه را بر عهده خواهند داشت.

محمدرضا عارف
معاون اول رئیس‌جمهور

شماره ۱۳۸۴/۱۲/۲۸-هـ-۳۴۷۱۶ت/۸۹۳۶۴

تصویب‌نامه هیأت وزیران پیرامون واگذاری اراضی به سازمان تربیت بدنی

وزارت جهاد کشاورزی، سازمان تربیت بدنی

هیأت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۸۴/۱۲/۲۴، که در مرکز استان گلستان تشکیل شد، به استناد تبصره (۱) ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت - مصوب ۱۳۸۰ - تصویب نمود:

وزارت جهاد کشاورزی موظف است در صورت درخواست سازمان تربیت بدنی، برای استفاده از اراضی منابع طبیعی به‌منظور احداث مجتمع ورزشی در کلیه شهرها و روستاهای کشور، زمین لازم را واگذار نماید.

پرویز داودی
معاون اول رئیس‌جمهور

شماره ۹۳۹۵/ت/۳۴۹۲۸هـ-۱۳۸۵/۲/۵

آیین‌نامه اجرایی جزء ۲-۵ بند(الف) تبصره(۱۳) قانون بودجه سال ۱۳۸۵ کل کشور (CNG)

وزارت نفت، وزارت مسکن، وزارت کشور، وزارت راه و ترابری، وزارت نیرو
وزارت جهاد کشاورزی، سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور

هیأت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۸۵/۱/۱۶، بنا به پیشنهاد سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور و وزارت نفت و به استناد جزء ۲-۵ بند (الف) تبصره (۱۳) قانون بودجه سال ۱۳۸۵ کل کشور، آیین‌نامه اجرایی جزء یادشده را به شرح زیر تصویب نمود:

آیین‌نامه اجرایی جزء ۲-۵ بند (الف) تبصره (۱۳) قانون بودجه سال ۱۳۸۵ کل کشور
ماده ۱: شرکت ملی نفت ایران مکلف است در اجرای طرح ملی CNG در سال ۱۳۸۵ تعداد ۴۰۰ جایگاه جدید با ظرفیت ۱۶۰۰ پمپ عرضه گاز طبیعی فشرده (CNG) را با اولویت کلان‌شهرها و شهرهای بزرگ و مسیر راه‌های اصلی بین شهرهای یادشده (با توزیع جغرافیایی مناسب)، بنادر و پایانه‌های عمده درون‌شهری و برون‌شهری، احداث و تجهیز نماید.

ماده ۲: به‌منظور تشویق و مشارکت بخش‌های غیردولتی برای احداث و بهره‌برداری از جایگاه‌های عرضه گاز طبیعی فشرده که زمین مناسب برای احداث جایگاه با تأیید سازمان بهینه‌سازی مصرف سوخت را داشته باشند و مراحل ساخت و بهره‌برداری را طبق ضوابط و استانداردهای مربوط رعایت نماید، به شرکت ملی نفت ایران اجازه داده می‌شود تجهیزات اصلی مورد نیاز این جایگاه‌ها را به‌صورت کمک بلاعوض تأمین کند.

تبصره ۱- احداث تجهیزات گاز طبیعی فشرده در جایگاه‌های موجود عرضه سوخت بخش غیردولتی و شهرداری‌ها، در اولویت می‌باشند.

تبصره ۲- در خصوص جایگاه‌های LPG موجود، در صورت تغییر به جایگاه‌های عرضه CNG، علاوه بر هزینه‌های تجهیزات، هزینه‌های انشعاب گاز نیز به‌صورت کمک بلاعوض پرداخت می‌شود.

تبصره ۳- در صورت تأمین زمین مناسب برای احداث جایگاه‌های عرضه گاز طبیعی توسط شهرداری‌ها، شرکت نفت پس از احداث و تجهیز جایگاه‌های یادشده، جایگاه‌های مذکور را مشروط به عدم تغییر کاربری توسط شهرداری‌ها به‌صورت بلاعوض به آنان واگذار کرد.

ماده ۳: وزارتخانه‌های مسکن و شهرسازی کشور حسب مورد موظفند در امر تأمین

زمین مناسب و صدور مجوزهای لازم برای احداث جایگاه‌های عرضه گاز طبیعی CNG با اولویت ایثارگران و جانبازان با معرفی بنیاد شهید انقلاب اسلامی، حداکثر یک‌ماه پس از وصول درخواست متقاضیان اقدام نمایند.

تبصره ۱- شهرداری‌ها و کمیسیون ماده (۵) موظفند همکاری‌های لازم را معمول نمایند.

تبصره ۲- سازمان راهداری و حمل و نقل جاده‌ای موظف است با هماهنگی سازمان بهینه‌سازی مصرف سوخت، در نقشه‌های مجتمع‌های خدمات رفاهی بین راهی که توسط بخش‌های دولتی و غیردولتی احداث می‌شود و هم در طول مسیر لوله گاز، جایگاه ارائه سوخت گاز طبیعی لحاظ نماید.

ماده ۴: وزارتخانه‌های نیرو، راه و ترابری، جهاد کشاورزی، مسکن و شهرسازی و شرکت ملی گاز ایران موظفند حداکثر دو ماه پس از وصول درخواست، حسب مورد نسبت به تأمین انشعابات و اتصال به شبکه آب، برق و گاز و یک‌ماه برای صدور مجوز استفاده از حریم راه‌ها و گذر از عرض جاده‌ها، مجوز حفاری برای انجام عملیات گازرسانی زمین مناسب، در قبال اخذ وجه با رعایت قوانین و مقررات در جاده‌های بین شهری اقدام نمایند.

ماده ۵: وزارتخانه‌های مسکن و شهرسازی، کشور و جهاد کشاورزی موظفند در مکان‌بایی حداقل ۴۰۰ جایگاه جدید عرضه گاز طبیعی فشرده CNG با شرکت ملی نفت همکاری نموده و در تأمین واگذاری زمین و اعطای مجوزهای لازم برای احداث جایگاه‌های مذکور به شرکت ملی نفت ایران و بخش غیردولتی، حداکثر ظرف یک‌ماه پس از وصول درخواست اقدام نمایند. مساحتی که صرفاً به عرضه گاز طبیعی (CNG) اختصاص می‌یابد، با قیمت منطقه‌ای محاسبه و غیرقابل تغییر کاربری است.

شهرداری‌ها و کمیسیون ماده (۵) قانون معماری و شهرسازی و دیگر کمیسیون‌های ذی‌ربط مکلف به تغییر کاربری و صدور مجوزهای لازم هستند.

به هر حال، تأمین زمین مناسب و احداث و تجهیز و راه‌اندازی حداقل ۴۰۰ جایگاه جدید عرضه گاز فشرده طبیعی (CNG) در سال ۱۳۸۵ به‌عهده شرکت ملی نفت ایران است.

ماده ۶: گزارش عملکرد این آیین‌نامه هر سه ماه یک‌بار توسط وزارت نفت به نماینده ویژه رئیس‌جمهور ارائه می‌گردد.

پرویز داودی
معاون اول رئیس‌جمهور

شماره: ۲۰۰۶۳ ت ۳۱۴۸۲ هـ

تاریخ: ۱۳۸۴/۵/۱۱

مصوبه هیأت وزیران پیرامون تعیین سطح اشغال و تراکم مناسب برای زمین‌هایی که دارای کاربری گردشگری و تفریحی بوده و برای احداث هتل و مشارکت زمانی مورد استفاده قرار می‌گیرند در استان‌های گیلان، مازندران و گلستان

وزارت مسکن و شهرسازی، وزارت کشور

هیأت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۸۴/۵/۵، بنا به پیشنهاد شماره ۱۷۸۹۸/۱/۴ مورخ ۱۳۸۳/۶/۲۹ استناداری مازندران و به استناد اصل ۱۳۸ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران تصویب نمود:

در استان‌های گیلان، مازندران و گلستان، سطح اشغال و تراکم مناسب برای زمین‌هایی که بر اساس طرح‌های توسعه و عمران مصوب، دارای کاربری گردشگری و تفریحی بوده و برای احداث هتل و مشارکت زمانی مورد استفاده قرار می‌گیرند، به تفکیک در مساحت‌های پنج هزار و بالاتر و بیش از ده هزار متر، توسط شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تعیین و اعلام می‌گردد.

محمد رضا عارف

معاون اول رئیس‌جمهور

مصوبه مورخ ۱۳۸۵/۱۲/۶ هیأت وزیران در خصوص واگذاری اراضی مورد نیاز اجرای طرح‌های توسعه در زمینه عمران روستایی در مناطق محروم و توسعه نیافته

سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور، وزارت جهاد کشاورزی، نهاد ریاست جمهوری

هیأت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۸۵/۱۲/۶، بنا به پیشنهاد شماره ۰۲۰/۲۶۶۹۸ مورخ ۱۳۸۵/۸/۲۹ وزارت جهاد کشاورزی موافقت نمود: بند (۴) تصمیم‌نامه شماره ۳۴۳۶۷/۶۹۸۹۷ مورخ ۱۳۸۴/۱۱/۱ به‌عنوان بند (۵) تلقی شده و متن زیر به‌عنوان بند (۴) به تصمیم‌نامه یادشده اضافه می‌شود:

«۴- وزارت جهاد کشاورزی، اراضی مورد نیاز اجرای طرح‌های توسعه در زمینه عمران روستایی در مناطق محروم و توسعه نیافته استان را در چارچوب مقررات مربوط به ماده ۳۲ قانون واگذاری اراضی و بر اساس درخواست دستگاه‌های اجرایی ذی‌ربط به متقاضیان و مجریان این طرح‌ها واگذار نماید.»

پرویز داودی
معاون اول رئیس‌جمهور

ماده (۸) قانون تشکیل سازمان میراث فرهنگی و گردشگری مصوب ۱۳۸۲/۱۰/۲۳

ماده ۸: به منظور فراهم کردن زمینه توسعه پایدار میراث فرهنگی و گردشگری، جلب سرمایه‌گذاری داخلی و خارجی با رعایت قانون تشویق و حمایت سرمایه‌گذاری خارجی مصوب ۱۳۸۰/۱۲/۱۹ در ایجاد تأسیسات زیربنایی جهت معرفی بهتر بناها و محوطه‌های تاریخی، تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و ارائه خدمات مناسب به جهانگردان، دولت می‌تواند در مناطق مستعد کشور و قطب‌های گردشگری با تأکید بر مناطق کمتر توسعه یافته به متقاضیان بخش‌های غیردولتی اجازه تأسیس مناطق نمونه گردشگری را بدهد.

پرویز داودی
معاون اول رئیس‌جمهور

شماره ۶۸۴۳ت ۰۳۲۴۰ک-۱۱/۲/۱۳۸۳

آیین‌نامه اجرایی نحوه تشکیل و اداره مناطق نمونه گردشگری

وزارت مسکن و شهرسازی، وزارت کشور، وزارت جهاد کشاورزی، وزارت امور اقتصادی و دارایی
سازمان میراث فرهنگی و گردشگری

وزیران عضو شورای عالی میراث فرهنگی و گردشگری در جلسه مورخ ۱۳۸۳/۹/۲۹، به استناد اصل ۱۳۸ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و با رعایت تصویب‌نامه شماره ۲۸۰۶۳ت ۳۱۱۹۴هـ مورخ ۱۳۸۳/۵/۲۶ آیین‌نامه اجرایی نحوه تشکیل و اداره مناطق نمونه گردشگری موضوع ماده (۸) قانون تشکیل سازمان میراث فرهنگی و گردشگری - مصوب ۱۳۸۲ - را به شرح زیر تصویب نمودند:

آیین‌نامه اجرایی نحوه تشکیل و اداره مناطق نمونه گردشگری

ماده ۱: اصطلاحات به‌کاررفته در این آیین‌نامه، در معانی مشروح زیر به‌کار می‌روند:

الف) قانون: قانون تشکیل سازمان میراث فرهنگی و گردشگری؛

ب) شورای عالی: شورای عالی میراث فرهنگی و گردشگری؛

پ) سازمان: سازمان میراث فرهنگی و گردشگری؛

ت) سرمایه‌گذار: هر شخص حقیقی یا حقوقی غیردولتی است که مسئولیت تهیه طرح‌های اجرایی و تأمین سرمایه لازم را برای ایجاد زیرساخت‌های مورد نیاز از قبیل آب، برق، راه، گاز و مخابرات در داخل منطقه پذیرفته و کلیه حقوق ناشی از سرمایه‌گذاری را در اختیار دارد.

ث) منطقه یا مناطق: منطقه یا مناطق نمونه گردشگری که در جوار جاذبه‌های تاریخی، فرهنگی، مذهبی، طبیعی و گردشگری کشور به‌منظور ارائه خدمات به گردشگران توسط بخش غیردولتی بر اساس ماده ۸ قانون و این آیین‌نامه تأسیس و اداره می‌شوند.

ماده ۲: مناطق بر حسب ظرفیت در چهار سطح بین‌المللی، ملی، استانی و محلی برای ارائه خدمات به گردشگران داخلی و خارجی ایجاد می‌شوند. دستورالعمل‌های مربوط به سطح‌بندی مناطق را سازمان تدوین و ابلاغ خواهد کرد.

ماده ۳: هر منطقه دارای مراکز خدماتی، رفاهی، فرهنگی و گردشگری از جمله واحدهای اقامتی، پذیرایی، خرید، تولید و عرضه صنایع دستی، فرهنگی، هنری، تفریحی، ورزشی، پارک‌ها و سایر خدمات گردشگری خواهد

بود. استانداردهای کیفی مربوط به هریک از این خدمات بر اساس قوانین و مقررات مربوط توسط وزارتخانه‌ها و نهادهای مسئول تعیین و به‌وسیله سازمان به سرمایه‌گذار ابلاغ می‌گردد.

ماده ۴: منطقه با پیشنهاد سازمان و تصویب هیأت وزیران و به‌موجب موافقت‌نامه رسمی که توسط سازمان صادر خواهد شد، تأسیس می‌گردد. واگذاری یا انتقال موافقت‌نامه مذکور و حقوق ناشی از آن صرفاً با موافقت کتبی سازمان مجاز می‌باشد. زمان‌بندی اجرای مراحل مختلف طرح و تعهدات سرمایه‌گذار و نحوه لغو یا محدودیت امتیاز در صورت عدم اجرای تعهدات مطابق قراردادی خواهد بود که بین سرمایه‌گذار و سازمان مبادله خواهد شد.

تبصره - سرمایه‌گذار می‌تواند اجازه سرمایه‌گذاری برای هریک از تأسیسات گردشگری خدماتی، رفاهی و فرهنگی مذکور در منطقه را بر اساس طرح مصوب به سایر اشخاص حقیقی و حقوقی با رعایت مقررات مربوط واگذار نماید.

ماده ۵: طرح جامع منطقه پس از صدور اجازه تأسیس، به‌وسیله سرمایه‌گذار تهیه می‌شود و پس از تأیید سازمان، به تصویب مراجع قانونی ذی‌ربط خواهد رسید.

ماده ۶: سازمان ملی زمین و مسکن، شهرداری‌ها، سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور و سایر وزارتخانه‌ها و سازمان‌های ذی‌ربط موظفند پس از صدور موافقت‌نامه تأسیس، بر حسب درخواست سازمان، حداکثر ظرف دو ماه اراضی دولتی مورد نیاز را برای ایجاد منطقه با رعایت مقررات مربوط، به سرمایه‌گذار واگذار نمایند.

ماده ۷: ایجاد تأسیسات زیربنایی و خدماتی در داخل منطقه بر عهده سرمایه‌گذار خواهد بود. کلیه وزارتخانه‌ها، سازمان‌ها، مؤسسات و شرکت‌های دولتی مکلفند پس از تأسیس منطقه، خدمات خود را در ورودی منطقه با شرایط و نرخ‌های مصوب در شهرها و روستاهای همجوار منطقه، به سرمایه‌گذاران و بهره‌برداران ارائه نمایند.

ماده ۸: سرمایه‌گذار می‌تواند اراضی منطقه را پس از اخذ موافقت‌نامه تأسیس، تفکیک و آماده‌سازی نموده و برای سرمایه‌گذاری و اجرای طرح‌های مصوب به اشخاص حقیقی یا حقوقی واگذار نماید. واگذاری قطعی اراضی منطقه توسط سرمایه‌گذار قبل از تفکیک و آماده‌سازی ممنوع و انجام آن مشروط به اجرای طرح‌های مصوب می‌باشد. پیش‌فروش اراضی، خدمات، تأسیسات و واحدهای مختلف، تحت نظارت سازمان و با رعایت مقررات مربوط، به‌منظور تأمین بخشی از هزینه‌های زیرساخت منطقه توسط

سرمایه‌گذار مجاز می‌باشد.

ماده ۹: اجرای طرح‌های مصوب منطقه با رعایت ضوابط و مقررات طرح بر عهده سرمایه‌گذار خواهد بود. در مناطقی که در خارج از حریم شهرها و محدوده قانونی روستاهای کشور ایجاد می‌شوند، صدور مجوز احداث بنا، گواهی پایان کار و عدم خلاف به عهده سرمایه‌گذار خواهد بود.

ماده ۱۰: جلب و حمایت سرمایه‌گذاری خارجی و چگونگی و میزان مشارکت خارجیان در فعالیت‌های هر منطقه بر اساس قانون تشویق و حمایت سرمایه‌گذاری خارجی - مصوب ۱۳۸۰ - و آیین‌نامه‌های مربوط خواهد بود.

محمد رضا عارف
معاون اول رئیس‌جمهور

روزنامه رسمی شماره ۱۷۳۲۵-۱۳۸۳/۵/۳۱

شماره ۲۸۰۶۳ تا ۳۱۱۹۴ هـ-۱۳۸۳/۵/۲۶

تفویض اختیارات هیأت وزیران مندرج در قانون تشکیل سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و امور مرتبط با میراث فرهنگی و گردشگری در قانون برنامه سوم توسعه و اختیارات مندرج در تبصره (۱) ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت به وزرای عضو شورای عالی میراث فرهنگی و گردشگری

سازمان میراث فرهنگی و گردشگری

هیأت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۸۳/۵/۱۱، بنا به پیشنهاد شماره ۷۱۸۵-۱ مورخ ۱۳۸۳/۵/۱۱ سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و به استناد اصل ۱۳۸ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران تصویب نمود:

اختیارات هیأت وزیران مندرج در قانون تشکیل سازمان میراث فرهنگی و گردشگری - مصوب ۱۳۸۲ - و قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی - مصوب ۱۳۷۰ - و امور مرتبط با میراث فرهنگی و گردشگری در قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران - مصوب ۱۳۷۹ - و نیز اختیارات مندرج در تبصره (۱) ماده ۶۹ قانون بخشی از مقررات مالی دولت - مصوب ۱۳۸۰ - در خصوص واگذاری زمین در مورد طرح‌های مربوط به میراث فرهنگی و گردشگری به اکثریت وزیران عضو شورای عالی میراث فرهنگی و گردشگری تفویض می‌گردد.

قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب مجلس شورای اسلامی ۱۳۸۴/۸/۱۵

- ماده ۲۲:** به منظور تسریع در امور توسعه هتل‌ها و اقامتگاه‌ها و سایر تأسیسات گردشگری، با تقاضای سازمان میراث فرهنگی و گردشگری:
- ۱- سازمان ملی زمین و مسکن موظف است اراضی مورد نیاز را به قیمت کارشناسی، به صورت اجاره به شرط تملیک پنج‌ساله در اختیار سرمایه‌گذاران قرار دهد.
 - ۲- سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور و ادارات کل منابع طبیعی استان‌ها و سازمان امور اراضی وزارت جهاد کشاورزی مکلفند اراضی مورد نیاز را به قیمت منطقه‌ای در اختیار سرمایه‌گذاران قرار دهند.
 - ۳- تغییر کاربری اراضی برای استقرار هتل‌ها با پیشنهاد سازمان میراث فرهنگی و گردشگری در کمیسیون ماده (۵) موضوع قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران به‌طور فوق‌العاده مورد بررسی و اقدام قرار خواهد گرفت.
 - ۴- عوارض ناشی از تغییر کاربری و فروش تراکم به اقساط پنج تا ۱۰ ساله از شروع بهره‌برداری توسط سرمایه‌گذاران شهرداری مربوط پرداخت خواهد شد.

روزنامه رسمی شماره ۱۳۵۸۰-۸/۱-۱۳۷۰

شماره ۴۵۱۶۱-۲/۱-۱۳۷۰

قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۷/۷ مجلس شورای اسلامی با اصلاحات بعدی

ماده ۱: منظور از ایرانگردی و جهانگردی عبارت است از هر نوع مسافرت انفرادی یا گروهی که بیش از ۲۴ ساعت بوده و به منظور کسب و کار نباشد.

ماده ۲: به منظور تعیین سیاست‌های ایرانگردی و جهانگردی و ایجاد هماهنگی لازم بین دستگاه‌های ذی‌ربط شورای عالی ایرانگردی و جهانگردی به ریاست معاون اول رئیس‌جمهور و عضویت وزرای فرهنگ و ارشاد اسلامی، امور خارجه، امور اقتصادی و دارایی، فرهنگ و آموزش عالی، راه و ترابری و کشور و «رئیس سازمان حفاظت از محیط زیست و رئیس سازمان برنامه و بودجه»^۱ تشکیل می‌شود.

تبصره - اساسنامه مربوط به وظایف این شورا توسط وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی تهیه و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

ماده ۳: هر جهانگرد خارجی که از کشور خارج می‌شود، می‌تواند بر اساس تسهیلات مقرر در این قانون، علاوه بر لوازم شخصی متعارف خود، حداکثر تا میزانی که در آیین‌نامه اجرایی این قانون تعیین می‌شود، صنایع دستی یا محصولات مجاز کشور و کتاب و مطبوعات را با حفظ جنبه غیرتجاری آن، از کشور خارج نماید.

ماده ۴: گمرک ایران موظف است تسهیلات ویژه جهت جهانگردان خارجی را به ترتیبی که در آیین‌نامه این قانون معین خواهد شد، در مبادی ورودی و خروجی ایجاد نماید.

ماده ۵: بانک‌ها موظفند به منظور تشویق سرمایه‌گذاری بخش خصوصی و دولتی در زمینه ایجاد و توسعه تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی، تسهیلات بانکی را به نرخ صنعتی تأمین و پرداخت نمایند.

ماده ۶: سازمان زمین شهری، شهرداری‌ها، سازمان جنگل‌ها و مراتع کشور و سایر وزارتخانه‌ها و سازمان‌های ذی‌ربط موظفند زمین مورد نیاز برای احداث تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی را با معرفی وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی، به قیمت منطقه‌ای یا تمام‌شده به گونه‌ای که موجب تقلیل درآمد عمومی نشود، به متقاضیان واگذار نمایند. بدیهی است اراضی مزبور صرفاً برای منظور فوق واگذار و قابل انتقال به غیر نمی‌باشد و هرگونه تغییر کاربری آن یا عدم اجرای پروژه

۱- براساس قانون اصلاح مواد ۲ و ۷ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۷۵/۱۱/۹ مجلس شورای اسلامی اصلاح گردید.

در مهلت مقرر موجب برگشت به مالکیت دولت خواهد شد و متقاضی هیچ‌گونه ادعایی را ندارد.

تبصره - تغییر کاربری تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی بدون موافقت وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی در هر شرایطی ممنوع است و در صورت موافقت کلیه تخفیفات و تسهیلات و معافیت‌های داده‌شده برای تأسیسات مزبور ملغی و بایستی عین یا معادل آن به قیمت کارشناسی روز به دولت پرداخت شود.

ماده ۷: صدور یا تمدید هرگونه مجوز تأسیس و ایجاد دفاتر خدمات سیاحتی و زیارتی و تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و نیز تعلیق یا لغو آن به‌عهد وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی است. کلیه دفاتر خدمات سیاحتی، زیارتی و تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی متعلق به بخش دولتی، خصوصی و نهادهای انقلاب اسلامی و مؤسسات عمومی غیردولتی موظف به رعایت سیاست‌ها و خط مشی‌های ابلاغی مربوط به ایرانگردی و جهانگردی توسط وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی هستند.

تبصره ۱- مرجع صدور، تمدید، تعلیق یا لغو مجوز تأسیس دفاتر خدمات مسافرتی، وزارت راه و ترابری است.

تبصره ۲- کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی که اقدام به فعالیت‌های سیاحتی و زیارتی و ایجاد تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و تأسیس دفاتر خدمات سیاحتی و زیارتی و مسافرتی کرده یا می‌کند، موظفند حسب مورد نسبت به اخذ مجوزهای موضوع این ماده و تبصره (۱) آن اقدام نمایند و در صورت عدم اخذ مجوزهای یادشده، به جریمه نقدی از پنج میلیون (۵۰۰۰۰۰۰) ریال تا ده میلیون (۱۰۰۰۰۰۰۰) ریال و تعطیل دائمی محل کار محکوم خواهند شد.

تبصره ۳- میزان حداقل و حداکثر جریمه نقدی یادشده در تبصره (۲)، هر دو سال یک‌بار به‌وسیله وزارتخانه‌های فرهنگ و ارشاد اسلامی و راه و ترابری بازبینی و عندالاقضا پیشنهاد جدید جهت بررسی و تصویب به شورای عالی ایرانگردی و جهانگردی ارائه خواهد شد.

تبصره ۴- میزان وجوهی که بابت صدور یا تمدید مجوزهای موضوع این قانون اخذ می‌شوند، به پیشنهاد جداگانه وزارتخانه‌های فرهنگ و ارشاد اسلامی و راه و ترابری و تصویب شورای عالی ایرانگردی و جهانگردی تعیین خواهد شد.

تبصره ۵- وجوه حاصل از صدور یا تمدید مجوزها یا اخذ جرائم موضوع این ماده، به حساب خزانه‌داری کل واریز می‌شود تا معادل صددرصد (۱۰۰٪) آن به نسبت دریافتی توسط سازمان برنامه و بودجه، در بودجه سالانه وزارتخانه‌های فرهنگ و ارشاد اسلامی و راه و ترابری به‌منظور توسعه و گسترش فعالیت‌های ایرانگردی و جهانگردی و امور خدمات سیاحتی، زیارتی و مسافرتی گنجانده شود.

تبصره ۶: آیین‌نامه اجرایی این ماده و سایر آیین‌نامه‌هایی که به تبع آن باید

اصلاح شوند، ظرف سه ماه از تاریخ ابلاغ این قانون، به پیشنهاد وزارتخانه‌های فرهنگ و ارشاد اسلامی و راه و ترابری و دادگستری به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

تبصره ۷: کلیه قوانین و مقررات مغایر لغو می‌شود.^۱

ماده ۸: کلیه تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی، دفاتر خدمات مسافرتی و سایر تأسیسات مشابه از هر نظر اعم از سوخت، آب و برق، عوارض، مالیات، وام بانکی و غیره مشمول تعرفه‌ها، مقررات و دستورالعمل‌های بخش صنایع می‌باشند.

ماده ۹: فعالیت‌های امور حج و زیارت در زمینه ایجاد تأسیسات و ارائه خدمات به‌منظور برگزاری تورهای زیارتی اعم از اعزام ایرانیان به اماکن زیارتی خارج از کشور و همچنین ورود زوار سایر کشورها جهت زیارت اماکن زیارتی ایران نیز مشمول تسهیلات پیش‌بینی شده در این قانون می‌گردد.

ماده ۱۰- کلیه مراکز، هتل‌ها و تأسیسات سیاحتی متعلق به وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی که به عللی در اختیار سازمان‌ها و نهاده‌ها و ارگان‌های دیگر است، به‌جز اماکنی که طبق عقود شرعی واگذار شده باشد، مجدداً برای تحقق این طرح، حداکثر ظرف شش ماه در اختیار وزارت مذکور قرار می‌گیرد و نیز تمام مراکز سیاحتی و هتل‌ها و تأسیساتی که تغییر کاربری یافته‌اند، به وضعیت اولیه بازگشته و در اختیار صنعت ایرانگردی و جهانگردی قرار می‌گیرد.

تبصره - در پایان مهلت قانونی، هرگونه تصرف در تأسیسات و مراکز موضوع فوق، تصرف غیرقانونی در اموال دولتی محسوب و طبق قانون با متصرف برخورد خواهد شد.

ماده ۱۱- آیین‌نامه اجرایی این قانون بنا به پیشنهاد مشترک وزارتخانه‌های امور اقتصادی و دارایی و فرهنگ و ارشاد اسلامی تهیه و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

ماده ۱۲- از تاریخ تصویب این قانون، کلیه قوانین مغایر از درجه اعتبار ساقط است. قانون فوق مشتمل بر ۱۲ ماده و سه تبصره در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ ۱۳۷۰/۷/۱۷ مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۷۰/۷/۱۴ به تأیید شورای نگهبان رسیده است.

مهدی کروی
رئیس مجلس شورای اسلامی

۱- بر اساس قانون اصلاح مواد ۲ و ۷ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۵/۱۱/۹ مجلس شورای اسلامی اصلاح گردید.

روزنامه رسمی شماره ۱۳۷۰/۸/۸-۱۳۵۸۶

آیین‌نامه اجرایی قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰ هیأت وزیران با اصلاحات بعدی

هیأت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۷۳/۴/۱۵، بنا به پیشنهاد مشترک وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی و وزارت امور اقتصادی و دارایی و به استناد ماده ۱۱ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی - مصوب ۱۳۷۰ - آیین‌نامه اجرایی قانون یادشده را به شرح زیر تصویب نمود:

آیین‌نامه اجرایی قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰
ماده ۱: به منظور ترغیب و جذب جهانگردان خارجی در قالب گشت‌های سیاحتی به کشور، سفارتخانه‌ها و نمایندگان سیاسی جمهوری اسلامی ایران در خارج از کشور موظفند تسهیلات و خدمات صدور روادید سیاحتی برای اتباع کشورهای مختلف جهان که دارای مناسبات سیاسی با ایران هستند و به قصد بازدید و سیاحت و زیارت به ایران سفر می‌کنند را حداکثر ظرف ۱۰ روز فراهم کنند.
ماده ۲: کلبه مأموران ناظر بر ورود و خروج اتباع بیگانه شامل اداره گذرنامه، گمرک، فرودگاه، راه‌آهن، بنادر مستقر در مبادی ورودی و خروجی مرزها و همچنین داخل شهرها موظفند تسهیلات لازم را برای جهانگردان فراهم کنند.
ماده ۳: سازمان هواپیمایی کشوری، راه‌آهن جمهوری اسلامی ایران، سازمان بنادر و کشتیرانی، شهرداری‌ها، سازمان پایانه‌ها و گمرک موظفند محل مناسبی را برای استقرار دفاتر اطلاعات جهانگردی در مبادی ورودی و خروجی و داخل شهرها در اختیار وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی قرار دهند.

تبصره - دفاتر اطلاعات جهانگردی وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی، به لحاظ اینکه به اقتضای وظایف قانونی، برای راهنمایی اتباع خارجی در فرودگاه‌ها مستقر شده‌اند، از پرداخت اجاره‌بهای محل‌های موضوع ماده (۳) آیین‌نامه اجرایی قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی معاف می‌باشند.^۱

ماده ۴: علاوه بر کالاهای قابل ورود توسط مسافران و اعمال معافیت‌های گمرکی که بر اساس ضوابط مصوب تعیین شده است، هر جهانگرد می‌تواند کالاهای مشروح زیر که جنبه تجاری نداشته و عرفاً می‌تواند همراه داشته باشد را به کشور وارد کند و به هنگام خروج، از کشور خارج نماید. فهرست مشخصات این وسایل در برگه «کالای همراه جهانگرد» در گمرک ثبت می‌شود.

۱- جواهرات شخصی؛

۱- بر اساس مصوبه مورخ ۱۳۷۸/۸/۲ به ماده ۳ الحاق و بر اساس مصوبه مورخ ۱۳۷۹/۳/۸ هیأت وزیران اصلاح گردید.

- ۲- یک عدد دوربین عکاسی؛
 - ۳- یک عدد دوربین ویدئو یا فیلمبرداری غیر حرفه‌ای؛
 - ۴- یک عدد دوربین چشمی؛
 - ۵- یک دستگاه وسیله موسیقی قابل حمل؛
 - ۶- یک دستگاه رادیوپخش و ضبط قابل حمل؛
 - ۷- یک دستگاه کامپیوتر شخصی قابل حمل؛
 - ۸- جعبه وسایل کمک‌های اولیه؛
 - ۹- یک چادر اردویی با وسایل آن؛
 - ۱۰- وسایل ورزشی از قبیل وسایل ماهیگیری، قایق تفریحی کوچک‌تر از ۵/۵ متر، وسایل اسکی معمولی و آبی، راکت تنیس و وسایل مشابه.
- تبصره -** ورود تفنگ‌های شکاری بر اساس آیین‌نامه‌ای خواهد بود که جداگانه تهیه و به هیأت دولت ارائه می‌شود.

ماده ۵: مسافران خارجی و جهانگردان یا ایرانیان مقیم خارج از کشور که با خودروی شخصی خود وارد کشور می‌شوند، هرگاه برای آن خودرو، جواز عبور از کانون‌های جهانگردی کشورهای ملحق به قرارداد گمرکی ورود موقت وسایط نقلیه شخصی سال ۱۹۵۴ منعقد در نیویورک را در دست داشته باشند و به گمرک ورودی ارائه دهند، می‌توانند تا سه ماه با توجه به مدت اعتبار جواز، عبور بدون الزام به تسلیم اظهارنامه یا تأدیه وجه‌الضمانی به گمرک از وسیله نقلیه خود در کشور استفاده کنند یا در مدت مزبور چندین بار با وسیله خود از راه‌های مجاز وارد و خارج شوند.

اداره گمرک می‌تواند به درخواست متقاضی در صورت داشتن عذر موجه، مدت استفاده از وسیله نقلیه در داخل کشور را حداکثر تا پایان مدت اعتبار جواز تمدید کند.

تبصره ۱- استفاده از مزایای این ماده موقوف به این است که جواز عبور دارای سه شرط باشد:

الف) جواز مزبور برای ورود وسیله نقلیه به ایران دارای اعتبار باشد.

ب) مندرجات و اوصاف مذکور در جواز عبور با مشخصات وسیله نقلیه وارده مطابق باشد.

ج) در هیچ‌یک از قسمت‌های مختلف جواز مزبور آثار قلم‌خوردگی یا حک و اصلاح وجود نداشته باشد مگر اینکه کانون صادرکننده جواز، اصلاحی را که به‌عمل آمده، با مهر و امضای خود گواهی کرده باشد.

تبصره ۲- ایرانیان مقیم خارج از کشور به شرطی می‌توانند از مقررات این ماده استفاده کنند که قبل از ورود به ایران، شش ماه متوالی یا بیشتر در خارج اقامت داشته باشند.

ماده ۶: هر جهانگرد هنگام خروج از کشور می‌تواند علاوه بر لوازم شخصی، یک قالی یا دو قالیچه تا حداکثر ۱۲ مترمربع، صنایع دستی، آلات موسیقی ایران و سایر

تبصره ۱- خروج اشیای عتیقه، مسکوکات قدیمی، آثار اصیل فرهنگی، کتب خطی، تابلوهای نقاشی عتیقه و مانند آنها مجاز نیست.

تبصره ۲- خروج سه کیلو خاویار ممه‌ور به مهر یا پلمپ شرکت شیلات و قبض خرید فروشگاه شیلات فرودگاه بلامانع است.

ماده ۷: جهانگردانی که از ایران عبور می‌نماید، همچنان از تسهیلات گمرکی مذکور در مواد ۱۷۴ و ۱۸۰ آیین‌نامه اجرایی قانون امور گمرکی برخوردار خواهند بود.

ماده ۸: گمرک ایران موظف است صندوق‌هایی را برای نگهداری کالاهای قابل ورود یا غیرقابل ورود جهانگردان یا اخذ هزینه انبارداری در انبار موقت مرزها تأمین کند. حداکثر مدت نگهداری چهار ماه است. مقررات و هزینه نگهداری کالا و بیمه (در صورت تمایل جهانگردان) در پشت قبض رسید درج می‌شود.

ماده ۹: در مسیرهای عمده رفت و آمد جهانگردان خارجی اعم از جاده‌ها، پایانه‌های مسافرتی هوایی، زمینی و دریایی داخل و خارج شهرها، بازار و اماکن تاریخی و دیدنی، تابلو و علائم راهنما به زبان‌های فارسی و عنداللزوم زبان‌های دیگر با رعایت معیارهای بین‌المللی و رایج به‌وسیله دستگاه‌های اجرایی و با نظارت و همکاری وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی تهیه و نصب می‌شود. وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی عناوین تابلوها و علائم مورد نیاز را به دستگاه‌های ذی‌ربط اعلام خواهد کرد.

زمان‌بندی نصب علائم و تابلوها با توافق وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی و دستگاه‌های ذی‌ربط انجام خواهد گرفت.

ماده ۱۰: به‌منظور توسعه و گسترش هماهنگ مسافرت‌های دریایی، سازمان بنادر و کشتیرانی موظف است علاوه بر ایجاد تسهیلات لازم برای پذیرش کشتی‌های مسافربری و قایق‌های تفریحی و ورزشی حامل جهانگردان و قایقرانان، تعرفه‌های ترجیحی با تخفیف ویژه برای شناورهای مذکور فراهم کند.

ماده ۱۱: مرکز آموزش خدمات ایرانگردی و جهانگردی وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی موظف است برای کلیه افراد شاغل در بخش جهانگردی دفاتر خدمات مسافرتی و تأسیسات اقامتی و پذیرایی که در چارچوب آیین‌نامه درجه‌بندی تأسیسات اقامتی و پذیرایی و ضوابط و مقررات فعالیت می‌کنند، خدمات آموزشی کاربردی فراهم کنند. همچنین کلیه مراکز جهانگردی موظفند بر اساس بخشنامه‌های معاونت سیاحتی و زیارتی وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی، نسبت به آموزش کارکنان خود اقدام و گواهینامه لازم را دریافت کنند.

ماده ۱۲: به استناد مواد (۵) و (۸) قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی، تأسیسات گردشگری موضوع ماده (۱) آیین‌نامه ایجاد، اصلاح، تکمیل، درجه‌بندی و نرخ‌گذاری تأسیسات گردشگری و نظارت بر فعالیت آنها و اصلاحات بعدی آن، دفاتر خدمات مسافرتی و جهانگردی و تورگردانی و مؤسسات آموزش خدمات گردشگری،

هتل‌های آموزشی، راهنمایان تور، ذخیره جا، تولید و عرضه اطلاعات گردشگری و مؤسسات حمل و نقل گردشگری ترجیحاً دارای مجوز از سازمان میراث فرهنگی و گردشگری متعلق به بخش‌های خصوصی، دولتی، عمومی و تعاونی از نظر پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی مشمول تعرفه بخش صنایع می‌باشند و شهرداری‌ها موظفند عوارض مقرر را فارغ از نوع پروانه و کاربری زمین، بر اساس تعرفه بخش صنایع و با معافیت از عوارض عرصه غیر از عوارض نوسازی فقط در مورد ساختمان، محاسبه و دریافت نمایند. شهرداری‌ها موظفند برای افزایش زیربنای کلیه تأسیسات موضوع فوق‌الذکر، عوارض مقرر را بر اساس تعرفه بخش صنعت و با حداکثر تخفیف، محاسبه و دریافت کنند. کلیه تأسیسات و مؤسسات گردشگری موضوع این ماده، از نظر هزینه‌های سوخت، برق، آب، تلفن و فاضلاب اعم از اشعاب و مصرف، انواع خدمات بیمه‌ای، تسهیلات بانکی، حق‌الثبت، حق‌التحریر، پذیره، سایر عوارض، تقسیط حق اشتراک و هر نوع تسهیلات دیگر که بخش صنایع از آن منتفع می‌شود، با تشخیص و تأیید سازمان میراث فرهنگی و گردشگری، مشمول تعرفه‌ها و دستورالعمل‌های بخش صنایع می‌باشند. دستگاه‌های ذی‌ربط موظفند هزینه‌های مربوط را فارغ از میزان مصرف و نوع کاربری، بر اساس تعرفه‌های بخش صنعت محاسبه و دریافت نمایند.^(۱)

ماده ۱۳- به استناد ماده (۸) قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی - مصوب ۱۳۷۰ - کلیه تسهیلات و امتیازات قانونی مربوط به صدور خدمات و کالاهای غیرنفتی به درآمدهای ارزی صنعت گردشگری نیز تسری می‌یابد. دستورالعمل نحوه محاسبه و روش عمل دستگاه‌های مختلف به‌طور مشترک توسط وزارت بازرگانی، سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور تهیه و ابلاغ خواهد شد.^(۲)

حسن حبیبی
معاون اول رئیس‌جمهور

۱ - به استناد مصوبه شماره ۳۰۱۷ت۳۲۰۴۴ک مورخ ۱۳۸۳/۱/۲۴ هیأت وزیران اصلاح گردید.
۲ - به استناد جلسه مورخ ۱۳۷۳/۷/۴ و مصوبه شماره ۳۱۵۶۲ت۳۸۹۲۶۰ مورخ ۱۳۸۳/۸/۶ هیأت وزیران به آیین‌نامه اجرایی الحاق گردید.

بسمه تعالی

صورتجلسه تخصیص و تحویل موقت اراضی به شرکت توسعه ایرانگردی و جهانگردی

در اجرای مصوبه شماره ۲۱۱۴۷۶/ت/۵۳۹۳۱۷ مورخ ۱۳۸۶/۱۲/۲۶ هیأت محترم وزیران و توافقنامه مورخ ۱۳۸۷/۳/۲۱ فی مابین سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری و سازمان امور اراضی و با توجه به بند مصوبه مورخ کمیسیون موضوع ماده ۲۱ دستورالعمل اصلاحی ضوابط واگذاری اراضی ملی و دولتی ابلاغیه شماره ۰۲۰/۲۶۲۶ مورخ ۱۳۸۷/۲/۳ وزیر محترم جهاد کشاورزی در تاریخ مساحت هکتار/ مترمربع از اراضی پلاک فرعی اصلی به شماره مالکیت بخش شهرستان روستای مطابق نقشه پیوست به مدت از تاریخ لغایت برای مطالعه و طراحی و تأمین زیرساخت‌ها و آماده‌سازی اراضی مجتمع خدماتی بهداشتی بین راهی به شرکت توسعه ایرانگردی و جهانگردی تعرفه و تخصیص می‌یابد.

۱- این صورتجلسه صرفاً برای تخصیص اراضی به‌منظور فوق به شرکت مذکور بوده و از نظر واگذاری فاقد هرگونه اعتبار قانونی می‌باشد.

۲- سازمان جهاد کشاورزی در مدت یادشده، از واگذاری اراضی تخصیصی به اشخاص غیر خودداری خواهد نمود.

۳- هرگونه عملیات اجرایی و زیربنایی غیر از اقدامات پیش‌بینی شده در طرح فوق‌الذکر، در عرصه تخصیص یافته، تخلف از مفاد این صورتجلسه محسوب و قابل پیگیری قانونی است.

نام و نام خانوادگی و امضای

نماینده سازمان جهاد کشاورزی یا مدیریت امور اراضی

نام و نام خانوادگی و امضای

نماینده شرکت توسعه ایرانگردی و جهانگردی

روزنامه رسمی شماره ۹۱۵۲-۱۳۵۵/۳/۱۱

شماره و تاریخ ابلاغ ۴۹۴۰-۱۳۵۵/۲/۲۲

آیین‌نامه مربوط به استفاده از اراضی، احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها (با اصلاحات بعدی)

هیأت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۵۵/۲/۲۷، بنا به پیشنهاد شماره ۳۲۵۶۹ مورخ ۱۳۵۴/۹/۱۹ وزارت مسکن و شهرسازی و به استناد ماده ۸ قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، آیین‌نامه مربوط به استفاده از اراضی و احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها را به شرح زیر تصویب نمود:

فصل اول

«کلیات و تعاریف»

ماده ۱: از لحاظ اجرای مقررات مندرج در این آیین‌نامه، کلمات و عبارات محدوده قانونی و حریم شهر (محدوده استحفاظی یا نفوذی) در مفاهیم زیر به کار رفته است:

۱- محدوده قانونی در شهرهایی که طرح جامع یا طرح هادی برای آنها تهیه و به تصویب مراجع ذی‌ربط رسیده باشد، شامل محدوده خدماتی به اضافه محدوده توسعه آینده شهر که در طرح جامع یا هادی منظور گردیده است، خواهد بود مگر اینکه حدود حوزه شهرداری تعیین شده طبق ماده ۲ قانون شهرداری وسیع‌تر از آن باشد که در این صورت محدوده اخیرالذکر، محدوده قانونی شناخته می‌شود و در مورد سایر شهرها، محدوده قانونی همان حدود حوزه شهرداری است که طبق ماده ۲ قانون شهرداری تعیین می‌گردد.^۱

۲- در شهرهایی که طرح جامع یا هادی برای آنها تهیه شده و به تصویب مراجع ذی‌ربط رسیده و در طرح‌های مذکور محدوده استحفاظی یا نفوذی مشخص گردیده است، حریم شهر همان محدوده استحفاظی یا نفوذی است و در مورد شهرهایی که فاقد طرح جامع یا هادی بوده یا محدوده استحفاظی یا نفوذی در طرح‌های مذکور تعیین نشده باشد، حریم شهر بر اساس ماده ۹۹ الحاقی به قانون شهرداری تعیین می‌گردد.

۱- ماده ۲ قانون شهرداری به‌موجب تبصره (۱) ماده ۴ قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری مصوب ۱۳۶۲ لغو شده است و به‌موجب قانون اخیرالذکر تعیین محدوده شهری به پیشنهاد شورای شهر و تصویب وزارتین کشور و مسکن و شهرسازی خواهد بود.

ماده ۲: ساختمان‌ها و تأسیساتی که در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها ایجاد می‌گردند، به یکی از دو ذیل صورت خواهند بود:

الف) شهرک به محلی اطلاق می‌شود که در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها با حداقل ۵۰۰ قطعه زمین برای احداث واحدهای مسکونی به صورت مستقل یا آپارتمانی قابل تملک شخصی به اضافه ساختمان‌ها و تأسیسات مورد نیاز عمومی و اجتماعی سکنه به صورت مجتمع برای سکونت و تأمین نیازهای عمومی و اجتماعی یک منطقه یا به منظور رفع کمبود مسکن و جلوگیری از توسعه بی‌تناسب شهرهای مجاور یا به صورت مراکز تفریحی جهت استفاده مردم یک منطقه یا مردم سراسر کشور به وجود آمده است و امور آن به وسیله هیأتی که توسط ساکنان و مالکان انتخاب می‌شوند و با خودیاری ساکنان و مالکان اداره می‌شود.

ب) غیرشهرک به ساختمان و تأسیساتی اطلاق می‌شود که برای تأمین نیازمندی‌های عمومی، اقتصادی، تجاری، اجتماعی، بهداشتی، تفریحی، آموزشی و نظایر آن در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها ایجاد گردد. در صورتی که ساختمان‌های دیگری نیز به اقتضای نوع فعالیت در مجاورت تأسیسات مذکور ایجاد شود، واحد علی‌حده محسوب نمی‌شود و از نظر ثبتی قابل تجزیه و تفکیک نیست.

ماده ۳: تفکیک و تقسیم اراضی واقع در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها به قطعات کمتر از ۲۰ هکتار، تابع ضوابط و ترتیبات زیر می‌باشد:

الف) در مورد اراضی شهرک‌ها، تشریفات و ضوابط مقرر در فصل سوم این آیین‌نامه باید انجام گردد.

ب) در مورد اراضی غیرشهرک، تفکیک تحت شرایط و ترتیبات زیر مجاز خواهد بود:

۱- هدف از تفکیک، اجرای طرح مشخصی باشد که طبق مقررات مربوط، مورد موافقت مراجع ذی‌ربط قرار گرفته باشد.

۲- مساحت قطعات تفکیکی، معادل و متناسب با اجرای طرح مورد نظر باشد.

۳- انجام عملیات ساختمانی یا تأسیساتی طرح، در زمین مورد نظر امکان‌پذیر باشد و مغایرتی با ضوابط مقرر در ماده ۴ این آیین‌نامه نداشته باشد.

۴- اعلام نظر وزارت کشاورزی و منابع طبیعی یا واحدهای تابع آن وزارت که اختیارات لازم به آنها تفویض شده باشد، مبنی بر عدم قابلیت تولید زراعی اراضی و اقتصادی نبودن بهره‌وری کشاورزی از زمین مورد نظر و مناسب بودن آن برای اجرای طرح نسبت به اراضی دیگر همان حوزه کشاورزی؛

۵- تقاضا و نقشه تفکیکی ضمن رعایت کلیه شرایط بالا مورد تصویب مراجعی که در حوزه هر استان اختیار صدور پروانه‌های ساختمانی را در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها دارند، قرار گرفته باشد.

تبصره ۱- ادارات ثبت مجاز نخواهند بود هیچ‌نوع تقاضای تفکیکی را به قطعات کوچک‌تر از ۲۰ هکتار قبل از اینکه مورد تصویب مراجع فوق قرار گرفته و ابلاغ شود، بپذیرند و نسبت به آن اقدام کنند.

تبصره ۲- در محدوده مسکونی روستاها، صدور اجازه تفکیک با رعایت قوانین جاری کشور و در حدود نیازهای سکونتی و اجتماعی روستا به‌عهده وزارت تعاون و امور روستاها^۱ یا واحدهای تابعه آن وزارت که اختیارات لازم به آنها تفویض شده باشد، خواهد بود.

۱- وزارت تعاون و امور روستاها در وزارت کشاورزی و منابع طبیعی ادغام و سرانجام به نام وزارت کشاورزی نامیده شد و کلیه وظایفی که در این مصوبه به‌عهده وزارت تعاون و امور روستاهاست، جزء وظایف وزارت کشاورزی محسوب گردید. در حال حاضر، وزارت جهاد سازندگی و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی خود را متولی این امر می‌داند که طی پیشنهادی به هیأت دولت، درخواست تعیین بنیاد مسکن انقلاب اسلامی به‌عنوان مرجع جایگزین را نموده است.

فصل دوم

«ایجاد ساختمان‌ها و تأسیسات غیرشهرک»

ماده ۴: ایجاد هرگونه ساختمان و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها مستلزم رعایت ضوابط عمومی زیر است:

۱- رعایت حریم نسبت به راه‌ها، دریا، رودخانه، جنگل‌ها، دریاچه‌ها، تالاب‌ها، نهرهای عمومی، قنوات و چاه‌ها، مسیل‌ها، خطوط و پایه‌های انتقال نیروی برق، خطوط و پایه و تأسیسات مخابراتی، پل‌ها و تونل‌های واقع در مسیر راه‌ها یا تأسیسات عمرانی لوله‌ای انتقال نفت و گاز، سدها و کانال‌ها و شبکه‌های آبیاری، خطوط و لوله‌های آبرسانی، تأسیسات نظامی و انتظامی و امنیتی و مرزی، تصفیه‌خانه‌های آب و فاضلاب، سیل‌بندها و سیل‌گیرها و سایر تأسیسات عمومی و عمرانی و ابنیه و آثار تاریخی و همچنین رعایت ضوابط مقرر توسط مراجع ذی‌ربط در مورد بهداشت عمومی و به‌سازی و حفاظت محیط زیست؛

۲- مداخل هر ساختمان باید در گذرگاهی باشد که لااقل هشت متر عرض داشته و این گذرگاه در هر حال باید با شبکه معابر عمومی ارتباط داشته باشد.

۳- رعایت قانون حفظ و گسترش فضای سبز و جلوگیری از قطع بی‌رویه درخت در مورد اراضی مشجر و باغات و ضوابط مربوط به قانون مذکور و آیین‌نامه‌های مربوط به آن؛

۴- منظور داشتن حداقل ۷۵ درصد از مساحت زمین به‌صورت فضای باز و در صورتی که ساختمان بیش از یک طبق باشد، عدم تجاوز مساحت کل زیربنای ساختمان از ۵۰ درصد مساحت زمین؛

۵- ارائه طرحی که به تصویب مراجع ذی‌ربط دولتی رسیده باشد و در مواردی که مرجع مشخصی برای تصویب طرح وجود ندارد، تأیید مراجع مقرر در ماده ۶ این آیین‌نامه؛

۶- اخذ پروانه ساختمان با رعایت ماده ۶ این آیین‌نامه و رعایت مشخصات مندرج در پروانه مذکور.

تبصره ۱- ضوابط مذکور در بند (۱) این ماده در صورتی لازم‌الرعايه خواهد بود که آن ضوابط به‌موجب مقررات قانونی وضع و اعلام شده باشد یا از طرف سازمان‌های ذی‌ربط در حدود قانون به مراجع صادرکننده پروانه ابلاغ گردیده باشد.

تبصره ۲- دستورالعمل طرز اجرای بند (۶) این ماده توسط وزارت مسکن و شهرسازی و وزارت کشور تهیه و ابلاغ خواهد شد.

تبصره ۳- در محل‌هایی که طرح جامع منطقه‌ای یا ناحیه‌ای برای آنها تهیه گردیده و به تصویب مراجع مقرر در قوانین مربوط برسد یا به‌عنوان قطب کشاورزی یا صنعتی تعیین شود، هرگاه ضوابط مشخصی در طرح‌های فوق‌الذکر از لحاظ تفکیک اراضی و ساختمان و ایجاد تأسیسات عمومی مقرر شده باشد، ضوابط مذکور در صدور پروانه ساختمان و ایجاد شهرک و صدور اجازه تفکیک ملحوظ خواهد گردید.

وزارت مسکن و شهرسازی موظف است طرح‌های منطقه‌ای یا ناحیه‌ای^۱ را در محدوده یک ناحیه شامل یک یا چند شهرستان، تحت عنوان طرح‌های توسعه و عمران (جامع) ناحیه‌ای، به همراه طرح جامع شهرهای مراکز شهرستان‌های مشمول ناحیه را برای یک دوره ۲۰ساله تهیه و کاربری‌های اراضی و ضوابط و مقررات تفکیک زمین و احداث بنا را در محدوده شهرستان بیا شهرستان‌های مذکور تعیین و برای تصویب به شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیشنهاد نماید.

رعایت کلیه ضوابط مقرر در طرح‌های توسعه و عمران (جامع) ناحیه‌ای مصوب و ضوابط زیست‌محیطی تهیه و اجرای طرح‌های جامع و هادی کلیه شهرهای واقع در ناحیه مشمول طرح‌های توسعه و عمران مذکور یا احداث شهر و شهرک‌های جدید و همچنین استفاده از اراضی و احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرهای واقع در ناحیه یادشده ضروری است.

تغییرات طرح‌های منطقه‌ای پس از بررسی کارشناسی در وزارت مسکن و شهرسازی، به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری رسیده و تغییرات طرح‌های ناحیه‌ای پس از بررسی کارشناسی توسط سازمان مسکن و شهرسازی استان، در صورتی که مغایر با اساس طرح نباشد، به تصویب کمیسیون ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری با حضور نماینده وزارت نیرو می‌رسد و در صورت وجود مغایرت اساسی باید به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری برسد.

یک نسخه از مدارک فنی طرح‌ها شامل مطالعات و نقشه‌ها و تغییرات آنها در دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در وزارت مسکن و شهرسازی و یک نسخه دیگر از آنها در دبیرخانه کمیسیون ماده (۵) در سازمان مسکن و شهرسازی استان‌ها نگهداری خواهد شد.

سازمان‌های مسکن و شهرسازی وظیفه دارند عملکردها را با طرح‌های مصوب تطبیق و موارد تخلف را به استانداری‌ها و وزارت مسکن و شهرسازی

۱- از عبارت «مسکن و شهرسازی» موظف است تا آخر تبصره (۳)، به موجب مصوبه شماره ۷۰۹۷۱ ت مورخ ۱۳۷۳/۱۱/۵ هیأت وزیران به انتهای تبصره (۳) ماده ۴ الحاق شده است.

گزارش نمایند.

رعایت بند(۳) تبصره ۷۲ قانون برنامه دوم در طرح‌های فوق‌الذکر ضروری است، همچنین احداث شهرها و شهرک‌های جدید در مناطق چهارگانه سازمان حفاظت محیط زیست ممنوع است.

تبصره ۴- حریم مذکور در بند(۱) این ماده نسبت به راه‌ها، به‌عنوان نوار حفاظتی که احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات در آن ممنوع می‌باشد، عبارت است از:

تا عمق ۱۵۰ متر از منتهی‌الیه حریم قانونی راه در طرفین ورودی کلیه راه‌های بین شهری به طول ۵ تا ۲۰ کیلومتر از انتهای محدوده استحقاقی هر شهر، مناطق حساسی که در بقیه طول راه ممکن است در معرض ساخت‌وساز قرار گیرند. به تشخیص کمیسیون موضوع ماده ۱۳ این آیین‌نامه و تا عمق ۱۵۰ متر در طرفین تمام طول جاده‌های کمربندی که خارج از محدوده استحقاقی شهرها واقع می‌گردند. رعایت مقررات مربوط به حریم قانونی راه‌ها در تمام موارد الزامی است.

تعیین طول مناسب نوار حفاظتی هریک از راه‌های بین شهری، بر حسب اهمیت و قابلیت توسعه شهر و همچنین تعیین حدود نوار حفاظتی در بقیه طول راه‌ها که مشمول ممنوعیت احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات قرار می‌گیرند، بر عهده کمیسیون موضوع ماده ۱۳ این آیین‌نامه می‌باشد.

در مواردی که ساختمان‌ها و تأسیساتی که طبق ضوابط مقرر در این آیین‌نامه و پس از اخذ پروانه در خارج از حدود نوار حفاظتی مزبور یا در منتهی‌الیه حریم قانونی در بقیه طول راه‌ها ساخته می‌شوند، لازم است نقشه چگونگی دسترسی آن به خطوط مواصلاتی به تأیید وزارت راه و ترابری برسد.

ایجاد خطوط و پایه‌های انتقال نیروی برق و شبکه‌های مخابراتی، پل‌ها و تونل‌های آبیاری، خطوط و لوله‌های آبرسانی، سیل‌بندها و سیل‌گیرها بعد از حریم راه‌ها، از شمول این آیین‌نامه مستثنی و تابع قوانین و مقررات مربوط می‌باشد.^۱

تبصره ۵- احداث بنا و تأسیسات در نوار حفاظتی موضوع تبصره (۴)، پس از اخذ پروانه و رعایت حریم قانونی راه و تأیید کیفیت دسترسی وزارت راه و ترابری، در موارد زیر مجاز می‌باشد:

۱- تأسیساتی که بهره‌برداری (کاشت، داشت و برداشت) از زمین‌های کشاورزی و باغ‌ها، بدون آنها مقدور نباشد.

۱- تبصره (۴) به‌موجب تصویب‌نامه شماره ۴۳۱۴۲/ت/۹۴ک مورخ ۱۳۶۹/۷/۱ به ماده ۴ آیین‌نامه الحاقی شد.

۲- تأسیسات خدماتی و رفاهی جانبی راه از قبیل پمپ بنزین، رستوران، تعمیرگاه و امثال آنها با رعایت ضوابط قانونی مربوط به هریک؛
 ۳- ساختمان‌هایی که در طول جاده واقع در محدوده روستاها احداث می‌گردند، تشخیص طول جاده با کمیسیون موضوع ماده ۱۳ آیین‌نامه می‌باشد.
 ۴- ساختمان‌هایی که پروانه آنها با رعایت مقررات مربوط قبل از تاریخ ۱۳۶۹/۶/۱ صادر شده است.^(۱)

ماده ۵: در اراضی خارج از محدوده قطب‌های کشاورزی که مساحت آن پنج‌هزار مترمربع یا بیشتر باشد، ایجاد ساختمان در حدود احتیاجات کشاورزی و سکونت شخص مالک یا کشاورز یا کارگران کشاورزی تا میزان حداکثر چهار درصد مساحت زمین مشروط بر اینکه مساحت زیربنای ساختمان از ۶۰۰ مترمربع تجاوز نکند، مجاز است و بدون نیاز به اجرای بند (۵) ماده ۴ آیین‌نامه، پروانه ساختمان صادر می‌گردد.

ماده ۶: صدور پروانه ساختمان و اعمال نظارت‌های لازم برای اینکه ساختمان طبق مشخصات و شرایط و ضوابط مندرج در پروانه بنا گردد و ضوابط مقرر در ماده ۴ این آیین‌نامه در مورد آنها رعایت شود، در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها به‌عهد مرجعی خواهد بود که در هر ناحیه توسط استانداری تعیین می‌گردد.
 مناطقی که صدور پروانه ساختمان و اعمال نظارت در آنها الزامی است، به شرح زیر می‌باشد:

الف) مناطق مجاور شهرهای بزرگ یا حدفاصل شهرهای نزدیک به هم که امکان توسعه و اتصال آنها به یکدیگر وجود دارد و همچنین اراضی مجاور و نزدیک به راه‌های مواصلاتی کشور که حدود آنها توسط کمیسیون موضوع ماده ۱۳ این آیین‌نامه تعیین و قبلاً از طریق انتشار آگهی در روزنامه کثیرالانتشار محلی و مرکز اعلام می‌گردد.

ب) مناطق حساسی که در طول راه‌ها بعد از منتهی‌الیه نوار حفاظتی یا حریم قانونی راه ممکن است مورد ساخت و ساز قرار گیرند و به تشخیص کمیسیون موضوع ماده ۱۳ این آیین‌نامه، احداث بعضی از ساختمان‌های مجاز در آنها مشمول صدور پروانه و نظارت ساختمانی می‌گردد.

ج) مناطقی که بنا به مقتضیات محل به پیشنهاد استاندار و تصویب کمیسیون موضوع ماده ۱۳ این آیین‌نامه با اعلام قبلی و انتشار آگهی در روزنامه‌های کثیرالانتشار محلی و مرکز احداث تمام یا بعضی از انواع ساختمان‌ها در آنها مشمول دریافت پروانه می‌گردد.

۱- تبصره (۵) به‌موجب مصوبه شماره ۷۰۴۶۵/ت/۱۴۷ک مورخ ۱۳۷۰/۱۰/۱۴ به ماده ۴ آیین‌نامه الحاق شده است.

د) رعایت ضوابط مقرر در بندهای (۱) تا (۳) ماده ۴ این آیین‌نامه در مورد کلیه مناطق الزامی است.^(۱)

ماده ۷: مراقبت و اعمال نظارت در رعایت ضوابط مقرر در این آیین‌نامه و تأمین تسهیلات لازم برای انجام فعالیت‌های سالم و هماهنگ ساختمانی در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها و راهنمایی و ارشاد کسانی که قصد ایجاد ساختمان و تأسیسات در این قبیل نقاط را دارند و جلوگیری از تخلفات ساختمانی در حوزه هر استان یا فرمانداری کل، به‌عهده استاندار یا فرماندار کل می‌باشد که با استفاده از سازمان‌های دولتی واقع در حوزه استان، این وظیفه را انجام دهد.

ماده ۸: هرگاه در ایجاد ساختمان‌ها و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها و در خارج از قطب‌های کشاورزی رعایت ضوابط مقرر در این آیین‌نامه نشده باشد، به طریق زیر عمل خواهد شد:

۱- بنا به تشخیص مهندسين و تکنسین‌های ساختمانی و تأسیساتی که از طرف استاندار مأمور نظارت شده‌اند، یا تقاضای کتبی سازمان‌های ذی‌ربط دولتی یا بنا به اعلام فرمانداران و بخشداران که مورد تأیید مرجع صادرکننده پروانه باشد، از طرف استاندار یا فرماندار کل قرار گیرد، دستور توقف عملیات ساختمانی صادر و از ادامه کار آن جلوگیری خواهد شد تا تکلیف آن طبق مقررات بند (۲) این ماده تعیین شود.

۲- اعم از اینکه عملیات ساختمانی خاتمه یافته و مورد بهره‌برداری قرار گرفته یا نگرفته یا ساختمان و تأسیسات قبل از اتمام متوقف و از ادامه آن جلوگیری شده باشد، اتخاذ تصمیم در مورد کیفیت رفتار با متخلف، با توجه به قوانین و مقررات جاری کشور و تعیین نحوه بهره‌برداری یا ادامه کار ساختمان به‌عهده یک هیأت^(۲) شش‌نفری مرکب از نمایندگان استانداران انجمن استان اداره کل مسکن و شهرسازی، اداره کل کشاورزی و منابع طبیعی و اداره کل صنایع و معادن و اداره کل راه و ترابری خواهد بود. در اتخاذ تصمیم هیأت مذکور، اکثریت سه رأی موافق مناط اعتبار است.^(۳)

تبصره - کمیسیون مکلف است حداکثر ظرف مدت دو ماه از تاریخ توقف عملیات ساختمانی یا اعلام تخلف، به موضوع رسیدگی و تصمیم

۱- از عبارت «مناطقى که صدور پروانه ساختمان» قبل از بند(الف) الی آخر بند(د) به‌موجب تصویب‌نامه شماره ۴۳۱۴۲/ت/۹۴/ک مورخ ۱۳۶۹/۶/۱ هیأت وزیران به ماده ۶ الحاق و ماده ۶ به شرح فوق اصلاح شد.

۲- به‌موجب تصویب‌نامه شماره ۵۵۲۰۰/ت/۹۵ مورخ ۱۳۶۷/۵/۳۰ هیأت وزیران، نماینده اداره کل راه و ترابری به هیأت مزبور افزوده شد.

۳- بند (۲) ماده ۸ با توجه به تبصره (۲) قانون الحاق یک بند و سه تبصره، به‌عنوان بند (۳) به ماده ۹۹ قانون شهرداری‌ها مصوب ۱۳۷۲ نسخ ضمنی شده و تبصره مذکور جایگزین آن گردیده است.

خود را اعلام نماید.

ماده ۹: هرگونه ساختمان اعم از ساختمان‌های مسکونی و عمومی و اجتماعی در محدوده مسکونی روستاها که در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها قرار داشته باشد، تا زمانی که از طرف وزارت تعاون و امور روستاها ضوابط و مقررات خاصی ایجاد و به‌موقع اجرا گذاشته نشده است، تابع عرف محلی خواهد بود و تعیین محدوده مسکونی هر روستا به‌عهده وزارت تعاون و امور روستاها می‌باشد.^(۱)

ماده ۱۰: ایجاد ساختمان‌ها و تأسیسات نظامی، انتظامی، امنیتی، مرزی و همچنین ساختمان‌ها و تأسیسات مربوط به طرح‌های آب و فاضلاب و برق، لوله‌کشی‌های نفت و گاز، تأسیسات فنی مربوط به اکتشاف و استخراج نفت و گاز، خطوط ارتباطی و مخابراتی و واحدها و مجتمع‌های مسکونی و سایر تأسیسات متعلق به سازمان‌های دولتی یا وابسته به دولت و شهرداری‌ها در خارج از محدوده قانونی شهرها، تابع پروژه‌ها و طرح‌های مصوب توسط مراجع و مقامات صلاحیت‌دار مربوط می‌باشد و مقامات تهیه‌کننده و تصویب‌کننده این قبیل پروژه‌ها و طرح‌ها باید رعایت ضوابط عمومی ایجاد ساختمان و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی شهرها را به‌ترتیبی که در این آیین‌نامه مقرر شده است، حسب مورد بنمایند.

۱- به پاورقی مربوط به تبصره ۲ ماده ۳ مراجعه شود.

فصل سوم

«احداث شهرک‌ها»

ماده ۱۱: در مورد ایجاد شهرک، رعایت ضوابط زیر الزامی است:

- ۱- دریافت گواهی از ادارات کشاورزی و منابع طبیعی، تعاون و امور روستاهای محلی مبنی بر بلامانع بودن استفاده از زمین و نیز گواهی شرکت‌های آب و برق منطقه‌ای از نظر وجود یا امکان ایجاد منابع آب و برق کافی برای تأمین احتیاجات شهرک؛
- ۲- ارائه سند مالکیت به نام متقاضی؛
- ۳- تعیین و معرفی مهندس مشاور شهرسازی و معماری مجاز مسئول تهیه طرح و نظارت ساختمان شهرک؛
- ۴- منظور داشتن حداقل ۳۰ درصد کل مساحت زمین موضوع طرح برای معابر عمومی و فضای سبز و میدین و تأسیسات عمومی و اجتماعی و تجهیزات شهری که غیرقابل تملک خصوصی باشد.
- ۵- رعایت ضوابط مقرر در ماده ۴ این آیین‌نامه در هر مورد که به تشخیص وزارت مسکن و شهرسازی قابل انطباق با ضوابط شهرک‌سازی باشد.

ماده ۱۲: احداث شهرک‌ها مستلزم دریافت پروانه می‌باشد و دارنده پروانه شهرک‌سازی حق واگذاری یا انتقال پروانه را به دیگری ندارد مگر با موافقت وزارت مسکن و شهرسازی.

تبصره - ترتیب صدور پروانه تأسیس شهرک و پروانه بهره‌برداری از شهرک طبق دستورالعملی خواهد بود که به پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران خواهد رسید.

ماده ۱۳: به منظور بررسی و اتخاذ تصمیم مقدماتی در مورد پیشنهادهای مربوط به احداث شهرک‌های جدید بر اساس مقتضیات و نیازهای منطقه و اجرای وظایف مقرر در این آیین‌نامه یا دستورالعمل موضوع تبصره ماده ۱۲ در مرکز هر استان، کمیسیونی به ریاست استاندار و شرکت مقامات زیر تشکیل می‌گردد و تصمیمات آن با رأی اکثریت مجموع اعضا، مناط اعتبار خواهد بود:

- ۱- معاون استاندار در امور عمرانی که ضمناً قائم‌مقام استاندار در زمان غیبت او خواهد بود.
- ۲- مدیرکل مسکن و شهرسازی استان که ضمناً دبیری کمیسیون را نیز به عهده خواهد داشت.
- ۳- مدیرکل کشاورزی و منابع طبیعی استان؛

۴- رئیس دفتر مهندسی استان؛

۵- رئیس دفتر برنامه و بودجه استان؛

۶- مدیرکل راه و ترابری استان؛

۷- مسئول سازمان جهاد سازندگی استان.^(۱)

تبصره ۱- در استان تهران به جای مدیرکل مسکن و شهرسازی استان،^(۲) نماینده واحد شهرسازی و معماری وزارت مسکن و شهرسازی و به جای رئیس دفتر مهندسی استان، نماینده حوزه معاونت عمرانی وزارت کشور، عضویت کمیسیون را خواهند داشت و در مواقع لزوم از دبیر شورای نظارت بر گسترش شهر تهران نیز برای شرکت در کمیسیون دعوت به عمل خواهد آمد.

تبصره ۲- در استان‌هایی که شورای هماهنگی و نظارت بر توسعه وجود داشته یا بعداً ایجاد شود، دبیران شوراهای مذکور نیز عضویت کمیسیون را خواهند داشت.

تبصره ۳- در هر مورد که حضور نمایندگان سازمان حفاظت محیط زیست با وزارت اطلاعات و جهادگردی یا هریک از سازمان‌های دیگر دولتی در کمیسیون لازم و میسر تشخیص داده شود، از آنها نیز دعوت به عمل خواهد آمد.

ماده ۱۴: انجام عملیات مربوط به تفکیک ثبتی اراضی شهرک‌ها، منوط به اتمام عملیات زیربنایی و صدور پروانه بهره برداری و اجازه تفکیک، به مراحل مختلف تقسیم گردیده؛ پس از خاتمه عملیات هر قسمت، پروانه بهره‌برداری و اجازه تفکیک نسبت به آن قسمت صادر و به احداث‌کننده شهرک تسلیم می‌شود. همچنین در مواردی که به تشخیص کمیسیون مقرر در ماده ۱۳ این آیین‌نامه ایجاب کند، می‌توان پروانه بهره‌برداری را از لحاظ امکان تفکیک و فروش قطعات ساختمان‌ها و اراضی قبل از اتمام عملیات اجرایی زیربنایی نسبت به هر قسمت از شهرک صادر نمود؛ مشروط بر اینکه از متقاضی، تضمین کافی که ترتیب آن در دستورالعمل موضوع تبصره ماده ۱۲ این آیین‌نامه مقرر خواهد گردید، برای اتمام عملیات زیربنایی قسمت‌های مذکور اخذ شود.

ماده ۱۵- در مورد شهرک‌هایی که قبل از تصویب این آیین‌نامه شروع

۱- ردیف‌های ۶ و ۷ به موجب تصویب‌نامه شماره ۴۳۱۴۲/ت/۹۴ک مورخ ۱۳۶۹/۶/۱ هیأت وزیران به ماده ۱۳ الحاق گردید.

۲- در متن اصلی تبصره (۱) ماده ۱۳، اسم از استان مرکزی برده شده که با توجه به مصوبه شماره ۴۰۴د مورخ ۱۳۵۸/۱۰/۲ که استان تهران و استان مرکزی دو استان متفاوت شدند، به شرح فوق اصلاح شده است و در نتیجه استان مرکزی مشمول اصل ماده ۱۳ می‌شود و استان تهران مشمول تبصره آن.

به احداث شده است، اجازه انجام عملیات شهرسازی و ساختمانی پس از رسیدگی و تصویب پروژه شهرک توسط کمیسیون مقرر در ماده ۱۳ این آیین‌نامه و اخذ تضمین کافی برای تکمیل عملیات زیربنایی توسط اداره کل مسکن و شهرسازی استان مربوط صادر خواهد شد.

تبصره ۱- دستورالعمل طرز اجرای این ماده و تعیین آن مقدار از ضوابط مقرر در مورد شهرک‌های جدیدالاحداث که رعایت آنها در این قبیل شهرک‌ها لازم و امکان‌پذیر باشد و کیفیت اخذ تضمین برای تکمیل عملیات زیربنایی با توجه به شرایط خاص هریک از انواع این قبیل شهرک‌ها توسط وزارت مسکن و شهرسازی تصویب و بر طبق آن رفتار خواهد شد.

تبصره ۲- در صورتی که نحوه تفکیک اراضی این قبیل شهرک‌ها با ضوابط مقرر برای هریک هماهنگ نباشد، با صدور اجازه اصلاح نقشه تفکیکی توسط کمیسیون موضوع ماده ۱۳ این آیین‌نامه، اصلاحات لازم در نقشه تفکیکی به عمل خواهد آمد.

ماده ۱۶: وظایف و اختیاراتی که در این آیین‌نامه برای استاندار یا سایر مقامات در استان تعیین شده است، به‌عهده فرماندار کل و سایر مقامات مربوط در فرمانداری کل خواهد بود.

شماره: ۱۹۷۵۴/۰۱۱

تاریخ: ۱۳۸۳/۱۰/۲۷

اصلاحیه دستورالعمل اجرایی طرح طوبی

رؤسای محترم سازمان جهاد کشاورزی استانها
مدیران کل محترم منابع طبیعی

سلام علیکم؛

پیرو نامه شماره ۳۷۱۱/۴۴/۲۸/۱۹۰۷۵ مورخ ۱۳۸۰/۸/۹ به پیوست دستورالعمل اجرایی طرح طوبی با آخرین اصلاحات برای اجرا ابلاغ می گردد.

مقتضی است گزارش اقدامات به طور مستمر به دبیرخانه ستاد اجرایی طرح طوبی (معاونت محترم امور باغبانی) ارسال گردد.

محمود حجتی

وزیر جهاد کشاورزی

بسمه تعالی

اصلاحیه دستورالعمل اجرایی طرح طوبی

فصل اول: کلیات

ماده ۱: هدف از اجرای طرح:

هدف از اجرای طرح طوبی در بند (الف)، استفاده از مزایا و انگیزه‌های موجود طرح به‌عنوان عامل مؤثر و کارآمد در جهت بالا بردن توان اقتصادی طرح‌های مدیریت منابع طبیعی ماده ۳ قانون حفاظت و بهره‌برداری (طرح‌های مصوب مدیریت منابع جنگلی، مرتعداری و بیابان‌زدایی) و در بند (ب) که شامل اراضی ملی و دولتی و اراضی شخصی مستعد می‌باشد شامل:

۱- حفاظت آب و خاک و بهره‌برداری بهینه از پتانسیل‌های آبی و خشکی

کشور؛

۲- توسعه و اصلاح باغات و سطوح کشت گونه‌های چوب‌ده کشور در سطح یک میلیون هکتار به استناد ماده ۱۸ قانون برنامه پنج‌ساله چهارم توسعه؛^(۱)

۳- توسعه کشت گونه‌های چوب‌ده و باغات مدرن با بهره‌گیری از دانش و فناوری روز در راستای خودکفایی داخلی و صادرات محصولات با مزیت نسبی بالا و ارتقاء جایگاه جهانی محصولات مربوط؛

۴- جلوگیری از آسیب‌پذیری مناطق بیابانی و نیمه‌بیابانی از طریق احیای اراضی با کشت گونه‌های باغی و چوب‌ده؛

۵- ساماندهی بهره‌برداران عرفی و قانونی از منابع طبیعی در راستای سیاست‌های تعادل دام و مرتع برای تبدیل اراضی مازاد به کشت گونه‌های باغی و چوب‌ده؛

۶- ایجاد فرصت‌های شغلی جدید؛

۷- افزایش تولید (کمیت و کیفیت محصولات باغی و چوب و فرآورده‌های جنگلی).

ماده ۲: محدوده اراضی موضوع طرح طوبی بند (الف):

۱- محدوده اراضی موضوع طرح طوبی بند (الف):

۱-۲- در استان‌های خارج از شمال کشور:

➤ اراضی جنگلی قابل کشت گونه‌های چوب‌ده یا گونه باغی

۱- بند (ط) ماده ۱۸ قانون برنامه چهارم توسعه: نوسازی باغات موجود و توسعه باغات با اولویت در اراضی شیب‌دار و مستعد به میزان یک میلیون هکتار با تأمین منابع ارزان‌قیمت و در راستای توسعه صادرات.

سازگار با انبوهی کمتر از پنج درصد تاج پوشش درختی و درختچه‌ای، متصل به مستثنیات حاشیه روستا مشروط بر آنکه خارج از محدوده ذخیره‌گاه جنگلی باشد.

➤ اراضی غیرجنگلی قابل کشت گونه‌های باغی یا چوب‌ده واقع در طرح‌های مصوب مرتعداری و بیابان‌زدایی و اراضی واقع در مراتع دارای پروانه چرا (مشروط بر اجرای برنامه تعادل دام و مرتع).

۲-۲-۲- در استان‌های شمالی کشور:

➤ اراضی قابل کشت گونه‌های باغی یا چوب‌ده واقع در محدوده مراتع دارای طرح مصوب مرتعداری و مراتع دارای پروانه چرا (مشروط بر اجرای برنامه تعادل دام و مرتع).

۲- محدود اراضی موضوع بند (ب) طرح طوبی:

۱-۲-۲- اراضی ملی و دولتی مستعد کشت گونه‌های باغی و چوب‌ده خارج از محدوده بند «الف» (بند (۱) ماده (۲) این دستورالعمل) و خارج از جنگل و اراضی جنگلی شمال کشور؛

تبصره ۱- بدیهی است آن دسته از اراضی مورد بهره‌برداری مرتعداران که بر اساس مقررات ماده ۱۰۸ قانون برنامه پنج‌ساله سوم توسعه و در راستای اجرای طرح تعادل و مرتع آزاد می‌شوند، مشمول بند (ب) طرح طوبی خواهند بود.

تبصره ۲- آن دسته از اراضی که به استناد آیین‌نامه اجرایی ماده ۲ لایحه قانونی اصلاح لایحه قانونی واگذاری و احیای اراضی مصوب مورخ ۱۳۵۹/۲/۳۱ شورای انقلاب، واگذاری آن مطلقاً ممنوع شده است، از شمول محدوده بند (ب) طرح طوبی خارج است.

۲-۲-۲- اراضی مستثنیات اشخاص حقیقی و حقوقی مستعد کشت گونه‌های باغی و چوب‌ده.

ماده ۳: شناسایی اراضی مستعد:

به‌منظور شناسایی اراضی قابل واگذاری طرح طوبی (منابع ملی و دولتی) برای توسعه کشت گونه‌های باغی و چوب‌ده در هر استان، کمیته شناسایی و مکان‌یابی اراضی با ترکیب و شرح وظایف زیر تشکیل می‌شود:

۱-۳- کمیته شناسایی و مکان‌یابی اراضی بند (ب):

- ۱- معاون حفاظت و امور اراضی اداره کل منابع طبیعی (رئیس کمیته)؛
- ۲- مدیر امور اراضی استان به‌عنوان دبیر کمیته؛
- ۳- رئیس اداره مطالعات مدیریت آبخیزداری سازمان جهاد کشاورزی؛
- ۴- رئیس اداره جنگلکاری اداره کل منابع طبیعی؛
- ۵- مدیر باغبانی سازمان جهاد کشاورزی.

۲-۳- شرح وظایف کمیته شناسایی و مکان‌یابی اراضی بند (ب):

۱- شناسایی اراضی مستعد در هر سال برای سال بعد؛
 ۲- تنظیم گزارش پیشرفت کار در مقاطع سه‌ماهه و سالیانه و ارائه به سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور (دفتر جنگل‌های خارج از شمال و دفتر امور واگذاری) سازمان اراضی و سازمان جهاد کشاورزی استان (دبیرخانه ستاد استانی)؛

۳- کمیته شناسایی مزبور اولویت شناسایی اراضی را با استفاده از مطالعات انجام‌شده توسط مهندسين مشاور که از طریق دبیرخانه ستاد مرکزی طرح یا کمیته مطالعات سازمان جهاد کشاورزی ارائه می‌شود، انجام خواهد داد.

۳-۳- کمیته شناسایی و مکانیکی اراضی بند (الف):

معاون فنی اداره کل منابع طبیعی (رئیس کمیته)؛
 رئیس اداره مطالعات مدیریت آبخیزداری سازمان جهاد کشاورزی استان؛
 رئیس اداره مرتع اداره کل منابع طبیعی؛
 رئیس اداره جنگلکاری اداره کل منابع طبیعی (دبیر کمیته)؛
 مدیر باغبانی سازمان جهاد کشاورزی استان.

۳-۴- شرح وظایف کمیته شناسایی و مکان‌یابی بند (الف):

۱- شناسایی اراضی مستعد اجرای بند (الف) طرح طوبی در محدوده طرح‌های منابع طبیعی و ارائه گزارش به مراجع ذی‌ربط؛
 ۲- تنظیم گزارش پیشرفت کار در مقاطع سه‌ماهه و سالیانه و ارائه به سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور (دفتر جنگل‌های خارج از شمال) و دبیرخانه ستاد استانی.

تبصره - فرم‌های مربوط به شناسایی اراضی منابع ملی بند (ب) توسط سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور (دفتر واگذاری اراضی) و در خصوص اراضی دولتی توسط سازمان امور اراضی (مدیریت ممیزی و واگذاری اراضی) و اراضی بند (الف) توسط سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور (دفتر جنگل‌های خارج از شمال) با هماهنگی دبیرخانه ستاد مرکزی طرح تهیه و ارسال خواهد شد.

ماده ۴: تخصیص، استعدایابی و تحویل اراضی بند (ب) منابع ملی مورد تعهد:
 ابتدای هر سال، اراضی منابع ملی شناسایی شده قابل واگذاری مطابق سطح تعهد هر استان که توسط سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور و با توجه به اهداف کمی تعیین شده، در ستاد مرکزی هماهنگی امور اجرایی طرح طوبی تعیین می‌گردد. بر اساس بخشنامه شماره ۴۷۵۱/۵-۱۳۸۳/۵/۲۰-۱۳۸۳/۵/۲۰ سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور توسط ادارات کل منابع طبیعی به مدیریت امور اراضی استان‌ها تخصیص داده می‌شود تا مدیریت‌های مزبور

با رعایت ابلاغیه شماره ۱۲۶۰/۵۰۰/۳۵۵۸ مورخ ۱۳۷۳/۲/۲۱ وزارت کشاورزی سابق و بخشنامه شماره ۱۳۸۳/۵/۲۶ مورخ ۵۳/۰۲۷/۱۵۱۶۵۹ و ۵۳/۰۲۷/۱۵۴۵۸۰ مورخ ۱۳۸۳/۲/۳۰ نسبت به استعدادیابی اراضی با استفاده از نتایج مطالعات انجام شده توسط مهندسی مشاور که از طریق دبیرخانه ستاد مرکزی طرح طوبی جمع آوری و ارسال خواهد شد، اقدام و سپس با درخواست مدیریت‌های امور اراضی، اراضی مزبور توسط اداره کل منابع طبیعی تحویل آنها می‌گردد. بدیهی است عدم ارسال نتایج مطالعات انجام شده توسط دبیرخانه به استان‌ها، مانع از انجام استعدادیابی نخواهد شد.

تبصره ۱- سطح تعهد هر استان در اراضی دولتی شناسایی شده قابل واگذاری نیز با توجه به اهداف کمی تعیین شده در ستاد مرکزی هماهنگی امور اجرایی طرح طوبی، توسط سازمان امور اراضی تعیین می‌شود.

تبصره ۲- سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور، وزارت نیرو، مؤسسه پژوهش‌های برنامه‌ریزی و اقتصاد کشاورزی سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری، معاونت باغبانی، معاونت آب و خاک و سازمان امور اراضی موظف می‌باشند نتایج مطالعات مرتبط با استعدادیابی و مکان‌سنجی اجرای طرح طوبی یا برنامه‌های اجرایی مرتبط را که در اختیار دارند، عندالمطالبه در اختیار دبیرخانه ستاد مرکزی طرح طوبی قرار دهند.

ماده ۵: واگذاری اراضی به متقاضیان واجد شرایط:

واگذاری اراضی منابع ملی و دولتی برای طرح‌های احداث باغ با استفاده از درختان مثمر (به‌ویژه زیتون) و غیرمثمر سریع‌الرشد (زراعت چوب مانند صنوبر، اکالیپتوس، کرت (چش) گز و گونه‌های مشابه که در مدت ۱۲ سال به بهره‌برداری می‌رسند) و تولید نهال مستند به قانون و آیین‌نامه اجرایی لایحه قانونی واگذاری و احیای اراضی مصوب شورای انقلاب (به استثنای مواد ۳۱ و ۳۲ آیین‌نامه اجرایی) و ماده ۷۵ قانون وصول برخی درآمدهای دولت و ماده ۱۰۸ قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و آیین‌نامه‌ها و دستورالعمل‌های مربوط حسب مورد توسط هیأت‌های هفت‌نفره واگذاری زمین و مدیریت امور اراضی صورت می‌پذیرد.

تبصره ۱- بر اساس بند (۱) تبصره ۴۷ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب سال ۱۳۸۰ مجلس شورای اسلامی و به‌موجب ماده ۶ آیین‌نامه اجرایی ماده ۱۰۸ قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران، اولویت در واگذاری به بهره‌برداران، مرتعداران با اصلاح یا ابطال پروانه بهره‌برداری و لغو حق بهره‌برداری

عرفی با رعایت دستورالعمل شماره ۲۹۲۵/۵-۱۳۸۳/۴/۶ می‌باشد. در این گونه مناطق، لیست مرتعداران دارای پرونده چرا به‌همراه برنامه و مساحت مناسب جهت تشویق آنها به سایت تعدیل دام و مرتع و خروج بهره‌بردار مازاد از مراتع توسط منابع طبیعی تهیه و پس از آشنا نمودن آنان با طرح طوبی و اصول کشت و تهیه طرح (با هدایت اداره کل منابع طبیعی یا مدیریت باغبانی برحسب نوع تخصص) در قبال تعهدات مرتبط با اجرای سیاست‌های تعدیل دام و مرتع و خروج دام و دامداری مازاد از مرتع که به‌طور مشخص در اسناد تنظیمی قید خواهد شد، اراضی مورد نیاز به آنان واگذار می‌گردد و در قرارداد واگذاری و اسناد انتقال زمین به این گونه افراد می‌باید تمامی تعهدات مرتبط با سیاست‌های تعادل دام و مرتع و خروج دام و حذف بهره‌بردار مازاد در آن قید گردد.

تبصره ۲- واگذاری زمین به اشخاص که بر اساس تغییر الگوی کشت و سیستم بهره‌برداری از آب و بر اساس بررسی‌های کارشناسی کشاورزی به‌عمل آمده دارای آب مازاد یا بلااستفاده تشخیص داده شده‌اند، واگذاری زمین برابر قوانین و مقررات مربوط بلامانع است.

ماده ۶: تغییر نمایندگی و انعقاد قرارداد:

پس از واگذاری اراضی منابع ملی به اشخاص حقیقی و حقوقی با درخواست مدیریت امور اراضی، ادارات کل منابع طبیعی استان‌ها با رعایت مقررات جاری نسبت به تغییر نمایندگی دولت به‌نام مدیریت امور اراضی اقدام تا مدیریت‌های مزبور با رعایت بخشنامه شماره ۵۳/۰۲۶/۱۵۲۸۲۱-۱۳۸۳/۴/۳ سازمان امور اراضی نسبت به انعقاد قرارداد اجاره به شرط تملیک با متقاضیان از طریق دفاتر اسناد رسمی یا قرارداد داخلی اقدام نمایند.

ماده ۷: انتقال قطعی اراضی واگذارشده:

پس از انقضای مدت اجاره، در صورت واریز کلیه اقساط در مواعد مقرر و اجرای کامل شروط قرارداد، اجاره به شرط تملیک یا قرارداد داخلی مدیریت‌های امور اراضی پس از انجام تشریفات قانونی نسبت به انتقال قطعی مالکیت به‌نام مستأجر اقدام می‌نمایند.

ماده ۸: اراضی شخصی:

اشخاص حقیقی و حقوقی مالک مستثنیات قانونی می‌توانند با استفاده از اراضی تحت مالکیت خود در قالب طرح مصوب با اهداف تولید چوب و محصولات باغی از تسهیلات طرح استفاده نمایند.

ماده ۹: معرفی طرح‌ها به بانک عامل:

کلیه طرح‌های اراضی واگذارشده ملی و دولتی و شخصی با هدف تولید چوب پس از اظهار نظر فنی و کارشناسی اداره جنگلکاری اداره کل منابع طبیعی

استان و کلیه طرح‌های موضوع اراضی بند (الف) طرح پس از تصویب کمیته فنی اداره کل منابع طبیعی استان، از طریق معاونت فنی اداره کل مربوط به ستاد استانی طرح طوبی جهت معرفی به بانک ارسال خواهند شد.

تبصره ۱- کلیه طرح‌های فوق و همچنین طرح‌های گونه‌های باغی واگذار شده، پس از تأیید از نظر رعایت ضوابط و مقررات طرح طوبی ستاد استانی، از طریق سازمان جهاد کشاورزی استان (دبیرخانه ستاد استانی) به بانک معرفی خواهند شد.

تبصره ۲- بدیهی است طرح‌های با هدف کشت گونه‌های باغی در اراضی شخصی از نظر توجیه فنی، اقتصادی مورد تأیید مدیریت باغبانی جهاد کشاورزی استان قرار خواهد گرفت.

تبصره ۳- مهلت مقرر برای هر کدام از مراحل فوق حداکثر ۱۵ روز پس از وصول تعیین می‌شود. بدیهی است طرح‌هایی که نیاز به دریافت تسهیلات بانکی نداشته باشند، از این قاعده مستثنی می‌باشند.

تبصره ۴- در صورت عدم رعایت مدت تعیین شده در تبصره (۳)، دستگاه اجرایی مجاز است رأساً نسبت به معرفی طرح به بانک اقدام نماید.

فصل دوم: تشکیلات

ماده ۱۰: به استناد تصویب‌نامه هیأت وزیران (۱۸۶۸۶/ت/۳۰۶۲ هـ مورخ ۱۳۸۳/۴/۲۲) و در راستای اهداف طرح طوبی و به منظور سیاست‌گذاری و تعیین خط‌مشی‌های اجرایی و همچنین نظارت عالیه در این زمینه، ستاد مرکزی (ستاد هماهنگی اجرایی) با ترکیب اعضای مشروحه زیر تشکیل می‌گردد:

- ۱- وزیر یا نماینده تام‌الاختیار وزیر در ستاد؛
- ۲- معاون وزیر و رئیس سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور؛
- ۳- معاون وزیر در امور باغبانی؛
- ۴- معاون وزیر در برنامه‌ریزی و اقتصادی؛
- ۵- معاون وزیر در امور فنی و زیربنایی؛
- ۶- نماینده وزارت نیرو؛
- ۷- نماینده بانک عامل؛
- ۸- نماینده سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی؛
- ۹- رئیس سازمان امور اراضی؛
- ۱۰- دبیر ستاد مرکزی طرح.

تبصره ۱- مسئول ستاد مرکز، وزیر یا نماینده وزیر در ستاد است.
تبصره ۲- جلسات ستاد مرکزی با حضور اکثریت اعضا در تاریخی که توسط دبیرخانه تنظیم می‌شود، تشکیل خواهد شد.

ماده ۱۱: وظایف کلی ستاد مرکزی طرح:

- ۱- سیاست‌گذاری و تعیین خط‌مشی‌های اجرایی و نظارت عالیه بر کلیه امور اجرایی طرح؛
- ۲- پیشنهاد آیین‌نامه‌ها و تنظیم و تصویب دستورالعمل‌های اجرایی طرح؛
- ۳- تصویب برنامه‌های اجرایی یک‌ساله و در صورت امکان پنج‌ساله استان‌ها بر مبنای مناطق مکان‌یابی شده آنها در خصوص بندهای (الف) و (ب) طرح طوبی؛
- ۴- تعیین و تصویب سهم اجرایی سالانه دستگاه‌های مرتبط با طرح (سطوح کاری و اعتبارات)؛
- ۵- تدوین اختیار، تقسیم کار و تعیین مسئولیت‌ها در چارچوب قوانین و مقررات مربوط؛
- ۶- بررسی و ارزیابی گزارشات پیشرفت عملیات اجرایی و حسابرسی عملکرد اعتبارات و بودجه طرح؛
- ۷- هماهنگی با وزارت نیرو، سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور، بانک عامل یا سایر منابع اعتباردهنده و کمیسیون‌های ذی‌ربط مجلس شورای

اسلامی و سایر ارگان‌های مرتبط با طرح.

ماده ۱۲: دبیرخانه ستاد طرح و وظایف آن:

به استناد ماده ۱۳ تصویب‌نامه هیأت وزیران (۱۸۶۸۶/ت/۳۰۶۲ هـ مورخ ۱۳۸۳/۴/۲۲) و به‌منظور هماهنگی بین معاونت‌ها، دفاتر و دستگاه‌های مرتبط و اطلاع‌رسانی، دبیرخانه ستاد مرکزی طرح طوبی در وزارت جهاد کشاورزی زیر نظر مسئول ستاد مرکزی طرح تشکیل که شرح وظایف آن از قرار زیر است:

الف) دبیرخانه ستاد مرکزی طرح با امکانات و نیروی انسانی مورد نیاز موظف است تمامی اطلاعات لازم در زمینه پیشرفت همه‌جانبه طرح را از دفاتر مرکزی اجرای طرح و دبیرخانه‌های استانی یا در صورت لزوم از معاونت‌های ذی‌ربط یا سایر دستگاه‌های اجرایی مرتبط اخذ و پس از جمع‌بندی و تجزیه و تحلیل، به ستاد مرکزی ارائه نماید.

تبصره - همکاری و هماهنگی مستمر دبیرخانه ستاد مرکزی با دفتر نظارت و ارزشیابی وزارت متبوع در خصوص ارزیابی اجرای طرح، اطلاعات و گزارشات واصله الزامی است.

ب) ابلاغ مصوبات ستاد مرکزی و دستورالعمل‌های صادره به دستگاه‌ها و مسئولین مربوطه؛

ج) پیگیری و بررسی نحوه اجرای دقیق آیین‌نامه‌ها و مصوبات ستاد مرکزی؛

د) تنظیم برنامه تشکیل جلسات ستاد مرکزی؛

ه) جمع‌آوری مسائل و مشکلات و پیشنهادات مرتبط با طرح طوبی و ارائه آن به ستاد مرکزی؛

و) برنامه‌ریزی، هماهنگی و برگزاری سمینارها و گردهمایی‌های منطقه‌ای و سراسری؛

ز) ارسال گزارش پیشرفت عملیات اجرایی و مالی طرح در مقاطع سه‌ماهه به مجلس محترم شورای اسلامی (کمیسیون کشاورزی، آب، منابع طبیعی، برنامه و بودجه و محاسباتی) و همچنین سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور.

ماده ۱۳: ستاد هماهنگی اجرایی استانی:

با توجه به نقش مؤثر استان‌ها در اجرای طرح، به استناد تصویب‌نامه هیأت محترم وزیران (۱۸۶۸۶/ت/۳۰۶۲ هـ مورخ ۱۳۸۳/۴/۲۲)، ستاد هماهنگی و اجرایی طرح در استان با ترکیب ذیل و با اکثریت اعضاء تشکیل که تصمیمات متخذه با رأی اکثریت حاضرین در جلسات، قابل اجرا است. رئیس سازمان جهاد کشاورزی استان (مسئول ستاد استان).

۱- مدیرکل منابع طبیعی استان؛

- ۲- معاون فنی و اجرایی سازمان جهاد کشاورزی استان؛
- ۳- معاون فنی اداره کل منابع طبیعی؛
- ۴- مدیریت طرح و برنامه سازمان جهاد کشاورزی استان؛
- ۵- معاون امور اراضی اداره کل منابع طبیعی استان؛
- ۶- مدیر باغبانی؛
- ۷- مدیر امور اراضی؛
- ۸- نماینده بانک عامل؛
- ۹- نماینده سازمان آب منطقه‌ای؛
- ۱۰- نماینده سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان؛
- ۱۱- دبیر ستاد هماهنگی و اجرایی (با معرفی ریاست سازمان جهاد کشاورزی استان).

ماده ۱۴: وظایف ستاد هماهنگی اجرایی استان:

- ۱- تعیین ظرفیت‌های اجرایی استان (توسعه باغ و جنگل (زراعت چوب)، صنایع جانبی، تأمین و تولید نهال، بهره‌برداری بهینه از منابع آب و خاک)؛
- ۲- تعیین گونه‌های مشمول طرح طوبی براساس استعدادها و شرایط فنی و اقتصادی مناطق تحت پوشش با اخذ نظر فنی و مشورتی، معاونت باغبانی در خصوص گونه‌های باغی و نظر سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری (دفتر جنگل‌های خارج از شمال) در خصوص گونه‌های چوب‌ده؛
- ۳- بررسی و حل مشکلات و تنگناهای اجرایی طرح؛
- ۴- بررسی گزارش پیشرفت امور اجرایی و اعتبارات طرح؛
- ۵- تصویب میزان تسهیلات و یارانه مطابق دستورالعمل ستاد مرکزی و تا سقف سهم هریک از معاونت‌های تخصصی؛
- ۶- نظارت کلی بر روند پیشرفت و اجرای امور مرتبط با طرح؛
- ۷- کمیته استان برحسب روال اجرایی طرح، وظایف زیرمجموعه‌های خود را در استان و شهرستان‌های تابعه معین کرده و عملکرد و گزارشات مربوط را دریافت خواهد نمود. بدیهی است تشکیل کلاس‌های آموزشی و توجیهی به‌طور جداگانه برای هریک از دواير ذی‌ربط جهت اطلاع‌رسانی وظایف فنی و اجرایی زیرمجموعه‌های خود الزامی خواهد بود.
- ۸- هماهنگی بین واحدها و دستگاه‌های ذی‌ربط در جهت تسهیل و تسریع و تنظیم فرآیند اجرایی طرح.

ماده ۱۵: دبیرخانه استانی طرح و وظایف آن:

با استناد به تصویب‌نامه هیأت وزیران (قبلاً اشاره شده است) و به‌منظور هماهنگی امور جاری طرح طوبی، اطلاع‌رسانی و پیگیری مصوبات

ستاد مرکزی و مکاتبات دبیرخانه ستادی، زیر نظر رئیس سازمان جهاد کشاورزی استان تشکیل که شرح وظایف آن از قرار زیر است:

۱- دبیرخانه استانی طرح با امکانات و نیروی انسانی مورد نیاز موظف است تمامی اطلاعات لازم از پیشرفت همه‌جانبه طرح را از مدیریت‌های مربوط اخذ و پس از جمع‌بندی و تجزیه و تحلیل، به دبیرخانه مرکزی ارائه نماید.

۲- پیگیری و بررسی نحوه اجرای مصوبات ستاد مرکزی و ستاد استان؛

۳- جمع‌آوری مسائل و مشکلات و پیشنهادات مرتبط با طرح و ارائه آن به ستاد استان و دبیرخانه مرکزی؛

۴- تنظیم برنامه تشکیل جلسات ستاد استان؛

۵- تنظیم لیست کلیه طرح‌های معرفی شده به بانک و طرح‌های مصوب و انعقاد قرارداد بانک براساس مشخصات فردی، نوع گونه، تاریخ معرفی به بانک، تاریخ تصویب و انعقاد قرارداد بانک، موقعیت طرح و مساحت آن، تسهیلات مصوب به تفکیک سهم دولت و بانک و ارسال گزارش سه‌ماهه به دبیرخانه ستاد مرکزی، سازمان جهاد کشاورزی استان و اداره کل منابع طبیعی؛

۶- جمع‌آوری و تنظیم گزارشات سالیانه پیشرفت طرح (اجرایی و اعتبارات) و ارائه آن به ستاد استانی و دبیرخانه مرکزی؛

۷- پیگیری جهت تأمین و تخصیص آب از طریق سازمان آب منطقه‌ای استان مطابق برنامه تکلیفی سالیانه؛

۸- برنامه‌ریزی، هماهنگی و برگزاری گردهمایی‌ها و کارگاه‌های آموزشی - ترویجی طرح.

فصل سوم: اصول فنی و تخصصی طرح طوبی

ماده ۱۶: الزامات فنی بند (الف) طرح طوبی:

به منظور اقتصادی کردن، کلیه طرح‌های مصوب و اجرای منابع طبیعی (جنگل، مرتع و بیابان) و ایجاد انگیزه مؤثر در جلب مشارکت مردمی و تشویق و ترغیب کاشت گونه‌های سریع‌الرشد چوب‌ده و زودبازده و چندمنظوره، اجرای طرح طوبی در بند (الف) مشروط به رعایت نکات زیر است:

۱- کشت گونه‌های مناسب باغی و گونه‌های سریع‌الرشد چوب‌ده موضوع بند (الف)، به‌عنوان یک ابزار اقتصادی درآمدها و سودده، در خدمت مدیریت جامع طرح مدیریت منابع طبیعی است. لذا لازم است تا شرایط کشت گونه‌های گیاهی فوق با شرایط زیستی جنگل و مرتع به‌طور جدی مراعات گردد. بنابراین ضرورت ایجاد می‌نماید که در اراضی جنگلی از کشت گونه‌هایی که مستلزم اموری نظیر سمپاشی متعدد هستند، اجتناب گردد.

۲- مدیریت طرح منابع طبیعی و مدیریت بند (الف) طرح طوبی، می‌بایست به‌عهدده یک فرد حقیقی یا حقوقی باشد.

۳- در اراضی جنگلی خارج از شمال کشور که فاقد طرح بوده و دارای تاج پوشش درختی و درختچه‌ای کمتر از پنج درصد می‌باشند، اجرای بند (الف) طرح طوبی می‌بایست در قالب طرح توسعه جنگل صورت گیرد.

۴- در مراتع شمال کشور، بند (الف) همانند مناطق خارج شمال می‌تواند در داخل محدوده‌های طرح‌های مصوب مرتعداری و مناطق دارای پروانه چرا به شرط اجرای تعادل دام و مرتع، به‌عنوان طرح ضمیمه به اجرا درآید.

۵- الویت اجرای بند (الف) طرح و استفاده از مزایا و تسهیلات آن در عرصه‌های ملی دارای طرح مصوب منابع طبیعی (جنگل، مرتع و بیابان) است. بنابراین ادارات کل منابع طبیعی موظفند طرح‌های مصوب و موجود مدیریت منابع طبیعی را مورد بازنگری قرار داده، بند (الف) طرح را با اولویت اول در این‌گونه مناطق، به مرحله اجرا درآورند.

۶- جهت بهره‌مندی از تسهیلات بانکی طرح طوبی، طراحی بند (الف) طرح طوبی می‌بایست در قالب فرم‌های واحدی، مورد قبول اداره کل منابع طبیعی استان و بانک و دبیرخانه ستاد استانی طرح طوبی تهیه و به‌عنوان ضمیمه طرح توسط مدیریت منابع طبیعی به تصویب برسد.

۷- اجرای طرح طوبی توسط بهره‌برداران عرفی، منوط به رعایت ضوابط ممیزی مرتع و حذف کاربری‌های غیرمجاز نظیر زراعت دیم در اراضی نامناسب، کاهش دام‌مازاد در صورت لزوم خروج دامدار مازاد می‌باشد. بنابراین دفاتر تخصصی مربوط، موظف به برنامه‌ریزی و اجرای سیاست‌های

حفاظتی و تعادل دام و مرتع و ساماندهی دام و دامدار در محدوده اجرایی طرح طوبی می‌باشد.

۸- طرح‌های بند (الف) در محدوده طرح‌های منابع طبیعی در مورد گونه‌های باغی و همچنین گونه‌های جنگلی و سریع‌الرشد (چوب‌ده) توسط مدیریت باغبانی استان و اداره جنگلکاری اداره کل منابع طبیعی تهیه و پس از تصویب در کمیته فنی اداره کل و نهایتاً دفتر ستادی ذی‌ربط در سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور در قالب قرارداد اجرای طرح (ماده ۳ قانون حفاظت و بهره‌برداری) که توسط اداره کل منابع طبیعی تنظیم می‌گردد، اجرا می‌شوند.

تبصره - دفتر ستادی موصوف می‌تواند تمام یا بخشی از اختیارات خود را به کمیته‌های استانی واگذار نماید.

۹- آمار عملکرد بند (الف) طرح طوبی توسط هر یک از دو معاونت تخصصی با توجه به وظیفه‌مندی پیش‌بینی‌شده، مستقلاً ارائه می‌گردد.

۱۰- مدت قرارداد بهره‌برداری از منافع اجرای بند (الف) طرح در محدوده طرح‌های منابع طبیعی براساس ماده ۲ و ۳ قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع، حداکثر ۳۰ سال بوده و هر ۱۰ سال بازنگری می‌گردد.

تبصره - گونه‌های مجاز و مناسب کشت در طرح‌های با هدف تولید محصولات باغی در اراضی موضوع بند (الف) شامل گونه‌های جنگلی دو منظوره (مثمر) و درختان مثمر دیرزیست و سازگار مانند گردو، بادام، خرما، زیتون، انبه، مرکبات و نظایر آن می‌باشد.

ماده ۱۷: تولید و تأمین نهال:

معاونت باغبانی و سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری هر کدام می‌توانند از محل اعتبار طرح، تسهیلاتی را به صورت یارانه‌دار یا بدون سود، جهت تولید یا تأمین نهال مرغوب و استاندارد به ترتیب برای گونه‌های باغی یا گونه‌های چوب‌ده استفاده نمایند.

ماده ۱۸: نظارت و هدایت فنی:

نظارت و هدایت فنی بر عملکرد مجریان طرح‌های تولید نهال (مناسب زراعت چوب) و طرح‌های تولید چوب و فرآورده‌های جنگلی با توجه به موازین و مقررات و قرارداد، به‌عده سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری و طرح‌های تولید نهال و احداث باغ (محصولات باغی) به‌عده معاونت باغبانی می‌باشد.

فصل چهارم: نحوه تأمین اعتبارات مورد نیاز

ماده ۱۹: مسئولیت اعتباری و بودجه:

اعتبارات هزینه‌ای و تملک دارایی مورد نیاز طرح در هر سال توسط سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور و معاونت باغبانی پیش‌بینی و موافقت‌نامه مربوطه از طریق وزارت متبوع با سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی مبادله خواهد شد.

ماده ۲۰: این آیین‌نامه در ۲۰ ماده تنظیم و ابلاغ می‌گردد.

محمدعلی طهماسبی

معاون وزیر در امور باغبانی

محمد صمدی

معاون وزیر و رئیس سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری

شماره ۴۹۱۳۷/ت ۳۸۲۲۳ هـ

تاریخ: ۱۳۸۷/۴/۵

ضوابط اجرایی واگذاری اراضی شیبدار

وزارت جهاد کشاورزی - وزارت نیرو

معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی رئیس‌جمهور

هیأت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۸۷/۳/۲۶ بنا به پیشنهاد شماره ۰۲۰/۱۹۸۷۰ مورخ ۱۳۸۶/۶/۳ وزارت جهاد کشاورزی و به استناد اصل ۱۳۸ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران، ضوابط اجرایی واگذاری اراضی شیبدار را به شرح زیر تصویب نمود:

ضوابط اجرایی واگذاری اراضی شیبدار

ماده ۱: در این تصویب‌نامه، اصطلاحات زیر در معانی مشروح مربوط به کار می‌روند:

الف) اراضی شیبدار: اراضی که نسبت به افق دارای زاویه بوده و برای جلوگیری از فرسایش و ایجاد خسارت نیاز به اقدامات اصلاحی و عملیات آبخیزداری دارند.

ب) استعدادیابی اراضی: مجموعه مطالعاتی که منجر به تولید نقشه مناسب‌ترین کاربری اراضی خواهد شد.

ج) حوزه‌های آبخیز: عرصه‌ای است که رواناب ناشی از بارش بر روی آن توسط آبراهه‌ها جمع‌آوری و به یک خروجی نظیر رودخانه، آب‌انباشت، تالاب، دریاچه و دریا هدایت می‌شود.

د) آبخیزداری: مجموعه اقداماتی که براساس اصول مدیریت پایدار حوزه آبخیز به منظور حفاظت منابع آب و خاک به اجرا درمی‌آید.

ه) طرح آبخیزداری: سند مدونی است از مجموعه اقداماتی که بر اساس اصول مدیریت پایدار حوزه آبخیز به منظور حفاظت، احیاء، اصلاح، توسعه و بهره‌برداری منابع آب و خاک حوزه آبخیز تهیه و پس از تصویب سازمان، به اجرا درمی‌آید.

و) حفاظت خاک: مجموعه مطالعات و اقدامات اجرایی است که به منظور پیشگیری و کنترل تخریب، فرسایش خاک و تبعات آن (کاهش حاصلخیزی، تولید، رسوب و آلودگی منابع آب و نظایر آن) اجرا می‌گردد.

ز) طرح باغداری: طرح مدیریتی که در آن اصول ایجاد، توسعه و نگهداری باغات لحاظ شده است.

تبصره - سایر اصطلاحات مرتبط با این آیین‌نامه، تابع تعاریف مندرج در قوانین و مقررات مربوط می‌باشد.

ماده ۲: ممنوعیت‌های قانونی واگذاری به شرح زیر تعیین می‌شود:

- الف)** جنگل‌ها و بیشه‌های طبیعی و حریم تالاب‌ها؛
ب) نهالستان‌های عمومی؛
ج) پارک‌های جنگلی و جنگل‌های دست‌کاشت عمومی؛
د) حریم قانونی تأسیسات دولتی و مراکز نظامی و انتظامی؛
ه) راه‌های مسیر کوچ ایل‌نشین‌ها و حریم مربوط به آن؛
و) مناطق چهارگانه حفاظت محیط زیست به استناد ماده ۳ قانون حفاظت و به‌سازی محیط زیست، مصوب ۱۳۵۳.

ماده ۳: سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور موظف است نسبت به استعدادیابی و تدوین طرح جامع آبخیزداری و ارائه برنامه‌ریزی در قالب حوزه‌های آبخیز اقدام نماید.

ماده ۴: مالکین و صاحبان اراضی زراعی دیم کم‌بازده که بر اساس نقشه اجرای مقررات، مستثنی از منابع ملی هستند، با تشخیص سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور می‌توانند از مزایای این آیین‌نامه در جهت توسعه باغات و بهره‌مندی از خدمات زیربنایی برخوردار گردند.

ماده ۵: با توجه به نیاز آبی نسبتاً کم توسعه آبخیزداری در اراضی شیب‌دار، به‌منظور تخصیص و تأمین آب طرح‌های مصوب این آیین‌نامه که جهت اجرا نیاز به استحصال آب‌های سطحی و زیرزمینی دارند، مجوز لازم به شرح ذیل صادر می‌شود:

الف) وزارت نیرو در مناطق غیرممنوعه از نظر برداشت آب، اجازه بهره‌برداری براساس طرح مصوب به‌نام مجری صادر می‌نماید.

ب) در مورد آن دسته از طرح‌های مصوب که منابع آبی آنها بر اثر اقدامات آبخیزداری تقویت و افزایش یافته، مجوز بهره‌برداری به‌نام مجری توسط وزارت نیرو صادر می‌شود؛ مشروط بر اینکه منابع آب کشت آبی قدیمی تحت‌الشعاع کم‌آبی ناشی از توسعه قرار نگیرد.

ج) در هر مورد که اصلاح روش‌های آبیاری سنتی با توجه به حقایق قبلی، از طریق ایجاد روش‌های نوین آبیاری بهره‌برداری هر مزرعه و باغات قدیمی منجر به افزایش منابع آبی گردد، برای میزان صرفه‌جویی‌شده، وزارت نیرو و مجوز بهره‌برداری برای توسعه جدید براساس طرح صادر می‌نماید.

د) میزان نیاز آبی و نوع کشت در روش کشت دیم و تعیین میزان اراضی، طبق طرح مصوب و صرفاً از طریق وزارت کشاورزی تعیین می‌شود.

ماده ۶: وزارت جهاد کشاورزی موظف است پس از استعدادیابی

اراضی شیب‌دار موضوع ماده ۳ این آیین‌نامه، اراضی منطقه مورد نظر را به تفکیک در دو بخش طرح‌های توسعه مدیریت منابع طبیعی و آبخیزداری (طرح‌های موضوع مواد ۳ و ۳۱ قانون اصلاح قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع کشور مصوب ۱۳۴۸) و ایجاد باغ با حفظ کاربری آن (طرح‌های موضوع مواد ۳۱ و ۳۲ آیین‌نامه اجرایی لایحه قانونی اصلاح لایحه قانونی نحوه واگذاری و احیاء اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران - مصوب ۱۳۵۹ - و ماده ۷۵ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت - مصوب ۱۳۷۳ - حسب مورد برای بهره‌برداری یا واگذاری تخصیص دهد.

ماده ۷: میزان اراضی قابل تخصیص، نحوه انعقاد و مدت قرارداد اجاره، تعیین مال‌الاجاره، اولویت بهره‌برداران و سایر موارد مرتبط براساس دستورالعمل پیشنهادی سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری و تأیید وزیر جهاد کشاورزی خواهد بود.

ماده ۸: وزارت جهاد کشاورزی موظف است در قالب استعدادیابی اراضی و طرح توسعه باغات، مناسب‌ترین و اقتصادی‌ترین گونه‌های باغی را تعیین و معرفی نماید.

ماده ۹: نظارت بر اجرای طرح، به استناد ماده ۳۳ اصلاحی قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری - مصوب ۱۳۸۶ - مجمع تشخیص مصلحت نظام و آیین‌نامه اجرایی آن انجام می‌شود.

ماده ۱۰: مجریان طرح‌های موضوع این آیین‌نامه موظفند اصول فنی حفاظت خاک و آبخیزداری را رعایت نمایند.

ماده ۱۱: آماده‌سازی و عملیات زیربنایی مربوط به اصول فنی با رعایت مفاد طرح‌های مربوط، برای کلیه اراضی موضوع این آیین‌نامه توسط سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور انجام می‌شود.

ماده ۱۲: وزارت جهاد کشاورزی موظف است جهت ارتقای دانش بهره‌برداران موضوع این آیین‌نامه، نسبت به تشکیل کلاس‌های آموزشی و ترویجی اقدام نماید.

ماده ۱۳: وزارت جهاد کشاورزی و استناداران، اعتبارات و تسهیلات مورد نیاز طرح‌های موضوع این آیین‌نامه را هر ساله در لایحه بودجه کل کشور پیش‌بینی و به معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی رئیس‌جمهور پیشنهاد نمایند.

ماده ۱۴: کلیه درآمدهای ناشی از اجرای این آیین‌نامه، به حساب خزانه‌داری کل واریز و معادل آن سالانه جهت عملیات آبخیزداری و حفاظت خاک و اجرای ماده ۱۱ این آیین‌نامه با درج در قوانین بودجه سنواتی، در

اختیار وزارت جهاد کشاورزی (سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور) قرار خواهد گرفت.

ماده ۱۵: احکام این تصویب‌نامه، در اراضی واقع در حریم و محدوده شهرها، در چارچوب قانون زمین شهری و طرح‌های توسعه عمران مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران قابل اجرا خواهد بود.

پرویز داودی
معاون اول رئیس‌جمهور

شماره: ۷۹۷۶۹/ت/۴۳۲۲۲هـ

تاریخ: ۱۳۸۹/۴/۱۲

وزارت جهاد کشاورزی - وزارت نیرو معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی رئیس‌جمهور

هیأت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۸۹/۴/۶ بنا به پیشنهاد شماره ۶۷۶/۲۲۷۹۶۹ مورخ ۱۳۸۸/۱۱/۱۸ معاونت حقوقی رئیس‌جمهور و به استناد اصل ۱۳۸ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران تصویب نمود:

ماده (۷) ضوابط اجرایی واگذاری اراضی شیب‌دار، موضوع تصویب‌نامه شماره ۴۹۱۳۷/ت/۳۸۲۲۳هـ مورخ ۱۳۸۷/۴/۵ به شرح زیر اصلاح می‌شود:

ماده ۷: نمونه قرارداد واگذاری برای اراضی موضوع این تصویب‌نامه تابع مفاد قرارداد نمونه پیوست آیین‌نامه اجرایی قانون اصلاح ماده (۳۳) اصلاحی قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع کشور، موضوع تصویب‌نامه شماره ۲۰۱۴۴/ت/۳۹۰۲۸ک مورخ ۱۳۸۷/۲/۱۵ می‌باشد.

میزان اراضی قابل تخصیص و راهکارهای اجرایی مورد نیاز این تصویب‌نامه با رعایت مفاد قرارداد یادشده براساس دستورالعمل پیشنهادی سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور و تأیید وزیر جهاد کشاورزی خواهد بود.

محمدرضا رحیمی
معاون اول رئیس‌جمهور

رونوشت به دفتر مقام معظم رهبری، دفتر رئیس‌جمهور، دفتر رئیس قوه قضائیه، دفتر رئیس مجمع تشخیص مصلحت نظام، دفتر معاون اول رئیس‌جمهور، معاونت توسعه مدیریت و سرمایه انسانی رئیس‌جمهور، معاونت حقوقی رئیس‌جمهور، معاونت امور مجلس رئیس‌جمهور، دیوان محاسبات کشور، دیوان عدالت اداری، سازمان بازرسی کل کشور، اداره کل قوانین مجلس شورای اسلامی، اداره کل قوانین و مقررات کشور، اداره حقوقی، وزارت امور اقتصادی و دارایی، وزارت دادگستری، روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران، دبیرخانه شورای اطلاع‌رسانی دولت و دفتر هیأت دولت ابلاغ می‌شود.

شماره: ۰۲۰/۴۰۷۸

تاریخ: ۹۴/۲/۱۹

بسمه تعالی

جناب آقای بخشنده
معاون محترم برنامه‌ریزی و اقتصادی
جناب آقای جلالی
معاون محترم وزیر و رئیس سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور
جناب آقای طهماسبی
معاون محترم امور باغبانی
جناب آقای سجادی
معاون محترم آب و خاک و صنایع
جناب آقای زند
معاون محترم وزیر و رئیس سازمان تحقیقات، آموزش و ترویج کشاورزی
جناب آقای افشار
رئیس محترم سازمان امور اراضی کشور
رؤسای محترم سازمان جهاد کشاورزی استان‌ها

سلام‌علیکم؛

در اجرای ماده (۷) اصلاحی ضوابط اجرایی واگذاری اراضی شیب‌دار (موضوع تصویب‌نامه شماره ۷۹۷۶۹/ت ۴۳۲۲۲ هـ مورخ ۱۳۸۹/۴/۱۲ هیأت محترم وزیران) به پیوست «شیوه‌نامه تخصیص و واگذاری اراضی برای توسعه باغات در اراضی شیب‌دار» جهت اجرا ابلاغ می‌گردد.

محمود حجتی
وزیر جهاد کشاورزی

«شیوه‌نامه تخصیص و واگذاری اراضی برای توسعه باغات در اراضی شیب‌دار»

موضوع تصویب‌نامه‌های شماره ۴۹۱۳۷/ت/۳۸۲۲۳ هـ مورخ ۱۳۸۷/۴/۵
و ۷۹۷۶۹/ت/۴۳۲۲۲ هـ مورخ ۱۳۸۹/۴/۱۲ هیأت محترم وزیران

وزارت جهاد کشاورزی

(سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور، معاونت امور باغبانی، سازمان امور اراضی کشور)
اسفند ۱۳۹۳

بسمه تعالی

به‌منظور هماهنگی در اجرای تصویب‌نامه‌های شماره ۴۹۱۳۷/ت/۳۸۲۲۳ هـ مورخ ۱۳۸۷/۴/۵ و ۷۹۷۶۹/ت/۴۳۲۲۲ هـ مورخ ۱۳۸۹/۴/۱۲ هیأت محترم وزیران، شیوه‌نامه تخصیص، واگذاری و توسعه باغات در اراضی شیب‌دار فی‌مابین معاونت امور باغبانی، سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری و سازمان امور اراضی کشور که به‌ترتیب به اختصار در این شیوه‌نامه معاونت باغبانی، سازمان و سازمان امور اراضی نامیده می‌شود، توافق می‌گردد:

فصل اول: تعاریف

ماده ۱: تعریف و اصطلاحاتی که در این شیوه‌نامه به‌کار رفته است:

- ۱- اراضی شیب‌دار: اراضی که نسبت به افق دارای زاویه بوده و برای جلوگیری از فرسایش و ایجاد خسارت، نیاز به اقدامات اصلاحی دارد.
- ۲- ضوابط اجرایی واگذاری اراضی شیب‌دار: موضوع تصویب‌نامه شماره ۴۹۱۳۷/ت/۳۸۲۲۳ هـ مورخ ۱۳۸۷/۴/۵ و ۷۹۷۶۹/ت/۴۳۲۲۲ هـ مورخ ۱۳۸۹/۴/۱۲ هیأت محترم وزیران می‌باشد.
- ۳- دستورالعمل شناسایی: دستورالعمل ضوابط استعدادیابی سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور، تعیین کاربری و تخصیص اراضی موضوع ابلاغیه شماره ۹۳/۱/۴۰۴۰۲ مورخ ۹۳/۱۲/۲ که در این دستورالعمل به اختصار، دستورالعمل شناسایی نامیده می‌شود. مستند به تصویب‌نامه شماره ۷۹۷۶۹/ت/۴۳۲۲۲ هـ مورخ ۱۳۸۹/۴/۱۲ هیئت محترم وزیران تخصیص اراضی به‌عده سازمان می‌باشد.
- ۴- دستورالعمل اصلاحی ضوابط واگذاری: دستورالعمل اصلاحی ضوابط واگذاری اراضی منابع ملی و دولتی برای طرح‌های کشاورزی و

غیرکشاورزی موضوع ابلاغیه شماره ۰۲۰/۲۶۲۶ مورخ ۱۳۸۷/۲/۳ و اصلاحیه شماره ۰۲۰/۲۲۷۴۷ مورخ ۱۳۹۳/۸/۱۱ وزارت جهاد کشاورزی خواهد بود.

۵- طرح مدیریت پایدار منابع طبیعی: سندی است شامل مجموعه برنامه‌ها و فعالیت‌های اجرایی حفاظت، حمایت، احیاء، اصلاح، توسعه و بهره‌برداری بهینه و پایدار از منابع طبیعی در قالب برنامه زمانی و مکانی، کمی و کیفی، هزینه و درآمد معین که برای فعالیت‌هایی نظیر جنگل‌داری، مرتعداری، آبخیزداری، آبخوان‌داری، بیابان‌زدایی، تثبیت شن، پارک، نهالستان و ذخیره‌گاه در عرصه‌های منابع طبیعی تدوین می‌شود. در صورت ضرورت، طرح تنها برای یکی از فعالیت‌های فوق و با نام آن فعالیت تهیه می‌شود. طرح تهیه‌شده جهت اجرا به تصویب سازمان می‌رسد. طبیعت‌گردی، بوم‌گردی (با رعایت قوانین مربوط) و بهره‌برداری از کلیه محصولات منابع طبیعی نیز بخشی از طرح‌های مدیریت پایدار منابع طبیعی است.

۶- سایر تعاریف و اصطلاحات مرتبط با این شیوه‌نامه تابع تعاریف مندرج در قوانین و مقررات مربوط و نیز ضوابط اجرایی واگذاری و بهره‌برداری اراضی شیب‌دار و اصلاحات بعدی موضوع تصویب‌نامه‌های شماره ۴۹۱۳۷/ت/۳۸۲۲۳-هـ مورخ ۱۳۸۷/۴/۵ و ۷۹۷۶۹/ت/۴۳۲۲۲-هـ مورخ ۱۳۸۹/۴/۱۲ آن می‌باشد.

فصل دوم: اراضی مشمول طرح

ماده ۲: اراضی موضوع این شیوه‌نامه عبارتند از:
الف) اراضی مستثنیات اشخاص
ب) اراضی ملی و دولتی

فصل سوم: (شناسایی، مکان‌یابی، استعدادیابی اراضی)

ماده ۳: شناسایی و مکان‌یابی اراضی توسط کارگروه استانی با استفاده از شاخص‌های ذیل صورت می‌پذیرد:

- ۱- مطالعات انجام‌شده توسط معاونت باغبانی و سازمان.
- ۲- در اراضی فاقد مطالعه، حسب مورد معاونت باغبانی و سازمان تمهیدات لازم را برای انجام مطالعه به‌عمل خواهند آورد.

پس از تصویب امکان اجرای طرح توسط کارگروه حسب محل وقوع اراضی برای اجرای طرح براساس مراحل فصل پنجم این شیوه‌نامه اقدام می‌گردد.

ماده ۴: تخصیص اراضی ملی و دولتی مشمول اجرای طرح توسط ادارات

کل منابع طبیعی و آبخیزداری براساس دستورالعمل شناسایی و ماده ۳ این شیوه‌نامه و اصلاحات بعدی صورت می‌پذیرد.

تبصره - اداره کل منابع طبیعی و آبخیزداری استان با هدف اقتصادی کردن طرح‌های منابع طبیعی، تعادل دام و مرتع و افزایش مشارکت بهره‌برداران در حفاظت و احیای عرصه‌های طبیعی، حداکثر تا دو برابر عرف به‌ازای هریک از بهره‌برداران ذی‌حق، از عرصه‌های مستعد موضوع این ماده را در طرح‌های مدیریت منابع طبیعی لحاظ و باقی‌مانده اراضی مستعد را با رعایت ممنوعیت‌های مقرر در دستورالعمل شناسایی، برای توسعه باغات توسط اشخاص واجد شرایط به سازمان جهاد کشاورزی استان تخصیص خواهد داد.

فصل چهارم: روش‌های واگذاری اراضی ملی و دولتی

ماده ۵- روش‌های واگذاری:

- ۱- طرح‌های مدیریت منابع طبیعی برابر ضوابط ماده ۳ قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع؛
- ۲- طرح‌های توسعه و احداث باغ مثمر در اراضی ملی و دولتی، برابر ضوابط لایحه قانونی اصلاح لایحه قانونی واگذاری و احیای اراضی مصوب ۱۳۵۹/۱/۲۶ و آیین‌نامه اجرایی آن مصوب ۱۳۵۹/۲/۳۱ شورای انقلاب
- ۳- اولویت‌گذاری به مجریان طرح‌های منابع طبیعی، بهره‌برداران ذی‌حق، عشایر و ایثارگران بومی ساکن در محل می‌باشد.

فصل پنجم: پذیرش تقاضا، تکمیل پرونده و تصویب طرح

الف) اجرای طرح در مستثنیات اشخاص:

- ۱- تعیین مکان‌های توسعه باغ در اراضی دیم کم‌بازده (مستثنیات) توسط کارگروه استانی
- ۲- ارائه طرح توسط متقاضی مطابق دستورالعمل احداث باغ در اراضی شیب‌دار موضوع نشریه ۵۱۰ معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی وقت رئیس‌جمهور
- ۳- بررسی طرح توسط کمیسیون مرکب از: مدیر امور اراضی استان، مدیر امور باغبانی استان، مدیر آب و خاک استان، معاون آبخیزداری اداره کل منابع طبیعی استان
- ۴- چنانچه با بررسی‌های انجام‌شده توسط کمیسیون، اجرای طرح فاقد توجیه باشد، پرونده امر مختومه و نتیجه کتباً به متقاضی اعلام می‌گردد.
- ۵- با بررسی کمیسیون، اجرای طرح دارای توجیه فنی و اقتصادی بوده، مراحل اجرایی به شرح ذیل انجام می‌گیرد:

۵-۱- معرفی متقاضی به مدیریت باغبانی و معاونت اقتصادی و برنامه‌ریزی سازمان جهاد کشاورزی استان برای استفاده از نهاده‌ها و تسهیلات
 ۵-۲- نظارت دوره‌ای مدیریت باغبانی بر اجرای طرح در دوره زمانی شش‌ماهه و ارائه گزارش به مراجع پرداخت‌کننده تسهیلات تا زمان اجرای کامل طرح.
 ب) تقاضای اجرای طرح در اراضی ملی و دولتی خارج از محدوده طرح‌های مدیریت منابع طبیعی:

۱- درخواست افزایش سطح زیر کشت با استفاده از آب مازاد در اراضی ملی و دولتی هم‌جوار مستثنیات فاقد مطالعه استعدادیابی
 ۱-۱- ارسال درخواست به اداره کل منابع طبیعی استان به‌منظور فرآیند استعدادیابی و تخصیص اراضی بدون ذکر نام متقاضی توسط مدیریت امور اراضی استان

۱-۲- در صورتی که اراضی مورد درخواست، خارج از محدوده مورد استعدادیابی واقع شده باشد، پس از ارائه طرح توسط متقاضی، براساس طرح اعلام‌شده، بر مبنای نشریه ۵۱۰ سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور و دستورالعمل استعدادیابی و تخصیص اراضی با رعایت تبصره ذیل ماده ۴ این شیوه‌نامه توسط اداره کل منابع طبیعی و آبخیزداری صورت می‌پذیرد.

۱-۳- بررسی طرح در کمیسیون مرکب از مدیر امور اراضی استان، مدیر امور باغبانی استان، مدیر آب و خاک استان، معاون آبخیزداری اداره کل منابع طبیعی استان
 ۱-۴- چنانچه با بررسی، اجرای طرح امکان‌پذیر نباشد، پرونده مختومه و نتیجه کتبا به متقاضی اعلام می‌گردد.

۱-۵- در صورت تصویب طرح، مراحل اجرایی به شرح ذیل انجام می‌گیرد:

الف) انعقاد قرارداد اجاره براساس مصوبه مرجع واگذاری

ب) معرفی متقاضی برای استفاده از نهاده‌ها و تسهیلات به سازمان جهاد کشاورزی

ج) نظارت بر اجرای طرح حسب مورد توسط عوامل نظارتی هیأت نظارت ماده ۳۳ یا هیأت هفت‌نفره واگذاری زمین.

۲- اجرای طرح در اراضی ملی و دولتی با استفاده از نزولات جوی یا منابع آبی جدید.

۲-۱- ارسال درخواست به اداره کل منابع طبیعی استان به‌منظور فرآیند استعدادیابی و تخصیص اراضی بدون ذکر نام متقاضی توسط مدیریت امور اراضی استان

۲-۲- در صورتی که تقاضا برای کشت دیم باشد، استعلام از اداره هواشناسی برای تعیین میزان بارندگی و تأیید بارندگی به میزان حداقل ۳۰۰ میلی‌متر با پراکنش حداقل پنج بار در سال و هر بارش بیش از ۱۰ میلی‌متر با توجه به

- میانگین ۱۰ ساله، توسط مدیریت امور اراضی انجام خواهد شد.
- ۲-۳- استعلام از امور آب در خصوص تخصیص و بهره‌برداری آب برای تأمین منابع آبی جدید
- ۲-۴- تهیه و ارائه طرح توسط متقاضی
- ۲-۵- در صورتی که اراضی مورد درخواست، خارج از محدوده مورد استعدادیابی واقع شده باشد، پس از ارائه طرح توسط متقاضی، براساس طرح اعلام‌شده موضوع نشریه ۵۱۰ معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی وقت رئیس‌جمهور استعدادیابی و تخصیص اراضی مورد نظر برابر دستورالعمل استعدادیابی و تخصیص اراضی و اصلاحیه‌های بعدی توسط اداره کل منابع طبیعی و آبخیزداری صورت می‌پذیرد.
- ۲-۶- انعقاد قرارداد اجاره براساس مصوبه هیأت هفت‌نفره واگذاری زمین یا کمیسیون ماده ۲
- ۲-۷- معرفی متقاضی برای استفاده از نهاده‌ها و تسهیلات به سازمان جهاد کشاورزی
- ۲-۸- نظارت بر اجرای طرح حسب مورد توسط عوامل نظارتی هیأت نظارت ماده ۳۳ یا هیأت هفت‌نفره واگذاری زمین.

فصل ششم: نظارت و ارزیابی

- ۱- نظارت و ارزیابی در اراضی مستثنیات توسط مدیریت باغبانی سازمان جهاد کشاورزی صورت می‌پذیرد.
- ۲- نظارت و ارزیابی طرح‌های موضوع ماده ۳ قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع توسط اداره کل منابع طبیعی انجام خواهد شد.
- ۳- نظارت و ارزیابی طرح‌های توسعه و احداث باغ براساس نوع مرجع واگذاری و قرارداد حسب مورد به‌عهد هیأت نظارت ماده ۳۳ یا هیأت هفت‌نفره واگذاری زمین می‌باشد.

فصل هفتم: ساختار اجرایی و سازمان کار

- ماده ۶: به‌منظور هدایت، هماهنگی، پشتیبانی، تعیین سیاست‌های اجرایی و نظارت عالی بر حسن اجرای این شیوه‌نامه، کارگروه ملی با ترکیب ذیل تشکیل می‌شود:
- ۱- رئیس سازمان امور اراضی کشور (رئیس ستاد)

- ۲- نماینده تام‌الاختیار معاونت امور باغبانی (عضو)
 - ۳- دو نفر نماینده تام‌الاختیار معاون وزیر و رئیس سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور (عضو)
 - ۴- نماینده تام‌الاختیار معاون وزیر در امور آب و خاک و صنایع (عضو)
 - ۵- نماینده تام‌الاختیار معاون برنامه‌ریزی و امور اقتصادی وزارت جهاد کشاورزی (عضو)
 - ۶- نماینده تام‌الاختیار معاون وزیر و رئیس سازمان تحقیقات، آموزش و ترویج کشاورزی
- تبصره -** دبیرخانه کارگروه در سازمان امور اراضی کشور مستقر و مدیرکل دفتر واگذاری و توسعه اراضی سازمان مذکور، دبیر آن می‌باشد.

ماده ۷: شرح وظایف کارگروه ملی:

- ۱- تعیین خط مشی و نظارت عالی بر کلیه امور اجرایی
- ۲- تصویب برنامه‌های اجرایی سالانه استان‌ها بر مبنای استعدادیابی اراضی و نتایج مطالعات سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور و معاونت امور باغبانی
- ۳- بررسی نتایج و ارزیابی گزارشات در مقاطع شش‌ماهه و ارائه آن به وزیر جهاد کشاورزی
- ۴- تعیین و تصویب اعتبارات سالانه طرح
- ۵- تغویض اختیار، تقسیم کار و تعیین مسئولیت‌ها
- ۶- هماهنگی ستادی با وزارتخانه‌ها و دستگاه‌های ذی‌ربط
- ۷- نظارت بر عملکرد کارگروه استانی
- ۸- ارزیابی اجرای طرح در مناطق مختلف کشور.

ماده ۸: شرح وظایف دبیرخانه کارگروه ملی:

- ۱- اخذ اطلاعات و گزارش از سازمان، معاونت باغبانی و معاونت‌های ذی‌ربط یا دستگاه‌های اجرایی مرتبط
- ۲- جمع‌بندی و تجزیه و تحلیل گزارش‌ها جهت ارائه به کمیته ستادی
- ۳- همکاری و هماهنگی مستمر دبیرخانه ستاد با دفتر نظارت و عملکرد وزارت
- ۴- ابلاغ مصوبات ستاد و دستورالعمل‌های صادره به دستگاه‌ها و مسئولین مربوطه
- ۵- پیگیری و بررسی نحوه اجرای دقیق آیین‌نامه‌ها و مصوبات ستاد
- ۶- تنظیم برنامه تشکیل جلسات ستاد
- ۷- آسیب‌شناسی مشکلات و ارائه پیشنهادات مرتبط با طرح به ستاد
- ۸- برنامه‌ریزی، هماهنگی و برگزاری سمینارها و گردهمایی منطقه‌ای و سراسری
- ۹- ارسال گزارش پیشرفت عملیات اجرایی و مالی در مقاطع شش‌ماهه

به وزارت متبوع

ماده ۹: کارگروه استانی:

به منظور بررسی، تصویب و هماهنگی و پیگیری برنامه‌های استانی و همچنین تأیید طرح‌ها و نظارت و هدایت مجریان کارگروهی در استان با ترکیب ذیل تشکیل می‌گردد:

- ۱- رئیس سازمان جهاد کشاورزی (رئیس ستاد)
- ۲- مدیرکل منابع طبیعی و آبخیزداری (عضو)
- ۳- مدیر امور اراضی (دبیر و عضو)
- ۴- معاون امور بهبود تولیدات گیاهی (عضو)
- ۵- مدیر باغبانی سازمان جهاد کشاورزی (عضو)
- ۶- یکی از معاونین اداره کل منابع طبیعی حسب مورد به انتخاب مدیرکل منابع طبیعی و آبخیزداری (عضو)
- ۷- رئیس مرکز تحقیقات کشاورزی و منابع طبیعی (عضو)

تبصره - دبیرخانه کمیته استانی در مدیریت امور اراضی سازمان جهاد کشاورزی مستقر می‌باشد.

ماده ۱۰: شرح وظایف کارگروه استانی:

- ۱- بررسی و تصویب اراضی مناسب اجرای طرح
- ۲- نظارت بر اجرای طرح‌ها
- ۳- تهیه برش شهرستانی برنامه اجرای سالیانه
- ۴- ارسال گزارش‌های روند اجرای طرح به کارگروه ملی

ماده ۱۱: این دستورالعمل در هفت فصل و ۱۱ ماده و سه تبصره تهیه و از تاریخ ابلاغ لازم‌الاجرا می‌باشد.

ردیف	نام و نام خانوادگی	پست سازمانی	امضا
۱	قباد افشار	رئیس سازمان امور اراضی	
۲	محمدعلی طهماسبی	معاون امور باغبانی	
۳	خداکریم جلالی	معاون وزیر و رئیس سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور	

بسمه تعالی

توافق‌نامه فی‌مابین سازمان امور اراضی با شرکت توسعه عمران اراضی کشاورزی
(بانک زمین)

با عنایت به سیاست‌های راهبردی و اجرایی وزارت جهاد کشاورزی و به‌منظور استفاده بهینه از پتانسیل و امکانات آب و خاک موجود کشور و در جهت توسعه بخش کشاورزی و ایجاد اشتغال مولد برای روستاییان کم‌زمین و بی‌زمین و فارغ‌التحصیلان بخش کشاورزی و سایر اشخاص علاقه‌مند به کشاورزی، اجرای سریع طرح‌های کوچک اشتغال‌زا و زودبازده در بخش کشاورزی و استفاده مطلوب از توانمندی‌ها و امکانات دستگاه‌های اجرایی و مؤسسات کارآفرین در این زمینه، توافق‌نامه نحوه واگذاری زمین به شرکت توسعه و عمران اراضی کشاورزی (بانک زمین) که در این توافق‌نامه به اختصار (بانک زمین) نامیده می‌شود و در زمینه احیا و توسعه اراضی و ایجاد و تکمیل مجتمع‌های تولیدی فعالیت می‌نمایند تهیه گردیده تا براساس دستورالعمل مجتمع‌های تولیدی در زمینه سرمایه‌گذاری در بخش کشاورزی و ضوابط واگذاری اراضی ملی و دولتی برای طرح‌های کشاورزی، تولیدی و غیرکشاورزی موضوع ابلاغیه‌های شماره ۰۲۰/۵۱۶۴ مورخ ۱۳۸۵/۲/۲۰ و ۰۲۰/۱۱۵۱۵ مورخ ۱۳۸۵/۴/۱۹ وزیر محترم جهاد کشاورزی که از این پس به اختصار دستورالعمل نامیده می‌شوند، اقدام گردد.

الف) وظایف سازمان امور اراضی و سازمان جهاد کشاورزی

ماده ۱: اراضی ملی و دولتی بلامعارض مورد درخواست بانک زمین با تشخیص و موافقت کمیسیون موضوع فصل دوم دستورالعمل توسط مدیریت امور اراضی جهت مطالعه یا مطالعات تکمیلی وضعیت آب، خاک اقلیم اراضی و طراحی آن برای مدت معین وفق نمونه فرم پیوست به بانک زمین تخصیص می‌یابد.

تبصره ۱- در صورت انجام مطالعات و مستعد بودن اراضی و ارائه مدارک مورد نیاز و طرح مدون توسط بانک زمین، سازمان جهاد کشاورزی نسبت به طرح و تصویب درخواست بانک زمین در کمیسیون بدون لحاظ شرایط مقرر در بند (الف) ماده ۷ دستورالعمل و حسب مورد نسبت به انعقاد قرارداد (بیع-اجاره) اقدام می‌نماید.

تبصره ۲- سازمان جهاد کشاورزی حسب درخواست و توان اجرایی بانک زمین، با تصویب کمیسیون موضوع ماده (۱) این توافق‌نامه می‌تواند اراضی متعددی را برای آماده‌سازی در اختیار بانک زمین قرار دهد.

تبصره ۳- به‌منظور کاهش هزینه‌های تمام‌شده در احیای اراضی و نظر به مفاد مصرحه در دستورالعمل، مال‌الاجاره اراضی براساس ده درصد (۱۰٪) قیمت

منطقه‌ای و بهای انتقال قطعی واگذاری اراضی موضوع مواد ۷۵ و ۸۴ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت با پنجاه درصد (۵۰٪) تخفیف، با رعایت ماده ۶ و تبصره‌های مربوطه این توافق‌نامه اعمال می‌گردد.

ماده ۲: پس از احیا و آماده‌سازی کامل اراضی توسط بانک زمین و تأیید مرجع واگذارکننده زمین، سازمان جهاد کشاورزی مستند به ماده ۳۲ دستورالعمل، نسبت به انتقال قطعی عرصه مورد واگذاری به بانک زمین اقدام خواهد نمود.

ماده ۳: متقاضیان واجد شرایط جهت واگذاری زمین یا واحدهای تولیدی احداث شده، پس از تصویب کمیسیون موضوع ماده ۲ دستورالعمل، حداکثر ظرف مدت یک سال پس از احیاء و اعلام بانک زمین، از سوی جهاد کشاورزی شناسایی و به بانک مذکور معرفی می‌گردند.

ماده ۴: سازمان جهاد کشاورزی موظف است پیشرفت عملیات اجرایی طرح‌های مصوب موضوع این توافق‌نامه را به صورت سه‌ماهه به سازمان امور اراضی گزارش نماید.

ماده ۵: سازمان امور اراضی در اجرای طرح‌ها توسط بانک زمین، اجرای صحیح توافق‌نامه، نظارت عالیه بر روند اجرا را بر عهده خواهد داشت و این نظارت منافاتی با نظارت‌های فنی، تخصصی، و اجرایی سازمان‌های جهاد کشاورزی استان‌ها و معاونت‌های تخصصی ندارد و بانک زمین متعهد به رعایت نظرات آنها خواهد بود.

(ب) وظایف و تعهدات شرکت توسعه و عمران اراضی کشاورزی (بانک زمین)

ماده ۶: بانک زمین متعهد می‌شود در طول مدت مطالعات و اجرای پروژه، هماهنگی لازم را با سازمان جهاد کشاورزی به منظور کاهش قیمت تمام‌شده معمول نماید.

تبصره ۱-۱ چنانچه در انجام مطالعات و اجرای طرح‌ها و پروژه‌های موضوع این توافق‌نامه از قبیل ایجاد زیرساخت‌هایی شامل تسطیح اراضی، شبکه برق، تأمین آب شرب، خطوط گاز و... از محل منابع دولتی، اعتباری تأمین و هزینه گردد، در زمان واگذاری به متقاضیان، از قیمت تمام‌شده کسر خواهد شد. ضمناً حداکثر سود متعلقه به بانک زمین، مطابق تبصره (م) بند (۴) قسمت (ب) دستورالعمل اجرایی مجتمع‌های تولیدی مورخ ۱۳۸۵/۲/۲۰ وزارت متبوع خواهد بود.

تبصره ۲-۲ چنانچه تمام یا بخشی از زیرساخت‌های مورد نیاز توسط سازمان جهاد کشاورزی استان‌ها ایجاد شده یا بشود، هزینه‌های انجام شده در قیمت تمام‌شده برای واگذاری زمین به متقاضیان اعمال نخواهد شد و از بابت عملیات مذکور سودی به بانک زمین تعلق نخواهد گرفت.

تبصره ۳-۳ آن دسته از مجتمع‌های تولیدی که اراضی آنها رأساً توسط بانک زمین از منابع غیرملی و دولتی تأمین شده باشد، مشمول این توافق‌نامه نخواهد بود.

ماده ۷: بانک زمین موظف است در طول دوره تخصیص اراضی، نسبت مطالعه آب و خاک و عنداللزوم حفر چاه گمانه جهت اطمینان از امکان تأمین آب مناسب و کافی اقدام و سپس طرح پیشنهادی خود را تحویل سازمان جهاد کشاورزی (مدیریت امور اراضی) بنماید تا با رعایت تبصره ماده ۱ این توافق‌نامه، به بانک زمین واگذار گردد. در غیر این صورت ضمن تخصیصی مسترد و بانک زمین بدون هیچ ادعایی نسبت به رفع ید از اراضی اقدام خواهد نمود.

ماده ۸: بانک زمین موظف است پس از واگذاری اراضی، نسبت به احیاء و آماده‌سازی اراضی، مطابق طرح مدون و جدول زمان‌بندی اجرای طرح اقدام و هر سه ماه یک‌بار، پیشرفت فیزیکی اجرای طرح را به سازمان جهاد کشاورزی گزارش نماید.

ماده ۹: بانک زمین می‌تواند در دوران اجاره و آماده‌سازی و احیاء اراضی صرفاً با افراد معرفی شده از سوی سازمان جهاد کشاورزی (پس از تأیید مرجع واگذاری) قرارداد داخلی منعقد و پس از اجرای طرح و انتقال قطعی به قیمت تمام‌شده با رعایت مفاد ماده ۶ و تبصره‌های ذیل آن از طریق بانک کشاورزی، نسبت به واگذاری اراضی به صورت اجاره به شرط تملیک به افراد مذکور اقدام نماید.

ماده ۱۰: در صورت وجود هرگونه ابهام در خصوص نحوه و چگونگی اجرای این توافق‌نامه، کمیته‌ای مرکب از دو نفر از رؤسای سازمان‌های جهاد کشاورزی استان‌ها و یک نفر نماینده تام‌الاختیار معاونت برنامه‌ریزی و اقتصادی و مدیرعامل بانک زمین و رئیس سازمان امور اراضی، به موضوع رسیدگی و اتخاذ تصمیم می‌نمایند. عنداللزوم از رئیس سازمان جهاد کشاورزی استان مربوط نیز دعوت به عمل خواهد آمد.

مفاد این توافق‌نامه مشتمل بر ۱۰ ماده و شش تبصره منعقد گردیده و پس از تأیید وزیر محترم جهاد کشاورزی، برای طرفین لازم‌الاجرا می‌باشد.

سیروس صفایی فرد

مدیرعامل شرکت توسعه و عمران اراضی کشاورزی (بانک زمین)

علیرضا اورنگی

رئیس سازمان امور اراضی

شماره: ۷۹۲۵۹/ت/۴۲۸۴۹ هـ

تاریخ: ۱۳۹۰/۴/۱۵

بسمه تعالی

تصویب نامه هیأت وزیران وزارت راه و شهرسازی، وزارت جهاد کشاورزی، وزارت صنایع و معادن

هیأت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۹۰/۳/۸، بنا به پیشنهاد شماره ۰۲۰/۸۸۸۵ مورخ ۱۳۸۸/۳/۶ وزارت جهاد کشاورزی به استناد اصل ۱۳۸ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران «آیین نامه نصاب اراضی قابل واگذاری به فعالیت های مختلف در خارج از حریم شهرها و روستاها» را به شرح زیر تصویب کرد:

آیین نامه نصاب اراضی قابل واگذاری به فعالیت های مختلف در خارج از حریم شهرها و روستاها^۱

ماده ۱- دستگاه های اجرایی در صدور جواز تأسیس یا موافقت اصولی با رعایت قوانین مربوط، موظف به رعایت مساحت های مندرج در جداول پیوست که به مهر «پیوست تصویب نامه هیأت وزیران» تأیید شده است و درج کدهای مربوط به آنها در جواز تأسیس یا موافقت اصولی می باشند.

تبصره ۱- مساحت های مندرج در جداول، شامل فضای مسقف و غیرمسقف می باشد.

تبصره ۲- با توجه به شرایط توپوگرافی، عرصه مساحت های موضوع این ضوابط، با تأیید معاونت تخصصی دستگاه متولی صدور اجازه تأسیس یا موافقت اصولی و مدیریت امور اراضی جهاد کشاورزی استان ها، حداکثر تا پنج درصد قابل افزایش خواهد بود.

تبصره ۳- حداقل (۲۵٪) درصد از کل مساحت های موضوع این ضوابط، به فضای سبز اختصاص می یابد که این میزان در صورت محدودیت منابع آب، به تشخیص مراجع قانونی واگذاری اراضی ملی و دولتی، قابل کاهش است.

ماده ۲- صدور جواز تأسیس یا موافقت اصولی در خصوص مواردی که در جداول پیوست پیش بینی نشده است (از جمله صنایع بزرگ و پالایشگاه ها

۱- فهرست مجموعه نصاب های موضوع آیین نامه شماره ۷۹۲۵۹/ت/۴۲۸۴۹ هـ مورخ ۹۰/۴/۱۵ هیئت محترم وزیران و اصلاحات بعدی آن در کتاب مجموعه نصاب ها آمده است.

و تأسیسات زیربنایی)، صرفاً با توافق دستگاه متولی صدور اجازه تأسیس یا موافقت اصولی با وزارت جهاد کشاورزی امکان‌پذیر می‌باشد.
ماده ۳- هرگونه واگذاری زمین برای فعالیت‌های صنعتی خارج از نواحی و شهرک‌های صنعتی ممنوع است.^(۱)

تبصره ۱- احداث تأسیسات فعالیت‌های مندرج در ردیف‌های (۷۰) و (۷۱) جداول پیوست در موارد خاص و اضطراری بنا به تشخیص وزارت جهاد کشاورزی، در مجاورت قطب‌های کشاورزی بلامانع است.

تبصره ۲- در موارد خاص که استقرار صنایع در شهرک‌ها و نواحی صنعتی امکان‌پذیر نباشد، میزان مساحت زمین مورد نیاز به پیشنهاد مرجع صدور جواز تأسیس یا موافقت اصولی، در حد نصاب دو برابر سطح اشغال یا سه‌نیم برابر مساحت زیربنا به تصویب کمیسیون‌های موضوع مواد (۲) و (۲۱) دستورالعمل اصلاحی ضوابط واگذاری منابع ملی و دولتی برای طرح‌های کشاورزی و غیرکشاورزی موضوع ابلاغیه شماره ۰۲۰/۲۶۲۶ مورخ ۱۳۸۷/۲/۳ وزارت جهاد کشاورزی می‌رسد.

ماده ۴- درج مساحت عرصه‌های ملی و دولتی مورد نیاز برای تولید علوفه و خوراک دام، از جوازهای تأسیس و موافقت‌های اصولی صادره توسط وزارت جهاد کشاورزی حذف و جوازهای تأسیس و موافقت‌های اصولی مربوط به تأسیسات مستقل از تولید علوفه و خوراک دام صادر می‌شود.
ماده ۵- دستگاه‌های صادرکننده جواز تأسیس یا موافقت اصولی موظفند ضمن درج الزامات اجرای طرح از قبیل تعیین کاربری، تأمین آب، ضوابط زیست‌محیطی موضوع بند (الف) ماده ۱۹۲ قانون برنامه پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران «مصوب ۱۳۸۹» اخذ پروانه ساختمانی و اتمام بنا در جواز صادره به‌عنوان ضوابط و تعهدات مجری طرح، موارد زیر را در زمان درخواست صدور جواز تأسیس یا موافقت اصولی از متقاضی اخذ نمایند:

۱- کروکی دقیق زمین با مختصات جغرافیایی محدوده مورد نظر
۲- موافقت کارگروه تخصصی مسکن و شهرسازی استان‌ها برای اراضی واقع در خارج از محدوده و حریم شهرها قبل از موافقت و تصویب کمیسیون‌های واگذاری اراضی

ماده ۶- اجرای طرح‌ها، براساس نقشه جانمایی فضاها (سایت پلان) و نقشه‌های تیپ ارائه‌شده از ناحیه دستگاه مربوط خواهد بود و هرگونه تغییر در محل اجرای طرح، منوط به تأیید دستگاه صادرکننده جواز تأسیس یا موافقت

۱- بر طبق ماده ۴۴ قانون احکام دائمی برنامه توسعه کشور مصوب ۹۵/۱۱/۱۰ مجلس شورای اسلامی واگذاری اراضی ملی و دولتی برای طرح‌های صنعتی که با تأیید دستگاه صادرکننده مجوز، امکان استقرار در شهرک‌های صنعتی را ندارند، با رعایت سایر قوانین بلامانع می‌باشد.

اصولی، صرفاً در محدوده اراضی اختصاص یافته مجاز خواهد بود. ماده ۷- هرگونه واگذاری اراضی برای ایجاد فعالیت‌های مندرج در ردیف‌های (۷۷) تا (۱۰۰) جداول موضوع این ضوابط، منوط به تأیید اولیه کارگروه‌های مربوط در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان و تعیین کاربری آن در کارگروه تخصصی مسکن و شهرسازی استان با رعایت مقررات مربوط می‌باشد.

ماده ۸- وزارت جهاد کشاورزی مکلف است واگذاری قطعات مختلف مساحت‌های مندرج در جواز تأسیس یا موافقت اصولی را براساس جداول زمان‌بندی اجرای طرح که به تأیید مرجع صادرکننده جواز تأسیس یا موافقت اصولی می‌رسد، انجام دهد.

تبصره: نظارت دقیق بر مراحل پیشرفت فیزیکی اجرای طرح و تأیید هر مرحله از آن به منظور دریافت قطعه بعدی از مساحت‌های یادشده، بر عهده دستگاه صادرکننده جواز تأسیس یا موافقت اصولی می‌باشد.

ماده ۹- به‌منظور جلوگیری از صدور بیش از حد نیاز موافقت اصولی یا جواز تأسیس، دستگاه‌های صادرکننده جواز تأسیس یا موافقت اصولی موظفند بانک اطلاعاتی مربوط را تهیه و براساس آن با رعایت اصل تعادل عرضه و تقاضا، نسبت به صدور مجوزهای مربوط اقدام نمایند.

ماده ۱۰- در مورد آن دسته از طرح‌های خاص که برای استقرار در حریم شهرها در طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها موضوع مصوبه شماره ۳۰۰/۳۱۰/۱۷۹۷ مورخ ۱۳۸۹/۲/۲۶ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تعیین تکلیف نشده (از جمله گردشگری، میادین تیراندازی، اسب‌دوانی و فعالیت‌های ورزشی هوایی)، میزان اراضی مورد نیاز و کاربری آنها با رعایت قوانین و مقررات مربوط به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران می‌رسد.

محمدرضا رحیمی
معاون اول رئیس‌جمهور

رونوشت به دفتر مقام معظم رهبری، دفتر رئیس‌جمهور، دفتر رئیس قوه قضائیه، دفتر معاون اول رئیس‌جمهور، دبیرخانه مجمع تشخیص مصلحت نظام، معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی رئیس‌جمهور، معاونت توسعه مدیریت و سرمایه انسانی رئیس‌جمهور، معاونت حقوقی رئیس‌جمهور، معاونت امور مجلس رئیس‌جمهور، دیوان عدالت اداری، سازمان بازرسی کل کشور، اداره کل قوانین مجلس شورای اسلامی، اداره کل قوانین و مقررات کشور، اداره کل حقوقی، وزارت امور اقتصادی و دارایی، وزارت دادگستری، روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران، دبیرخانه شورای اطلاع‌رسانی دولت و دفتر هیأت دولت ابلاغ می‌شود.

شماره: ۹۲/۱/۳۰۴۷۷

تاریخ: ۱۳۹۲/۶/۱۲

سازمان امور اراضی
سازمان جهاد کشاورزی استان‌ها
ادارات کل منابع طبیعی و آبخیزداری استان‌ها

موضوع: اصلاحیه آیین‌نامه‌های نصاب اراضی واگذاری

با سلام؛
احتراماً، به پیوست تصویر تصویب‌نامه شماره ۱۱۱۰۵۶/ت/۸۵۰۸هـ مورخ ۱۳۹۲/۵/۲۸ هیأت محترم وزیران در ارتباط با اصلاح آیین‌نامه نصاب اراضی قابل واگذاری به فعالیت‌های مختلف در خارج از حریم شهرها و روستاها موضوع تصویب‌نامه شماره ۷۹۲۵۹/ت/۲۸۴۹هـ مورخ ۱۳۹۱/۴/۱۵ جهت اطلاع و اقدام مقتضی ارسال می‌گردد.

علیرضا اورنگی
معاون وزیر و رئیس سازمان

شماره: ۱۱۱۰۵۶/ت/۴۸۵۰۸هـ

تاریخ: ۱۳۹۲/۵/۲۸

بسمه تعالی

تصویب‌نامه هیأت وزیران
وزارت راه و شهرسازی، وزارت جهاد کشاورزی، وزارت صنعت، معدن
و تجارت

هیأت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۹۲/۵/۲۰، بنا به پیشنهاد شماره ۲۰/۲۰۹۹۵ مورخ ۱۳۹۱/۷/۲ وزارت جهاد کشاورزی به استناد اصل ۱۳۸ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران تصویب نمود:

آیین‌نامه نصاب اراضی قابل واگذاری به فعالیت‌های مختلف در خارج از حریم شهرها و روستاها موضوع تصویب‌نامه شماره ۷۹۲۵۹/ت/۴۹۲۸۴۹هـ مورخ ۱۳۹۰/۴/۱۵ به شرح زیر اصلاح می‌شود:

۱- در تبصره (۳) ماده (۱)، عبارت «به استثنای گلخانه‌ها» بعد از عبارت «منابع آب» اضافه می‌شود.

۲- یک تبصره به شرح زیر به ماده (۲) الحاق می‌شود:

تبصره: صدور جواز تأسیس یا موافقت اصولی برای اجرای طرح‌هایی که زمین مورد نیاز آنها حداکثر یک هکتار می‌باشد، با توافق دستگاه صادرکننده مجوز و سازمان جهاد کشاورزی استان مربوط امکان‌پذیر می‌باشد.

۳- واژه «حداقل» در جدول پیوست آیین‌نامه، به واژه «نصاب» تغییر می‌یابد.

۴- ردیف‌های (۶۰) الی (۶۶) جداول پیوست آیین‌نامه به شرح زیر اصلاح و یک بند به‌عنوان بند (۱۰۱) به آن اضافه می‌شود:

ردیف	کد فعالیت	نوع فعالیت	ظرفیت	واحد سنجش	نصاب مساحت مورد نیاز (مترمربع)	دستگاه صادرکننده موافقت اصولی
۶۰	۲۳-۶۰	احداث گلخانه	۰	-	۳۸۳۷	معاونت بهبود تولیدات گیاهی وزارت جهاد کشاورزی
۶۱	۲۳-۶۱	احداث گلخانه	۰	-	۶۳۶۲	معاونت بهبود تولیدات گیاهی وزارت جهاد کشاورزی
۶۲	۲۳-۶۲	احداث گلخانه	۰	-	۱۲۹۴۴	معاونت بهبود تولیدات گیاهی وزارت جهاد کشاورزی
۶۳	۲۳-۶۳	احداث گلخانه	۰	-	۲۵۵۶۹	معاونت بهبود تولیدات گیاهی وزارت جهاد کشاورزی
۶۴	۲۳-۶۴	تولید قارچ خوراکی	۲۰۰	تن	۴۰۰۰	معاونت بهبود تولیدات گیاهی وزارت جهاد کشاورزی
۶۵	۲۳-۶۵	تولید قارچ خوراکی	۴۰۰	تن	۶۶۶۷	معاونت بهبود تولیدات گیاهی وزارت جهاد کشاورزی

ردیف	کد فعالیت	نوع فعالیت	مقدار	واحد سنجش	نصاب مساحت مورد نیاز (مترمربع)	دستگاه صادرکننده موافقت اصولی
۶۶	۶۶-۲۳	تولید قارچ خوراکی	۶۰۰	تن	۹۳۳۴	معاونت بهبود تولیدات گیاهی وزارت جهاد کشاورزی
۱۰۱	۱۰۱-۲۳	احداث گلخانه	۰	-	۳۸۲۰۶	معاونت بهبود تولیدات گیاهی وزارت جهاد کشاورزی

اسحاق جهانگیری معاون اول رئیس جمهور

رونوشت به دفتر مقام معظم رهبری، دفتر رئیس جمهور، دفتر رئیس قوه قضائیه، دفتر معاون اول رئیس جمهور، دبیرخانه مجمع تشخیص مصلحت نظام، معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور، معاونت توسعه مدیریت و سرمایه انسانی رئیس جمهور، معاونت حقوقی رئیس جمهور، معاونت امور مجلس رئیس جمهور، دیوان عدالت اداری، سازمان بازرسی کل کشور، اداره کل قوانین مجلس شورای اسلامی، اداره کل قوانین و مقررات کشور، اداره کل حقوقی، وزارت امور اقتصادی و دارایی، وزارت دادگستری، روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران، دبیرخانه شورای اطلاع رسانی دولت و دفتر هیأت دولت ابلاغ می شود.

شماره ۱۳۴۶۱۸/ت ۴۹۹۳۲ هـ

تاریخ ۱۳۹۳/۱۱/۸

بسمه تعالی

تصویب‌نامه هیأت وزیران
وزارت راه و شهرسازی، وزارت جهاد کشاورزی، وزارت صنعت، معدن
و تجارت

هیأت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۹۳/۱۱/۱، بنا به پیشنهاد شماره ۶۰/۱۹۴۱۷۴ مورخ ۱۳۹۲/۹/۵ وزارت صنعت، معدن و تجارت و به استناد اصل ۱۳۸ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران تصویب کرد:

متن زیر جایگزین ماده (۲) تصویب‌نامه شماره ۷۹۲۵۹/ت ۲۸۴۹ هـ مورخ ۱۳۹۰/۴/۱۵ و اصلاح بعدی آن می‌شود.

ماده ۲: صدور جواز تأسیس یا موافقت اصولی در خصوص مواردی که در جداول پیوست پیش‌بینی نشده است (از جمله صنایع بزرگ و پالایشگاه‌ها و تأسیسات زیربنایی و سایر طرح‌های مجاز)، با رعایت ضوابط، استقرار صنایع و کاربری مصوب اراضی بر عهده دستگاه متولی صدور اجازه تأسیس می‌باشد.

تبصره: تعیین مساحت زمین مورد نیاز با توافق دستگاه متولی صدور مجوز با وزارت جهاد کشاورزی صورت می‌پذیرد.

اسحاق جهانگیری
معاون اول رئیس‌جمهور

رونوشت به دفتر مقام معظم رهبری، دفتر رئیس‌جمهور، دفتر رئیس قوه قضائیه، دفتر معاون اول رئیس‌جمهور، دبیرخانه مجمع تشخیص مصلحت نظام، سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور، معاونت حقوقی رئیس‌جمهور، معاونت امور مجلس رئیس‌جمهور، معاونت اجرایی رئیس‌جمهور، دیوان محاسبات کشور، دیوان عدالت اداری، سازمان بازرسی کل کشور، معاونت قوانین مجلس شورای اسلامی، امور تدوین، تنقیح و انتشار قوانین و مقررات، وزارت امور اقتصادی و دارایی، وزارت دادگستری، روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران، دبیرخانه شورای اطلاع‌رسانی دولت و دفتر هیأت دولت ابلاغ می‌شود.

ماده (۸) قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی

ماده ۸: به‌منظور حفاظت از منابع ملی‌شده و اراضی دولتی واقع در حریم شهرها، شهرک‌ها و شهرهای جدید (از مبدأ شروع حریم) و جلوگیری از تجاوز به این عرصه‌ها و توسعه فضای سبز اعم از زراعت چوب، جنگلکاری آبخیزداری، پارک‌های جنگلی، درختکاری مثمر و غیرمثمر و همچنین بهره‌برداری‌های همگن و دیگر نظیر فعالیت‌های طبیعت‌گردی، توسعه کشت گیاهان دارویی و صنعتی و پروژه‌های شیلاتی، دولت مکلف است با حفظ مالکیت دولت، حق بهره‌برداری یا حق انتفاع از عرصه‌های مستعد مذکور را در قالب طرح‌های مصوب در اختیار متقاضیان واجد شرایط قرار دهد.

تبصره ۱- وجه قابل پرداخت بابت حق بهره‌برداری یا حق انتفاع این‌گونه اراضی، برای سال اول به‌صورت مزایده تعیین و برای سال‌های بعد براساس نرخ تورم سالانه، اعلامی از سوی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران تعدیل و تعیین می‌گردد. وجه حق بهره‌برداری یا حق انتفاع سالانه مذکور باید توسط مجریان طرح، حداکثر تا پایان هر سال مالی به‌حساب مربوط در خزانه واریز گردد.

تبصره ۲- هرگونه واگذاری جزئی یا کلی یا تغییر کاربری غیرمجاز یا تغییر طرح مصوب (کلی یا جزئی) یا عدم پرداخت به‌موقع وجه حق بهره‌برداری یا حق انتفاع سالانه از سوی مجری طرح، موجب فسخ یک‌طرفه قرارداد بهره‌برداری طرح از سوی وزارت جهاد کشاورزی می‌شود.

تبصره ۳- مدت‌زمان اجرای این‌گونه طرح‌ها ۱۵ سال تعیین می‌گردد و مفاد آن در پایان سال پانزدهم قابل تجدیدنظر می‌باشد. همچنین در صورتی که مجری طرح، مطابق مفاد این ماده و سایر قوانین مرتبط نسبت به اجرای تعهدات خود اقدام نموده باشد، وزارت جهاد کشاورزی مجاز است عرصه طرح مذکور را با شرایط تجدیدنظرشده، همچنان در اختیار مجری مذکور قرار دهد.

تبصره ۴- حجم فعالیت و میزان کل (مساحت) اراضی مورد اجراء در خصوص فعالیت‌های موضوع این ماده در سطح کشور برای هر سال در بودجه‌های سنواتی تعیین می‌گردد.

تبصره ۵- لایحه قانونی اصلاح لایحه قانونی واگذاری و احیاء اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۵۹/۱/۲۶ و آیین‌نامه اجرایی آن مصوب ۱۳۵۹/۲/۳۱ و مواد ۳ و ۳۱ قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع کشور مصوب سال ۱۳۴۶ و اصلاحات بعدی آن و ماده ۷۵ قانون وصول

برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۸۳/۲/۲۸ از حکم این ماده مستثنی بوده، همچنین (در صورت ضرورت) طرح‌های موضوع ماده (۳) قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع کشور مصوب سال ۱۳۴۶ و اصلاحات بعدی آن که تا قبل از تصویب این قانون واگذار شده و به مرحله بهره‌برداری رسیده و مشمول مصادیق مذکور در این ماده می‌باشد، قابل انطباق با مفاد این ماده خواهد بود.

تبصره ۶- آیین‌نامه اجرایی این ماده، به پیشنهاد وزارت جهاد کشاورزی به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

شماره ۱۵۰۸۰۱/ت ۴۶۸۳۸ هـ

تاریخ ۱۳۹۳/۱۲/۱۰

بسمه تعالی

تصویب نامه هیأت وزیران

وزارت جهاد کشاورزی، وزارت راه و شهرسازی، وزارت امور اقتصادی و دارایی
سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور، سازمان حفاظت محیط زیست

هیأت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۹۳/۱۰/۱۰، بنا به پیشنهاد شماره ۰۲۰/۱۲۲۳۲ مورخ ۱۳۹۳/۵/۱ وزارت جهاد کشاورزی و به استناد تبصره (۶) ماده ۸ قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی - مصوب ۱۳۸۹ - آیین نامه اجرایی ماده ۸ قانون یادشده را به شرح زیر تصویب کرد:

آیین نامه اجرایی ماده ۸ قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی

ماده ۱- در این آیین نامه اصطلاحات زیر دارای معانی مشروح زیر است:

الف) قانون: قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی (مصوب ۱۳۸۹)

ب) حریم شهرها، شهرک‌ها و شهرهای جدید: مطابق تعاریف مندرج در قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها (مصوب ۱۳۸۴)

پ) بهره‌برداری همگن: فعالیت‌هایی نظیر طبیعت‌گردی، توسعه کشت گیاهان صنعتی و دارویی و پروژه‌های شیلاتی و فضای سبز اعم از زراعت چوب، جنگل کاری، آبخیزداری، پارک‌های جنگلی، درخت کاری متمر و غیرمتمر

ت) قرارداد بهره‌برداری: قرارداد فی مابین وزارت جهاد کشاورزی و اشخاص حقیقی و حقوقی (مجری) که در اجرای ماده ۸ قانون و این آیین نامه منعقد می‌شود.

ث) وجه قابل پرداخت بابت حق بهره‌برداری یا حق انتفاع: وجوهی که براساس مزایده با قیمت پایه توسط کارشناس رسمی دادگستری متناسب با نوع طرح برای سال اول تعیین می‌گردد و برای سال‌های بعد براساس نرخ تورم سالانه اعلام شده از سوی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران تعدیل و تعیین می‌شود.

ج) عرصه‌های مستعد: عرصه‌هایی از منابع ملی شده و اراضی دولتی واقع در حریم شهرها، شهرک‌ها و شهرهای جدید از مبدأ شروع حریم که برای اجرای طرح‌های موضوع ماده ۸ قانون قابلیت داشته و مطابق ماده ۵ این آیین نامه، استعدادیابی، مکان‌یابی و کاربری آنها پس از تهیه نقشه تصویب می‌گردد.

ماده ۲: مصادیق طرح‌های موضوع ماده ۸ قانون و نحوه تصویب و اجرای طرح‌ها با رعایت سایر قوانین و مقررات مربوط به ترتیب زیر خواهد بود:

الف) طرح‌های مدیریت منابع طبیعی و آبخیزداری شامل زراعت چوب، درخت‌کاری مثمر و غیرمثمر، گیاهان صنعتی و دارویی در طرح‌های مدیریت منابع طبیعی، جنگل‌کاری، آبخیزداری، پارک‌های جنگلی و فعالیت‌های طبیعت‌گردی از طریق وزارت جهاد کشاورزی (سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور).

ب) طرح‌های کشاورزی نظیر پروژه‌های کاشت گیاهان دارویی و صنعتی و طرح‌های درخت‌کاری مثمر و متناسب با موضوع ماده ۸ قانون از طریق وزارت جهاد کشاورزی (سازمان امور اراضی کشور).

تبصره - هرگونه واگذاری موضوع این آیین‌نامه صرفاً در قالب حق بهره‌برداری و حق انتفاع (حق استفاده) و زمان‌بندی متناسب با نوع بهره‌برداری خواهد بود و انتقال مالکیت در این اراضی مطلقاً ممنوع می‌باشد.

ماده ۳- وزارت جهاد کشاورزی مجاز است حق بهره‌برداری یا حق انتفاع از عرصه‌های مستعد موضوع این آیین‌نامه واقع در حریم شهرها که به موجب اسناد مالکیت صادره، نمایندگی آن به نام وزارت مذکور و سازمان‌های تابعه می‌باشد را برای طرح‌های موضوع ماده ۸ قانون، با رعایت مفاد این آیین‌نامه واگذار نماید.

تبصره - آن دسته از عرصه‌های مستعد موضوع ماده ۵ این آیین‌نامه واقع در حریم شهرها که اسناد مالکیت آنها به نام وزارت راه و شهرسازی صادر شده باشد، با درخواست وزارت جهاد کشاورزی و موافقت وزارت راه و شهرسازی برای اجرای طرح‌های موضوع این آیین‌نامه به وزارت جهاد کشاورزی واگذار می‌شود.

ماده ۴- عرصه جنگل‌ها و بیشه‌های طبیعی، نهالستان‌های عمومی، پارک‌های جنگلی و جنگل‌های دست‌کاشت، ایستگاه‌های تحقیقاتی و تولید بذر و نهال و اعیانی‌های متناسب و موجود در عرصه‌های مستعد مذکور که قبلاً اسناد مالکیت آنها به نام دولت با نمایندگی وزارت جهاد کشاورزی یا سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور صادر گردیده است، مادامی که برای کاربری‌های فوق مورد استفاده قرار می‌گیرد، نمایندگی آن با کلیه وظایف و اختیارات به عهده وزارت جهاد کشاورزی (سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور) می‌باشد.

ماده ۵- بررسی، مطالعه، مکان‌یابی و استعدادیابی عرصه‌های مستعد برای طرح‌های موضوع ماده ۸ قانون، در هر استان توسط کارگروهی با مسئولیت معاون هماهنگی عمرانی استاندار و دبیری رئیس سازمان جهاد کشاورزی استان و با عضویت مدیران کل راه و شهرسازی، آب منطقه‌ای، حفاظت محیط زیست، منابع طبیعی و آبخیزداری و مدیر امور اراضی صورت می‌پذیرد. وزارت جهاد کشاورزی، عرصه‌های پیشنهادی کارگروه را برای سیر مراحل قانونی تصویب و

به دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ارسال می‌نماید.
تبصره ۱- دبیرخانه کارگروه در سازمان جهاد کشاورزی استان مستقر خواهد بود.

تبصره ۲- پس از ابلاغ کاربری‌های مصوب توسط شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، مدیریت امور اراضی و اداره کل منابع طبیعی و آبخیزداری استان حسب مورد موظفند نسبت به محاسبه قیمت پایه، با استفاده از نظر کارشناس رسمی دادگستری برای مزایده و انعقاد قرارداد بهره‌برداری اقدام نماید.

ماده ۶- هرگونه واگذاری جزئی یا کلی یا تغییر کاربری غیرمجاز یا تغییر در مفاد مندرج در طرح‌های مصوب موضوع ماده ۲ این آیین‌نامه (کلی یا جزئی) ممنوع بوده و وزارت جهاد کشاورزی موظف است علاوه بر فسخ یک‌طرفه قرارداد بهره‌برداری، نسبت به اخذ خسارات وارد شده اقدام نماید.

ماده ۷- در صورت عدم پرداخت به موقع وجه حق بهره‌برداری یا حق انتفاع سالانه از سوی مجری طرح، وزارت جهاد کشاورزی موظف است ضمن ابلاغ اخطار به مجری، در صورت امتناع مجدد وی در پایان مهلت مقرر در اخطار (حداکثر دو ماه پس از ابلاغ اخطار)، نسبت به فسخ یک‌طرفه قرارداد بهره‌برداری اقدام نماید.

ماده ۸- وزارت جهاد کشاورزی (حسب مورد سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور و سازمان امور اراضی کشور) موظف است در آگهی مزایده موضوع تبصره (۱) قانون، محل اجرای طرح، مساحت، مدت و نوع طرح، شرایط متقاضیان و همچنین قیمت پایه و شرایط پرداخت را اعلام نماید.

تبصره - برندگان مزایده موظفند موافقت‌های لازم را حسب مورد از دستگاه‌های اجرای ذی‌ربط اخذ نمایند.

ماده ۹- پس از اتمام مدت قرارداد بهره‌برداری، در صورت عدم تمدید قرارداد، کلیه اعیان و مستحقات، متعلق به دولت بوده و مجری مکلف است عرصه و اعیان و مستحقات مربوط را با رعایت قوانین و مقررات مربوط و براساس قرارداد، به وزارت جهاد کشاورزی مسترد کند.

ماده ۱۰- در صورتی که قبل از انقضای مدت طرح، اراضی موضوع قرارداد برای اجرای طرح‌های توسعه شهری مورد نیاز باشد، وزارت جهاد کشاورزی مکلف است با اعلام قبلی (حداقل یک سال)، ضمن خاتمه قرارداد، نسبت به استرداد اراضی از بهره‌برداران و تحویل آن به دستگاه اجرایی متقاضی اقدام کند.
تبصره - حقوق ناشی از سرمایه‌گذاری برای اجرای مدت باقی‌مانده طرح، مطابق نظر کارشناس رسمی دادگستری، از طریق دستگاه درخواست‌کننده طرف قرارداد پرداخت خواهد شد.

ماده ۱۱- در صورتی که مجریان نسبت به اجرای موضوع قرارداد براساس

برنامه زمان‌بندی مصوب اقدام نکنند، وزارت جهاد کشاورزی موظف است پس از یک‌بار اخطار، ضمن فسخ قرارداد بهره‌برداری، اراضی موضوع قرارداد را استرداد نماید.

ماده ۱۲- در صورت خاتمه قرارداد بهره‌برداری، به دلیل عدم اجرای طرح، مراتب به دفتر اسناد رسمی جهت ابطال قرارداد بهره‌برداری و مجری ابلاغ و مجری مکلف است ضمن تحویل عرصه‌های واگذاری و اعیانی نسبت به پرداخت خسارت احتمالی وارده به دولت در نتیجه عدم اجرای طرح طبق مفاد قرارداد بهره‌برداری و براساس نظریه کارشناس رسمی دادگستری اقدام کند.

ماده ۱۳- نظارت بر اجرای طرح‌های موضوع ماده ۲ براساس طرح مصوب، به‌عهده کارگروه موضوع ماده ۵ این آیین‌نامه می‌باشد.

ماده ۱۴- در مورد منابع طبیعی و سایر اراضی واقع در کاربری‌های سبز کمربند سبز شهرها، طبق بند (ج) ماده ۱۴۷ قانون برنامه پنج‌ساله پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران - مصوب ۱۳۸۹ - اقدام خواهد شد.

ماده ۱۵- شیوه‌نامه‌های اجرایی و نمونه قراردادهای بهره‌برداری این آیین‌نامه توسط نمایندگان وزارتخانه‌های جهاد کشاورزی و راه و شهرسازی و معاونت حقوقی رئیس‌جمهور، تدوین و توسط وزیر جهاد کشاورزی ابلاغ می‌شود.

اسحاق جهانگیری
معاون اول رئیس‌جمهور

رونوشت به دفتر مقام معظم رهبری، دفتر رئیس‌جمهور، دفتر رئیس قوه قضائیه، دفتر معاون اول رئیس‌جمهور، دبیرخانه مجمع تشخیص مصلحت نظام، معاونت حقوقی رئیس‌جمهور، معاونت امور مجلس رئیس‌جمهور، معاونت اجرایی رئیس‌جمهور، دیوان محاسبات کشور، دیوان عدالت اداری، سازمان بازرسی کل کشور، معاونت قوانین مجلس شورای اسلامی، امور تدوین، تنقیح و انتشار قوانین و مقررات، کلیه وزارتخانه‌ها، سازمان‌ها و مؤسسات دولتی، نهادهای انقلاب اسلامی، روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران، دبیرخانه شورای اطلاع‌رسانی دولت و دفتر هیأت دولت ابلاغ می‌شود.

شماره: ۵۳/۰۲۰/۳۰۳۹۳۳

تاریخ: ۱۳۹۶/۰۵/۰۴

روسای محترم سازمان جهاد کشاورزی استانها
سلام علیکم؛

با احترام، پیرو ابلاغیه شماره ۰۲۰/۶۲۰۰ مورخ ۹۶/۳/۲۰ وزیر محترم جهاد کشاورزی پیرامون شیوهنامه اجرایی موضوع ماده ۱۵ آیین‌نامه اجرایی ماده ۸ قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی موضوع تصویب‌نامه شماره ۱۵۰۸۰۱ ت ۴۶۸۳۸ هـ مورخه ۹۳/۱۲/۱۰ هیات محترم وزیران، خواهشمند است دستور فرمایید به منظور فعال‌سازی کارگروه‌های استانی و شهرستانی و استعدادیابی به موقع عرصه‌ها، موارد و اقدامات ذیل مدنظر و مورد اقدام عاجل واقع گردد:

۱- به مدیران جهاد کشاورزی شهرستان‌ها اعلام نمایند نسبت به تشکیل جلسات هیات موضوع ماده (۳) شیوهنامه اقدام لازم معمول و ضمن بازدید از اراضی مورد نظر، گزارشات مربوطه را به دقت تنظیم و از طریق مدیریت یاد شده به دبیرخانه کارگروه استانی موضوع ماده (۵) آیین‌نامه ارسال نمایند.

۲- در اجرای ماده (۴) شیوهنامه، گزارش‌ها و نقشه‌های مورد نیاز پیشنهادی را در مهلت مقرر (حداکثر ظرف مدت سه ماه از درخواست دبیرخانه کارگروه استانی) تهیه و به دبیرخانه کارگروه مذکور ارسال نمایید. دبیرخانه یادشده موظف است حداکثر ظرف مدت ۳ ماه از تاریخ وصول گزارشات و نقشه‌ها، عرصه‌های ملی و دولتی مستعد را برای اجرای طرح‌های موضوع قانون، در کارگروه ماده (۵) آیین‌نامه اجرایی مطرح نماید.

۳- پیگیری لازم پیرامون تشکیل دبیرخانه و کارگروه استانی ماده (۵) آیین‌نامه معمول و با بررسی و موافقت عرصه‌های مستعد، مراتب را متناسب با بندهای «الف» و «ب» ماده (۲) آیین‌نامه اجرایی به سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور و سازمان امور اراضی کشور، برای سیر مراحل تصویب در دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ارسال نمایید.

۴- قبل از واگذاری و انجام مزایده (براساس تشریفات قانونی مربوط به نحوه انجام مزایده)، اقدامات لازم به منظور محاسبه قیمت پایه عرصه‌های مصوب را جهت انعقاد قرارداد بهره‌برداری بر اساس ماده (۷) شیوهنامه معمول نمایید.

۵- در اجرای ماده (۸) شیوهنامه مدیریت امور اراضی استان موظف است صلاحیت فنی و توان مالی متقاضیان را حسب طرح‌های اجرایی بند «ب»

- ماده (۲) آیین‌نامه احراز نماید.
- ۶- کارگروه استان در اجرای ماده (۱۱) شیوه‌نامه موظف است، به صورت مستمر نظارت بر نحوه اجرای طرحها را مستقیماً و یا از طریق هیات موضوع بند اول این ابلاغیه معمول نماید.
- ۷- چنانچه موارد و مشکلاتی در زمان اجرا به وجود آید که در شیوه‌نامه پیش بینی نگردیده، موضوع از طریق دبیرخانه کارگروه استانی حسب مورد به سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور و سازمان امور اراضی کشور به منظور اتخاذ تصمیم ارسال گردد.
- ۸- بدیهی است قرارداد بهره‌برداری و کاربرگ‌های مورد اشاره در شیوه‌نامه پس از تصویب نهایی در اسرع وقت جهت اجرا و اقدام ابلاغ خواهد شد.

علیرضا اورنگی
رئیس سازمان امور اراضی کشور

رونوشت به:

- جناب آقای جلالی معاون محترم وزیر و رئیس سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور برای استحضار
- جناب آقای پورسیدی سرپرست محترم دفتر امور حقوقی وزارت جهادکشاورزی برای استحضار و صدور دستورات مقتضی
- جناب آقای امیرحیدری معاون محترم توسعه و ساماندهی اراضی برای استحضار و صدور دستورات مقتضی
- جناب آقای خصرئی مدیرکل محترم امور حقوقی سازمان امور اراضی برای آگاهی
- جناب آقای میررجبی مدیرکل محترم دفتر واگذاری و توسعه اراضی برای آگاهی

شماره: ۰۲۰/۶۲۰۰

تاریخ: ۱۳۹۶/۰۳/۲۰

جناب آقای دکتر آخوندی
وزیر محترم راه و شهرسازی
حجت الاسلام والمسلمین انصاری
معاون محترم حقوقی رئیس جمهور
استانداران محترم سراسر کشور

سلام علیکم

در اجرای ماده ۱۵ آیین نامه اجرایی ماده (۸) قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی، موضوع تصویب نامه شماره ۱۵۰۸۰۱/ت/۴۶۸۳۸ هـ مورخ ۱۳۹۳/۱۲/۱۰ هیئت محترم وزیران، به پیوست شیوه نامه اجرایی که توسط کارگروه ذیربط تدوین گردیده، برای استحضار و دستور اقدام لازم ایفاد می گردد.

محمود حجتی
وزیر جهاد کشاورزی

رونوشت:

- سرکار خانم دکتر ابتکار معاون محترم رئیس جمهور و رئیس سازمان حفاظت محیط زیست به انضمام شیوه نامه مورد اشاره برای استحضار
- جناب آقای جلالی معاون محترم وزیر و رئیس سازمان جنگل ها، مراتع و آبخیزداری کشور برای اطلاع و اقدام لازم
- جناب آقای اورنگی رئیس محترم سازمان امور اراضی برای اطلاع و اقدام لازم
- جناب آقای جوادی معاون محترم توسعه مدیریت منابع انسانی برای اطلاع
- جناب آقای یوسفی آذر مجری محترم طرح ملی گیاهان دارویی برای اطلاع
- رؤسای محترم جهاد کشاورزی استان ها برای اطلاع و اقدام لازم

بسمه تعالی

شیوه‌نامه اجرایی موضوع ماده ۱۵ آیین‌نامه اجرایی ماده ۸ قانون افزایش بهره‌وری
بخش کشاورزی و منابع طبیعی ابلاغیه شماره ۱۵۰۸۰۱ ت ۶۸۳۸ هـ
مورخه ۹۳/۱۲/۱۰ هیات محترم وزیران

فصل اول: تعاریف

ماده ۱: علاوه بر تعاریف و اصطلاحات مصرح در آیین‌نامه اجرایی ماده ۸ قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی موضوع تصویب نامه شماره ۱۵۰۸۰۱/ت/۶۸۳۸ هـ مورخ ۹۳/۱۲/۱۰ هیات محترم وزیران موارد ذیل در این شیوه‌نامه دارای معانی مشروح زیر است:

الف: وضعیت حقوقی عرصه‌ها: اعلام وضعیت عرصه از لحاظ ملی، دولتی و یا مستثنیات، بلامعاوض بودن و قابلیت بهره‌برداری اراضی برای طرح‌های موضوع ماده ۸ قانون افزایش بهره‌وری

ب: کارگروه: کارگروه موضوع ماده ۵ آیین‌نامه اجرایی ماده ۸ قانون

ج: دبیر خانه: دبیر خانه کارگروه موضوع تبصره ۱ ماده ۵ آیین‌نامه اجرایی

فصل دوم: شناسایی اراضی و نحوه واگذاری

ماده ۲: اداره کل راه و شهرسازی استان و شرکت عمران شهرهای جدید مربوطه موظف‌اند نقشه خطوط مصوب حریم شهرها و شهرک‌ها و شهرهای جدید (از مبدا شروع حریم) را ظرف مدت ۳ ماه از تاریخ ابلاغ این شیوه‌نامه به دبیر خانه ارسال نمایند.

ماده ۳: به منظور تسریع در فرآیند شناسایی عرصه‌های مستعد، در هر شهرستان هیاتی مرکب از نمایندگان جهاد کشاورزی، منابع طبیعی و آبخیزداری، راه و شهرسازی، امور اراضی، محیط زیست، امور آب منطقه ای و فرمانداری تشکیل و ضمن بازدید از اراضی موضوع قانون، نسبت به تهیه گزارش (کاربرگ شماره ...) اقدام و از طریق مدیر جهاد کشاورزی شهرستان به دبیر خانه ارسال نمایند.

ماده ۴: گزارش‌ها و نقشه‌های مربوط به وضعیت حقوقی عرصه‌ها و واگذاری‌های انجام شده در خصوص عرصه‌های مستعد پیشنهادی را ظرف مدت ۳ ماه از زمان درخواست دبیر خانه، حسب مورد توسط ادارات کل منابع طبیعی و آبخیزداری، راه و شهرسازی و مدیریت امور اراضی به دبیر خانه کارگروه ارسال گردد.

تبصره: دبیر خانه موظف است ظرف مدت ۳ ماه از تاریخ وصول گزارش‌ها

و نقشه‌ها، پیشنهاد عرصه‌های ملی و دولتی مستعد برای طرح‌های موضوع قانون را به منظور طرح در کارگروه ماه ۵ آیین‌نامه اجرایی ارائه نماید.

ماده ۵: بررسی، مطالعه، مکانیابی و استعدادیابی عرصه‌های مستعد برای اجرای طرح‌های موضوع ماده ۸ قانون با رعایت مفاد این شیوه‌نامه و پیشنهاد کارگروه از طریق وزارت جهاد کشاورزی (حسب مورد سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری و سازمان امور کشور) برای سیر مراحل تصویب قانونی به دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ارسال می‌گردد.

تبصره ۱: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران نسبت به بررسی کاربری عرصه‌های مستعد پیشنهادی اقدام و نتیجه را از طریق دبیرخانه شورای مذکور به مراجع مربوطه ابلاغ می‌نماید.

تبصره ۲: کارگروه موظف است عرصه‌های مستعد طرح‌ها را متناسب با بندهای «الف» و «ب» ماده ۲ آیین‌نامه اجرایی قانون به تفکیک مرجع واگذاری تعیین و به دبیرخانه اعلام نماید.

ماده ۶: وزارت راه و شهرسازی در اجرای تبصره ذیل ماده ۳ آیین‌نامه اجرایی با درخواست وزارت جهاد کشاورزی ظرف مدت یک ماه عرصه‌های مستعد واقع در حریم شهرها، شهرک‌ها و شهرهای جدید که در اجرای تبصره ۲ ماده ۵ آیین‌نامه اجرایی کاربری آن به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران رسیده است را در صورتی که بنا به تشخیص وزیر راه و شهرسازی مورد نیاز طرح‌های توسعه شهری نباشد به وزارت جهاد کشاورزی تحویل و اسناد مالکیت آن را به نام وزارت مذکور (سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور) تحویل و مراتب جهت تغییر نمایندگی توسط وزارت راه و شهرسازی (سازمان ملی زمین و مسکن) به سازمان ثبت اسناد و املاک اعلام می‌نمایند.

ماده ۷: پس از ابلاغ کاربری‌های مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، سازمان جهاد کشاورزی استان (مدیریت امور اراضی) و اداره کل منابع طبیعی و آبخیزداری استان حسب مورد موظفند قبل از واگذاری و انجام مزایده نسبت به محاسبه قیمت پایه عرصه‌های مصوب، با استفاده از نظر کارشناس رسمی دادگستری برای سال اول و انعقاد قرارداد بهره‌برداری با در نظر گرفتن شرایط ذیل اقدام نمایند.

۱- اداره کل منابع طبیعی و آبخیزداری استان و سازمان جهاد کشاورزی استان (مدیریت امور اراضی) موظف‌اند برای سال اول نسبت به برگزاری مزایده (براساس قوانین مربوط به مزایده) به شرح کاربرگ شماره... اقدام نمایند.

وجه حق بهره‌برداری یا حق انتفاع اراضی در هر قرارداد برای سالهای بعد بر اساس نرخ تورم سالانه اعلام شده از سوی بانک مرکزی تعدیل، تعیین و ابلاغ گردیده و توسط مجریان طرح تا پایان هر سال مالی به حساب مربوط در خزانه واریز می‌گردد.

۲- محاسبه قیمت پایه اراضی با استفاده از نظر کارشناس رسمی دادگستری که صرفاً مدت ۶ ماه از تاریخ کارشناسی معتبر می‌باشد، متناسب با عواملی نظیر نوع طرح، ترازنامه طرح، دوری نزدیکی به خدمات زیربنایی، توان تولید عرصه مورد بهره‌برداری تعیین می‌گردد.

ماده ۸: احراز صلاحیت فنی و توان مالی متقاضیان، حسب مورد بر عهده مراجع موضوع بندهای «الف» و «ب» ماده ۲ آیین‌نامه اجرایی می‌باشد و مراجع مذکور مجازند مصادیق موضوع ماده ۸ قانون را به صورت جداگانه یا ترکیبی، با نصاب مشخص و عرف محل به متقاضیان واجد شرایط برای کاربریهای تعیین شده با رعایت ماده ۷ این شیوه‌نامه، حداکثر به مدت ۱۵ سال واگذار نمایند.

ماده ۹: مجری طرح در صورت تمایل به تمدید قرارداد، موظف است حداقل سه ماه قبل از اتمام مهلت قرارداد نسبت به ارسال درخواست تمدید آن به دستگاه طرف قرارداد اقدام نماید. در صورت عدم وصول تقاضای تمدید قرارداد در مهلت مذکور و یا عدم موافقت با تمدید قرارداد، وزارت جهاد کشاورزی (دستگاه متولی طرح) اقدامات لازم را با شرایط تجدید نظر شده و با رعایت بندهای ۱ و ۲ ماده ۷ این شیوه‌نامه برای برگزاری تشریفات مزایده و انتخاب مجری بعدی قبل از خاتمه قرار معمول می‌نماید.

ماده ۱۰: چنانچه بنا بر هر دلیل قرارداد فسخ و یا خاتمه یابد، عرصه، اعیان و مستحدثات از مجری مسترد و واگذاری بعدی از طریق مزایده انجام خواهد شد. تبصره: عرصه، اعیان و مستحدثات مسترد شده از مجری قبلی به دستگاه متولی، طی صورتجلسه تحویل و تحول حسب مورد به برنده مزایده (مجری جدید) تحویل می‌شود.

فصل سوم: نظارت و ارزیابی

ماده ۱۱: نظارت بر اجرای طرح‌های موضوع قانون بر اساس نقشه و طرح مصوب، برنامه زمان‌بندی و مفاد قرارداد منعقد به عهده کارگروه می‌باشد. تبصره: کارگروه مکلف است راساً و یا از طریق هیات موضوع ماده ۳ این شیوه‌نامه بطور مستمر با توجه به مفاد قرارداد فی‌مابین و طرح مصوب و برنامه زمان‌بندی از طرح‌ها بازدید و گزارش‌ها و نظر خود را حداقل در

فواصل شش ماهه و یا حسب مورد بر اساس فرم‌های مربوطه (کاربرگ... و ...) تکمیل و به دستگاه متولی (اداره کل منابع طبیعی و آبخیزداری - مدیریت امور اراضی) جهت اقدامات بعدی، اعلام نماید.

ماده ۱۲: در مواردی که قرارداد حسب مفاد ماده ۱۰ آیین‌نامه اجرایی خاتمه می‌یابد و یا منجر به فسخ می‌گردد، هزینه تامین دلیل بر عهده دستگاه متقاضی می‌باشد.

ماده ۱۳: چنانچه قبل از انقضای مدت اجرای طرح، عرصه واگذار شده، مورد نیاز طرح‌های توسعه شهری باشد وزارت جهاد کشاورزی (مدیریت امور اراضی استان و یا اداره کل منابع طبیعی و آبخیزداری) حداقل یکسال قبل، خاتمه قرارداد را به مجری طرح اعلام و اقدامات لازم برای استرداد موضوع قرارداد و تامین دلیل انجام می‌دهد.

تبصره: وزارت جهاد کشاورزی (حسب مورد مراجع مذکور در بندهای «الف» و «ب» ماده ۲ آیین‌نامه) براساس صورتجلسه تامین دلیل، اراضی واگذار شده را از بهره‌بردار مسترد و به دستگاه اجرایی متقاضی تحویل می‌نماید. حقوق ناشی از سرمایه‌گذاری برای اجرای مدت باقیمانده طرح با جلب نظر کارشناس رسمی دادگستری تعیین و توسط دستگاه اجرایی متقاضی پرداخت خواهد شد.

ماده ۱۴: آن بخش از اراضی واقع در حریم شهرها، که با رعایت قوانین و مقررات مربوطه بر اساس طرح‌های مصوب مراجع قانونی برای اجرای طرح‌های توسعه شهری مورد نیاز باشد اعم از اینکه فرآیند استعدادیایی طرح‌های موضوع ماده ۸ قانون افزایش بهره‌وری انجام شده یا نشده باشد، با اعلام ادارات کل راه و شهرسازی نسبت به تغییر نمایندگی دولت از سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری به نام سازمان ملی زمین و مسکن اقدام و مراتب را به دبیرخانه کمیسیون ماده ۵ آیین‌نامه اجرایی اعلام می‌نماید.

فصل چهارم: سایر ضوابط

ماده ۱۵: حفاظت از اراضی ملی و دولتی واقع در حریم شهرها و پیگیری پرونده‌های مطروحه در محاکم قضایی، بر عهده دستگاهی است که به موجب سند مالکیت نماینده دولت است (حسب مورد به نمایندگی وزارت جهاد کشاورزی سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور) (وزارت راه و شهرسازی) و در زمان تغییر نمایندگی عرصه‌های موضوع این شیوه‌نامه، وضعیت موجود و تصرفات در اراضی طی صورتجلسه‌ای توسط نمایندگان هر دو دستگاه معین می‌گردد.

تبصره: چنانچه دعاوی در رابطه با پرونده‌های موضوع اراضی این شیوه نامه در محاکم قضایی مطرح شده و یا بشود و نیاز به اعطای نمایندگی باشد، ادارات کل وابسته به وزارت راه و شهرسازی و وزارت جهاد کشاورزی موظفانند حسب مورد، نسبت به اعطای نمایندگی اقدام و یا به اتفاق در جلسات دادرسی شرکت و همکاری نمایند.

ماده ۱۶: در مواردی که ابهامات و یا مشکلاتی در اجرای این شیوه نامه وجود داشته باشد که پیش‌بینی لازم صورت نپذیرفته باشد موضوع در کارگروهی متشکل از نمایندگان موضوع ماده ۱۵ آیین‌نامه مطرح و نتیجه تصمیم کارگروه مذکور از طریق وزیر جهاد کشاورزی ابلاغ می‌گردد.

ماده ۱۷: نمونه قراردادهای بهره‌برداری طرح‌های مدیریت منابع طبیعی و طرح‌های کشاورزی موضوع بندهای «الف» و «ب» ماده ۲ آیین‌نامه اجرایی و فرم‌های مورد نیاز این شیوه‌نامه متعاقباً جهت بهره‌برداری ارسال می‌گردد.

این شیوه نامه در ۱۷ ماده و ۷ تبصره و ۲ بند تنظیم و از تاریخ ابلاغ لازم‌الاجراست.

شماره: ۰۲۰/۱۶۳۸۹
تاریخ: ۱۳۹۶/۰۷/۰۳

جناب آقای دکتر آخوندی
وزیر محترم راه و شهرسازی
سرکار خانم دکتر جنیدی
معاون محترم حقوقی رئیس جمهور
استانداران محترم سراسر کشور

سلام علیکم
پیرو نامه شماره ۰۲۰/۶۲۰۰ مورخ ۹۶/۳/۲۰ در خصوص شیوه‌نامه اجرایی ماده ۱۵ آیین‌نامه اجرایی ماده (۸) قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی، موضوع تصویب‌نامه شماره ۱۵۰۸۰۱/ت۶۸۳۸هـ مورخ ۱۳۹۳/۱۲/۱۰ هیئت محترم وزیران، به پیوست فرم قرارداد بهره‌برداری و کاربرگ‌های مرتبط با شیوه‌نامه مذکور جهت ابلاغ ارسال می‌گردد.

محمود حجتی
وزیر جهاد کشاورزی

رونوشت:

- جناب آقای مهندس جلالی معاون محترم وزیر و رئیس سازمان جنگلها، مراتع و آبخیزداری کشور برای اطلاع
- جناب آقای اورنگی رئیس محترم سازمان امور اراضی بازگشت به نامه شماره ۵۳/۰۲۰/۳۰۶ مورخ ۹۶/۵/۲۸ برای اطلاع

بسمه تعالی

قرارداد حق بهره‌برداری و حق انتفاع از طرح‌های موضوع ماده ۲ آیین‌نامه اجرایی ماده ۸ قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی موضوع تصویب‌نامه شماره ۱۵۰۸۰۱/ت/۶۸۳۸هـ مورخ ۱۳۹۳/۱۲/۱۰ هیات وزیران

ماده ۱: طرفین قرارداد:

الف) طرف اول:

وزارت جهاد کشاورزی (سازمان جنگلها، مراتع و آبخیزداری کشور/ سازمان امور اراضی کشور) با نمایندگی آقای..... فرزند.....
دارای شناسنامه به شماره..... صادره از..... و شماره ملی.....
به موجب معرفی‌نامه شماره.....
مورخ..... به نشانی..... که
در این قرارداد «طرف اول» نامیده می‌شود.

ب) طرف دوم:

۱- خانم/ آقای..... به شماره شناسنامه..... و شماره ملی..... متولد..... صادره از..... فرزند..... به نشانی..... که
در مزایده شماره..... مورخ..... برنده شده است و در این قرارداد «طرف دوم» نامیده می‌شود.

۲- شرکت/ موسسه

نام شرکت/ موسسه..... شماره ثبت.....
مرکز اصلی شرکت/ موسسه..... با نمایندگی آقای/ آقایان/ خانم..... فرزند.....
شماره شناسنامه..... صادره از..... شماره ملی.....
که بر طبق اساسنامه و آخرین آگهی تغییرات در روزنامه رسمی شماره..... مورخ..... صاحب امضای مجاز و تعهد آور شناخته می‌شوند و در مزایده شماره..... مورخ..... برنده شده است. به نشانی..... در این قرارداد «طرف دوم» نامیده می‌شود.

ماده ۲: موضوع قرارداد:

عبارت است از واگذاری حق بهره‌برداری و یا حق انتفاع از یک قطعه زمین به مساحت..... هکتار/ مترمربع اراضی ملی/ دولتی تحت پلاک.....
فرعی از..... اصلی واقع در..... بخش..... از توابع

شهرستان..... استان..... با
 حدود اربعه و مختصات جغرافیایی پیرامونی زیر:
 شمالاً: جنوباً:
 شرقاً: غرباً:

X(1): Y(1):
 X(2): Y(2):
 X(3): Y(3):
 X(4): Y(4):

با ابعاد مشخص طبق نقشه حدنگار پیوست که جزء لاینفک این قرارداد می باشد برای اجرای طرح..... موضوع ماده (۲) آیین نامه اجرایی ماده (۸) قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی، که با امضای این قرارداد تحویل و تحول عرصه صورت پذیرفته است.

ماده ۳: مدت قرارداد

مدت قرارداد پانزده سال هجری شمسی از تاریخ امضای این قرارداد می باشد.

ماده ۴: مبلغ قرارداد

وجه قابل پرداخت بابت حق بهره‌برداری و یا حق انتفاع، برای سال اول با توجه به مزایده انجام شده به ازای هر مترمربع به مبلغ..... به حروف..... ریال می باشد که برای سال‌های بعد بر اساس نرخ تورم سالانه اعلامی از سوی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران تعدیل، تعیین و از سوی طرف اول به طرف دوم ابلاغ می شود.

ماده ۵: موعد پرداخت قرارداد

طرف دوم موظف است وجه حق بهره‌برداری و یا انتفاع سالانه را به شماره حساب..... خزانه‌داری کل، نزد بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران واریز و اصل رسید بانکی را به طرف اول تسلیم نماید به نحوی که قبل از پایان سال قرارداد (یک سال پس از تاریخ امضای قرارداد) حق بهره‌برداری سالانه تسویه شود.

ماده ۶: تضامین

همزمان با انعقاد قرارداد طرف دوم مکلف است ۵ درصد از کل مبلغ قرارداد برای دوره قرارداد را، سپرده یا ضمانت نامه بانکی بابت ضمانت اجرای طرح طبق زمان بندی مصوب، به طرف اول ارائه نماید. همچنین کلیه خسارت‌های وارده در چارچوب شرایط قرارداد از تضامین ارائه شده اخذ گردد.

ماده ۷: شروط

۱) با اتمام مدت قرارداد و عدم تمدید آن و یا در صورت عدم اجرا و بهره‌برداری از طرح در مدت مقرر، کلیه عرصه، اعیان و مستحدثات متعلق به دولت بوده و طرف دوم مکلف است عرصه و اعیان و مستحدثات مربوط را با رعایت قوانین و مقررات مربوط و قرارداد و بدون هرگونه ادعایی به طرف اول مسترد و تحویل نماید.

۲) طرف دوم حق تبدیل، تغییر کاربری غیرمجاز، افزاز، تغییر طرح مصوب (کلی یا جزئی)، تغییر در مفاد مندرج در کتابچه طرح‌های مصوب، هرگونه واگذاری جزئی یا کلی تحت هر عنوانی اعم از قطعی، شرطی، رهنی، صلح حقوق، مشارکت، وکالت و غیره را به هر نحو ندارد و هرگونه اقدام یا انعقاد قرارداد بر خلاف این قرارداد بلا اثر و باطل می‌باشد و برای طرف اول، حق فسخ این قرارداد و اخذ خسارات را ایجاد می‌نماید.

۳) چنانچه تمام یا قسمتی از عرصه موضوع قرارداد، قبل از انقضای مدت قرارداد، جهت اجرای طرح‌های توسعه شهری مورد نیاز باشد، طرف اول مکلف است موضوع را حداقل یک سال قبل کتبا یا با اظهارنامه رسمی به طرف دوم ابلاغ نماید. پس از یک سال از تاریخ ابلاغ کتبی یا ابلاغ اظهارنامه مذکور، قرارداد حاضر توسط طرف اول نسبت به اراضی موضوع طرح توسعه شهری فسخ می‌گردد و مراتب توسط اظهارنامه به طرف دوم ابلاغ می‌گردد. پس از فسخ، طرف دوم مکلف به استرداد عرصه موضوع قرارداد و اعیانی‌های حادثی به طرف اول می‌باشد.

تبصره ۱: چنانچه بخشی از اراضی موضوع قرارداد در طرح توسعه شهری قرار گرفته باشد و مساحت باقی مانده از عرصه برای اجرای طرح دارای توجیه اقتصادی باشد، میزان یاد شده در صورت توافق طرفین از عرصه موضوع قرارداد کسر و قرارداد اصلاحی تنظیم می‌شود. در غیر این صورت قرارداد فسخ و اراضی و اعیانی‌های حادثی از طرف دوم مسترد می‌گردد.

تبصره ۲: حقوق ناشی از سرمایه گذاری برای اجرای مدت باقیمانده طرح مطابق نظر کارشناس رسمی دادگستری منتخب مرجع قضایی حسب درخواست طرف اول، از طریق دستگاه درخواست‌کننده طرف قرارداد با وزارت جهاد کشاورزی پرداخت خواهد شد.

(رعایت تبصره ذیل ماده ۱۰ آیین‌نامه اجرایی الزامی است.)

۴) طرف دوم مکلف است در صورت کشف آثار، ابنیه باستانی و معادن در عرصه موضوع قرارداد مراتب را بلافاصله به طرف اول و مراجع ذیربط اطلاع دهد و کلیه قوانین مربوط به آثار و ابنیه باستانی مکشوفه و معادن را اجرا کند و در صورتی که طبق مقررات مربوط و با تایید طرف اول

ادامه بهره‌برداری طرف دوم از عرصه موضوع قرارداد به لحاظ قانونی متعذر باشد، طرف دوم موظف است پس از ابلاغ مراتب فسخ قرارداد از ناحیه طرف اول، عرصه موضوع قرارداد و اعیانی‌های احداثی را به طرف اول مسترد و تحویل نماید. خسارات وارده به طرف دوم قرارداد، پس از تعیین مرجع قضائی، پرداخت می‌گردد.

۵) در صورت عدم پرداخت به موقع وجوه حق بهره‌برداری یا حق انتفاع توسط طرف دوم در مواعد مقرر، پس از یکبار اخطار توسط طرف اول مبنی بر تعیین مهلت پرداخت (حداکثر دوماه پس از ابلاغ اخطار) و عدم پرداخت توسط طرف دوم، قرارداد به موجب اظهارنامه طرف اول فسخ می‌گردد.

۶) در صورت فسخ قرارداد، طرف دوم موظف است حداکثر ظرف مدت یک ماه از تاریخ اعلام فسخ، از عرصه موضوع قرارداد رفع ید نموده و آن را به همان مساحت و حدود اربعه که در ابتدای قرارداد تحویل گرفته به طرف اول مسترد و تحویل نماید.

۷) طرح مصوب جزء لاینفک این قرارداد است و طرف دوم ملزم به اجرای دقیق آن مطابق برنامه زمان‌بندی در مواعد مندرج در طرح مصوب و همچنین ارسال گزارش اقدامات انجام شده برای طرف اول می‌باشد.

۸) در صورت استنکاف و تخلف یا تعلل، طرف اول بر اساس تشخیص کارگروه موضوع ماده ۵ آیین‌نامه و ماده ۱۱ شیوه‌نامه، با تعیین ضرب الاجل متناسب، نسبت به ابلاغ یک اخطار به طرف دوم اقدام می‌نماید. در صورت عدم اجرای تعهدات قراردادی در پایان مهلت مقرر در اخطاریه و با ادامه استنکاف، طرف اول حق فسخ قرارداد را خواهد داشت.

۹) طرف دوم با امضای این قرارداد و کالت بلاعزل برای قبول فسخ قرارداد و خلع ید و تخلیه را به طرف اول قرارداد می‌دهد.

۱۰) خسارات وارده ناشی از تخلف یا تعلل بهره‌بردار در اجرای این قرارداد به تشخیص طرف اول و میزان آن بر اساس نظریه کارشناس رسمی دادگستری تعیین و مطالبه می‌شود.

۱۱) در صورتی که طرف دوم درخواست تمدید قرارداد را داشته باشد مکلف است ظرف مدت سه ماه قبل از انقضای مدت قرارداد، نسبت به تسلیم درخواست تمدید قرارداد اقدام نماید. در صورتیکه طرف دوم مطابق مفاد این قرارداد و سایر قوانین مرتبط نسبت به اجرای تعهدات خود اقدام نموده باشد، طرف اول مجاز است عرصه موضوع قرارداد را با شرایط تجدید نظر شده برای یک دوره معین همچنان در اختیار طرف دوم قرار دهد.

۱۲) در صورت فوت یا محجور شدن طرف دوم، حسب دو نوبت اخطاریه طرف اول قرارداد به فاصله پانزده روز، ارسال شده توسط پست سفارشی، حداکثر ظرف مدت سه ماه، یک نفر از وراثت و یا قیم وی، به نمایندگی، به

طرف اول معرفی و اجرای طرح را برای مدت باقی مانده از مدت قرارداد با همان شرایط بر عهده می‌گیرد، در غیر اینصورت طرف اول نسبت به خاتمه قرارداد و تعیین مجری جدید اقدام می‌نماید.

۱۳) در صورت عدم پرداخت به موقع وجوه حق بهره‌برداری یا حق انتفاع سالانه، اختاریه‌ای (با پست سفارشی دوقبضه) به طرف دوم مبنی بر پرداخت وجوه مذکور حداکثر دو ماه پس از ابلاغ اختاریه ارسال می‌گردد و در صورت امتناع از پرداخت در پایان مهلت مقرر در اخطار از سوی طرف دوم، طرف اول نسبت به فسخ قرارداد اقدام می‌نماید.

۱۴) چنانچه اصلاح کتابچه طرح در طول مدت قرارداد، به دلایل فنی و یا عوامل قهری و یا به تشخیص طرف اول ضروری باشد، طرف دوم موظف است تغییرات را اعمال نماید.

۱۵) در صورت خاتمه قرارداد بهره‌برداری اعم از فسخ قرارداد از ناحیه طرف اول و یا ابطال قرارداد، مراتب به دفتر اسناد رسمی مربوطه ابلاغ می‌گردد. در صورتی که فسخ قرارداد ناشی از تخلف طرف دوم قرارداد باشد، می‌بایست عرصه و اعیانی‌های حادثاتی به طرف اول مسترد گشته و طرف دوم از عهده خسارات وارده به طرف اول حسب نظریه کارشناس رسمی دادگستری منتخب مرجع قضایی نیز برآید. هرگونه ادعای طرف دوم، نافی حق واگذاری عرصه و اعیان موضوع قرارداد پس از فسخ یا ابطال توسط طرف اول به اشخاص دیگر نمی‌باشد.

۱۶) طرف دوم مکلف است همکاری لازم جهت بازدید ادواری کارشناسان طرف اول قرارداد و یا کارگروه موضوع مواد ۵ آیین‌نامه و ۳ شیوه‌نامه را فراهم آورد. در غیر این صورت، این اقدام تخلف از مواد قرارداد بوده و پس از یک بار ابلاغ کتبی جهت رفع مانع بازدید و عدم رفع آن، موجب حق فسخ برای طرف اول خواهد بود.

۱۷) طرف اول پس از فسخ قرارداد، حق خلع ید و تخلیه از طرف دوم و واگذاری موضوع قرارداد را به شخص دیگر خواهد داشت. ضمن اینکه کلیه اعیانی‌های حادثاتی طرف دوم متعلق به طرف اول بوده و طرف دوم حق هیچ‌گونه ادعایی را در رابطه با اعیانی‌های حادثاتی نخواهد داشت.

۱۸) پس از اتمام مدت قرارداد، در صورت عدم توافق بر تمدید قرارداد، کلیه اعیان و مستحقات متعلق به دولت بوده و طرف دوم مکلف است عرصه و اعیان و مستحقات مربوطه را به طرف اول مسترد نماید.

۱۹) در صورت تاخیر در تخلیه و تحویل ظرف مدت مذکور، طرف اول مکلف است با درخواست صدور اجرائیه نسبت به خلع ید و تخلیه از طرف دوم اقدام و مطالبات خود و خسارات وارده را از ماشین‌آلات، تضامین ارائه شده و سایر اموال منقول و غیرمنقول بلامعارض طرف دوم وصول نماید.

۲۰) نشانی بهره‌بردار همان است که در بند(ب) ماده یک این قرار داد درج شده و کلیه ابلاغیه و اختاریه‌ها به صورت پست سفارشی دو قبضه به نشانی مذکور ارسال می‌گردد و به منزله ابلاغ رسمی تلقی می‌گردد. در صورت تغییر نشانی، طرف دوم مکلف است مراتب را کتبا به طرف اول اعلام نماید.

این قرارداد در ۷ ماده و ۲۰ بند و ۲ تبصره تنظیم گردیده و در تاریخ..... به امضای طرفین رسیده است.

نام و نام خانوادگی طرف اول: نام و نام خانوادگی طرف دوم:

سمت:

سمت:

امضا

امضا

کاربرگ شماره (۱) وضعیت حقوقی عرصه مستعد

به موجب نامه شماره مورخ مدیریت جهادکشاورزی شهرستان درخصوص شناسایی عرصه مستعد موضوع ماده ۸ قانون افزایش بهره‌وری، با بازدید از محل مورد استعلام نتایج به شرح ذیل گزارش می‌گردد:

(۱) زمین مورد نظر در حوزه آبخیز و در پلاک فرعی از اصلی واقع در بخش و حریم شهر و در پلاک به واقع در شهرستان و حریم شهر و در پلاک شهر کیلومتر، با اولین روستا کیلومتر، با نزدیکترین واحد تولیدی/خدماتی کیلومتر، با قنات و منابع آبی دیگر کیلومتر و با جاده اصلی کیلومتر می‌باشد.

(۲) مساحت کل پلاک / محدوده آگهی: هکتار / مترمربع

(۳) مساحت منابع ملی: هکتار / مترمربع

(۴) مساحت مستثنیات: هکتار / مترمربع

(۵) مساحت مورد درخواست: هکتار / مترمربع

(۶) مساحت کل اراضی واگذار شده قبلی: هکتار / مترمربع

(۷) اجرای کامل مقررات ماده ۵۶ قانون حفاظت و بهره‌برداری یا ماده ۲ قانون حفظ و حمایت از ذخایر جنگلی انجام شده ○ انجام نشده است ○
۱-۷- اجرای مقررات اراضی دولتی / موات انجام گردیده ○ انجام نگردیده است ○

(۸) نقشه اجرای مقررات ملی / دولتی دارد ○ ندارد ○

(۹) دارای آگهی شماره مورخ می‌باشد که به علت عدم وصول اعتراض در مهلت قانونی / با طرح اعتراض به استناد رای مورخ توسط ملی بودن آن قطعیت یافته است.

(۱۰) دارای آگهی شماره مورخ موضوع قانون ابطال اراضی موات می‌باشد که به علت عدم وصول اعتراض / یا طرح اعتراض در دادگاه عمومی محل موات بودن آن قطعیت یافته است.

(۱۱) اجرای مواد ۱۳ و ۳۹ دارد ○ ندارد ○

(۱۲) سند مالکیت صادر شده است ○ (به موجب ورقه مالکیت شماره به نام دولت به نمایندگی سازمان..... تحت عنوان ملی / موات) صادر نشده است ○

۱۳) محل مورد درخواست در کمیسیون ماده واحده اراضی اختلافی و یا شعب ویژه موضوع ماده ۹ قانون افزایش بهره‌وری مطرح نمی‌باشد ○ می‌باشد؛ رای له ○ علیه ○ منابع طبیعی صادر شده است ○ رای صادر نشده است ○

۱۴) حدود عرصه مورد نظر دارای مختصات جغرافیایی (UTM) به شرح ذیل و منطبق با اراضی ملی / موات نقشه اجرای قانون بر روی نقشه ۲۵۰۰۰: ۱ شماره..... جانمایی شده و پیوست می‌باشد.

جنوباً:	شمالاً:
شرقاً:	غرباً:
۱) نقطه: مختصات UTM	
۲) نقطه: مختصات UTM	
۳) نقطه: مختصات UTM	
۴) نقطه: مختصات UYM	
۵) نقطه: مختصات UTM	

۱۵) عرصه مورد نظر قبلاً نیز مورد بازدید برای اجرای طرح قرار گرفته بود که نتیجه آن طی گزارش شماره..... به.....ارسال گردیده است، باتوجه به بررسی‌های به‌عمل آمده واگذار گردیده ○ نگردیده ○ و دخل و تصرفی نیز بر روی عرصه صورت نپذیرفته ○ پذیرفته ○ است.

۱۶) عرصه در محدوده طرح بیابان‌زدایی ○ طرح آبخیزداری ○ طرح مرتعداری ○ طرح مدیریت منابع جنگلی ○ طرح هادی روستا ○ طرح جنگلداری ○ طرح جنگلکاری ○ دخیره‌گاه جنگلی ○ نهالستان عمومی ○ و ایستگاه تولید بذور ○ بیشه‌زارهای طبیعی ○ انواع پارک ○ جنگلهای طبیعی ○ جنگلهای دست‌کاشت ○ اراضی جنگلی ○ اراضی فاقد پوشش جنگلی ○ محاط در جنگل ○ مسیر ایل‌راه عشایر ○ مناطق سیل‌گیر ○ قرار دارد ○ قرار ندارد ○

۱-۱۶) عرصه در محدوده مناطق چهارگانه حفاظت محیط زیست قرار دارد ○ قرار ندارد ○

توضیحات لازم:.....

۱۷) عرصه در حریم قانونی: قنات و کانال دریا، دریاچه، رودخانه، روستا، جاده، بزرگراه، آزادراه، مسیر لوله‌گاز، خطوط انتقال برق، تاسیسات دولتی، در محدوده میادین تیر قرار دارد ○ قرار ندارد ○

۱۸) عرصه دارای ممیزی مرتع و دامدار / دامدارانی با پروانه چرای دام و

- دارای حدود..... راس واحد دامی مجاز می‌باشد ○ نمی‌باشد ○
- ۱۹) عرصه دارای ممیزی مرتع می‌باشد ○ نمی‌باشد ○
- ۲۰) وضعیت مرتع عرصه در حد عالی ○ خوب ○ متوسط ○ فقیر ○ خیلی فقیر ○ می‌باشد
- ۲۱) عرصه دارای گونه‌های درختی ○ درختچه‌ای ○ بوته‌ای ○ می‌باشد و گونه‌های مهم جنگلی عبارتند از:.....
- ۲۲) گونه‌های جنگلی ممنوع‌القطع به استناد قانون حفظ و حمایت از منابع طبیعی و ذخایر جنگلی دارد ○ ندارد ○
- ۲۳) عرصه دارای پرونده تخریب و تصرف می‌باشد ○ نمی‌باشد ○ منتهی به صدور رای بدوی شده است ○ نشده است ○، رای تجدیدنظر صادر شده ○ نشده است ○، خلع ید و اجرای حکم انجام شده ○ نشده است ○، در حال رسیدگی در مراجع قضایی می‌باشد.
- نام متصرف یا متصرفین:

۲۴) جاده دسترسی: دارد ○ ندارد ○

توضیحات:

امضا:

نام و نام خانوادگی:

مدیر منابع طبیعی و آبخیزداری شهرستان:

صحت مندرجات متن و نقشه پیوست مورد تایید کامل اینجانب.....
مدیرکل منابع طبیعی و آبخیزداری استان می‌باشد.

امضا:

کاربرگ شماره (۲)

شناسایی و استعدادیابی عرصه

در اجرای ماده (۳) شیوه نامه ماده (۸) قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی به منظور شناسایی و استعدادیابی اراضی مستعد مشخصات فنی عرصه به شرح ذیل گزارش می‌گردد:

الف) اطلاعات موقعیت مکانی و جغرافیایی زمین مورد درخواست:

نام و شماره پلاک و یا پلاک‌ها	شهرستان	موسوم به
شماره پلاک فرعی	از اصلی	بخش
۱) نام و شماره شیت نقشه توپوگرافی ۱/۲۵۰۰۰	تا	شهرستان
۲) موقعیت مکانی و مساحت عرصه :	تا	موسوم به
الف- طول جغرافیایی :	تا	طول شرقی
ب- عرض جغرافیایی :	تا	عرض شمالی
ج- مساحت کل اراضی مورد درخواست	تا	مترمربع / هکتار
۴) برداشت نقاط کنترل زمینی (G.P.S)	تا	متر
۵) حداقل و حداکثر ارتفاع از سطح دریا	تا	متر

ب) اطلاعات فیزیوگرافی و شکل زمین اراضی :

- ۱) مشخصات فیزیوگرافی و توپوگرافی و تپ‌های قطعه زمین مورد نظر:
- ۱- کوه ○ ۲- تپه ○ ۳- فلات ○ ۴- دشت دامنه‌ای ○ ۵- دشت رسوبی رودخانه‌ای ○ ۶- اراضی پست ○ ۷- دشت سیلابی ○ ۸- واریزه بادبزی شکل سنگریزه‌دار ○ ۹- آبرفت بادبزی شکل سنگریزه‌دار ○ ۱۰- تراس‌های حاشیه رودخانه‌ای ○ ۱۱- اراضی دره‌مانند ○ ۱۲- اراضی کمپلکس یا مخلوط ○ ۱۳- اراضی متفرقه و انواع آن:
- RW- بستر سنگلاخی و سنگریزه دار رودخانه (۷۵٪) ○
- E- اراضی مخروطه برائرفسایش آبی خندقی ○
- M- باتلاق ○ D- تپه های شنی فعال ○ R- کوهها و تپه‌های سنگی - بیرون زدگی های سنگی ○
- T- باقیمانده‌های تپه‌ها و پلاتوها و نیز تپه‌های دست‌ساز ○
- D- نهشته‌های شنی پشته‌مانند ○ * - سایر موارد ○
- ۲) شیب کلی اراضی موجود در قطعه زمین مورد درخواست:
- طبقات یا کلاس کلی شیب‌ها: شیب کمتر از ۱۲ درصد ○ شیب ۱۲ تا ۳۰ درصد ○ شیب ۳۰ تا ۶۰ درصد ○ شیب ۶۰ درصد به بالا ○

۳) جهت شیب اراضی:

شمالی ○ جنوبی ○ شرقی ○ غربی ○ صاف یا تقریباً مسطح ○

ج) اطلاعات هواشناسی و اقلیم اراضی: (برای درج این اطلاعات می‌توان

از مطالعات هواشناسی حوزه‌های همجوار نیز استفاده نمود)

* خلاصه اطلاعات اقلیمی در اراضی مورد نظر:

- میانگین دمای سالیانه : - میانگین سالیانه حداقل‌های دما:

- میانگین سالیانه حداکثرهای دما: - میانگین بارندگی سالیانه:

- میانگین سالیانه حداقل‌های بارندگی: - میانگین سالیانه حداکثرهای

بارندگی: - میزان تبخیر سالیانه بر حسب میلی‌متر:

- جهت وزش باد غالب در منطقه:

* اقلیم منطقه:

کاربری فعلی اراضی در قطعه زمین (عرصه) مورد درخواست:

۱- مرتع ○ ۲- جنگل ○ ۳- اراضی جنگلی ○ ۴- بیابان ○ ۵- پارک ○

۶- توده سنگی ○ ۷- سایر موارد (با ذکر توضیحات) ○

درصد تاج پوشش گیاهی مرتعی در قطعه زمین (عرصه) مورد درخواست:

R = مرتع با بیش از ۵۰٪ تاج پوشش ○

R = مرتع با ۲۵ تا ۵۰٪ تاج پوشش ○

R = مرتع با ۵ تا ۲۵٪ تاج پوشش ○

R^{۳-۱} = مرتع با ۲۰ تا ۲۵٪ تاج پوشش ○

R^{۳-۲} = مرتع با ۱۰ تا ۲۰٪ تاج پوشش ○

R^{۳-۳} = مرتع با ۵ تا ۱۰٪ تاج پوشش ○

R^{۳-۴} = مرتع با کمتر از ۵٪ تاج پوشش ○

- وضعیت و گرایش پوشش گیاهی در قطعه زمین (عرصه) مورد درخواست

وضعیت: خیلی فقیر ○ فقیر ○ متوسط ○ خوب ○ عالی ○

گرایش: منفی ○ ثابت ○ مثبت ○

- توضیحات ویژه:

۲) اطلاعات خاک:

مشخصات فیزیکی خاک‌ها در قطعه زمین (عرصه) مورد درخواست:

* بافت خاک سطحی

الف- خیلی درشت با علامت "z" شن درشت (COARSE SAND)

ب- درشت (یا خیلی سبک) با علامت "C" شن ریز و لومی سند درشت

(FINE SAND - COARSE LOAMY SAND)

ج- سبک با علامت "L" سندی لوم درشت و لومی سند ریز

(COARSE SANDY - LOAM - FINE LOAMY SAND)

د- متوسط با علامت "M" لوم، سندی لوم ریز، سیلت لوم، سیلت

(LOAM - FINE SANDY LOAM - SILT LOAM - SILT)

ه- سنگین با علامت "H" کلی لوم وسیلتی کلی لوم - سندی کلی لوم

(CLAY LOAM - SILTY CLAY LOAM - SANDY CLAY LOAM)

و- خیلی سنگین با علامت "VH" سندی کلی - سیلتی کلی - کلی

(SANDY CLAY - SILTY CLAY - CLAY)

ز- بافت خاک سطحی (براساس بافتهای فوق الذکر):

۱- بافت خاک خیلی سبک و یا خیلی درشت

۲- بافت خاک سبک و یادرشت

۳- بافت خاک متوسط

۴- بافت خاک سنگین

۵- بافت خاک خیلی سنگین

*** درصد سنگ و سنگریزه خاک سطحی:

نام و نام خانوادگی امضاکنندگان:

۱- نماینده فرمانداری:

۲- نماینده جهاد کشاورزی:

۳- نماینده منابع طبیعی و آبخیزداری:

۴- نماینده راه و شهرسازی:

۵- نماینده امور اراضی:

۶- نماینده محیط زیست:

۷- نماینده آب منطقه‌ای:

صحت مندرجات متن و نقشه پیوست مورد تایید کامل اینجانب.....

مدیر جهاد کشاورزی شهرستان می باشد.

نام و نام خانوادگی:

امضا:

کاربرگ شماره (۳)

بسمه تعالی

صورتجلسه تصمیم کارگروه ماده ۵ آیین‌نامه اجرایی ماده ۸ قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی

براساس نامه شماره..... مورخ..... رئیس سازمان جهاد کشاورزی استان (دبیر کارگروه)، پرونده در جلسه مورخ..... کارگروه ماده (۵) آیین‌نامه اجرایی ماده (۸) قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی مطرح و تصمیمات به شرح ذیل اخذ گردید: به موجب آگهی مزایده شماره..... مورخ..... مندرج در روزنامه رسمی، با واگذاری قطعه زمینی به مساحت..... هکتار/ مترمربع از اراضی ملی/ دولتی واقع در حریم شهر..... شهرستان..... استان..... تحت پلاک ثبتی..... فرعی از..... اصلی بخش..... ثبت شهرستان..... استان..... به برنده مزایده آقا/ خانم/ شرکت..... به مدت..... جهت اجرای طرح..... با تنظیم قرارداد بهره‌برداری موضوع بند «ت» ماده (۱) آیین‌نامه اجرایی ماده ۸ قانون صدرالاشاره با رعایت موارد ذیل موافقت می‌گردد.

توضیحات:

.....

.....

.....

محل امضای اعضای کارگروه:

- ۱- معاون هماهنگی عمرانی استاندار
 - ۲- رئیس سازمان جهاد کشاورزی استان (دبیر کارگروه)
 - ۳- مدیرکل راه و شهرسازی استان
 - ۴- مدیر شرکت سهامی آب منطقه ای استان
 - ۵- مدیرکل حفاظت محیط زیست استان
 - ۶- مدیرکل منابع طبیعی و آبخیزداری استان
 - ۷- مدیر امور اراضی استان
- تذکر ۱: کلیه مندرجات متن این فرم بدون خط خوردگی تایپ گردد.
- تذکر ۲: حضور اعضا در جلسه هیات نظارت، قائم به شخص می‌باشد و غیرقابل تفویض است.
- تذکر ۳: جلسات هیات با حضور کلیه اعضا رسمیت یافته و تصمیمات با اکثریت آرا معتبر می‌باشد.

کاربرگ شماره (۴)

شماره:

تاریخ:

(فرم گزارش عوامل نظارتی)

صورتجلسه بازدید از طرحهای ماده (۸) قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی

و منابع طبیعی

در اجرای تبصره ذیل ماده (۱۱) شیوه‌نامه موضوع آیین‌نامه اجرایی ماده (۸) قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی و پیرو فرم اظهار نظر عوامل نظارتی مورخ..... اینجانبان امضاکنندگان ذیل از اراضی واگذاری به شرکت / موسسه / آقای / خانم..... که طی قرارداد بهره‌برداری رسمی شماره..... مورخ..... در دفترخانه اسناد رسمی شماره..... منعقد شده و طی صورتجلسه شماره..... مورخ..... جهت اجرای طرح..... به صورت بهره‌برداری به مدت..... سال با حق انتفاع سالانه مبلغ به عدد..... به حروف..... .. ریال تحویل و تحول گردیده در مورخ..... متفقاً بازدید نمودیم و نتیجه به شرح زیر گزارش می‌گردد:

الف- مشخصات اراضی واگذار شده:

نوع زمین: دولتی: منابع ملی:

مساحت: هکتار، تحت پلاک..... فرعی از.....

اصلی..... واقع در روستای:.....

شهرستان:..... در داخل حریم شهر:.....

۱- مساحت و حدود مشخصات اراضی مندرج طرح مصوب، مصوبه کمیسیون و صورتمجلس تحویل و تحول با اراضی مورد بازدید انطباق دارد ندارد (در صورت عدم انطباق دلایل آن در ظهر صورتجلسه یا به پیوست این فرم اعلام نمایند.)

۲- بهره‌بردار در اراضی منابع ملی یا دولتی مجاور، تصرف مازاد داشته است نداشته است

(در صورت تصرف مازاد، میزان مساحت و محل آن روی نقشه مشخص و در ظهر این فرم اعلام گردد)

۳- طرح اجرا شده توسط بهره‌بردار برابر طرح مصوب و نقشه سایت پلان اجرایی بوده است نبوده است

(در صورت تغییر طرح، علت و توضیحات مستاجر را در ظهر صورتجلسه یا به پیوست اعلام نمایید.)

۴- با توجه به جدول زمان‌بندی مضبوط در پرونده، اجرای طرح مطابق جدول زمان‌بندی می‌باشد □ نمی‌باشد □
توضیحات:

ب- تعهدات بهره‌بردار و وضعیت اجرای طرح:

ملاحظات	پیشرفت فیزیکی زمان بازدید (درصد)	حداکثر (نرم) پیشرفت فیزیکی (درصد)	درصد پیشرفت عملیات اجرایی طرح طبق تعهدات مستاجر در طول ماه مطابق قرارداد و طرح مربوطه
		۱۰۰	جمع کل پیشرفت فیزیکی به حروف (درصد)

*تذکر: جهت تعیین درصد عملیات انجام شده طرح، میزان پیشرفت فیزیکی مطابق طرح مصوب خواهد بود.

چنانچه مصادیق پیشرفت عملیات در طرح دیده نشده است مراتب از مراجع صادرکننده موافقت اصولی یا جواز تاسیس در خصوص مراحل اجرای طرح که مبنای تعیین درصد پیشرفت فیزیکی طرح می‌باشد استعلام گردد.

ج- وضعیت بهره‌برداری از اراضی واگذار شده:

مساحت در دست بهره‌برداری (هکتار)	مساحت در دست آماده سازی (هکتار)	مساحتی که به هیچ وجه قابل عمران نیست (هکتار)	مساحتی که به علت تعلل و تخلف مستاجر عمران نشده است (هکتار)	مساحت فضای سبز ایجاد شده (هکتار)	مساحت اعیانی ایجاد شده طبق سایت پلان و طرح (متر مربع)	کل مساحت واگذار شده (هکتار)

- طرح فوق به مرحله بهره‌برداری کامل رسیده است □ نرسیده است □

- پروانه بهره‌برداری به شماره تاریخ از ناحیه صادر گردیده است نگردیده است
- تشریح و توضیحات در ظهر صفحه مرقوم شده است نشده است

نام و نام خانوادگی و سمت و امضای عوامل نظارتی شهرستان:

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت	شماره و تاریخ حکم ماموریت صادره	امضا
۱		نماینده فرمانداری		
۲		نماینده جهاد کشاورزی		
۳		نماینده منابع طبیعی و آبخیزداری		
۴		نماینده راه و شهرسازی		
۵		نماینده امور اراضی		
۶		نماینده محیط زیست		
۷		نماینده آب منطقه‌ای		

تذکره ۱: کلیه مندرجات متن این صورتجلسه بدون خط خوردگی تایپ گردد.

تذکره ۲: این صورتجلسه با حضور کلیه عوامل نظارتی در محل وقوع عرصه و اعیان تکمیل می‌گردد و حکم ماموریت ضمیمه خواهد شد.

کاربرگ شماره (۵)

تاریخ:

شماره:

بسمه تعالی

تصمیم کارگروه ماده (۵) آیین‌نامه اجرایی ماده (۸) قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی

براساس قرارداد بهره‌برداری شماره..... مورخ..... تنظیمی در دفترخانه اسناد رسمی شماره..... شهر/ شهرستان.....، قطعه زمینی از اراضی ملی/ دولتی واقع در حریم شهر..... شهرستان..... استان..... به مساحت..... هکتار/ مترمربع تحت پلاک ثبتی..... فرعی از..... صلی بخش..... ثبت شهرستان..... استان..... براساس جدول زمان‌بندی و قرارداد اجاره شماره..... مورخ..... از تاریخ..... لغایت..... به مدت..... جهت اجرای طرح..... به مجری طرح آقا/ خانم/ شرکت..... واگذار گردیده است که عوامل نظارتی شهرستان..... طی گزارش شماره..... مورخ..... با عنایت به طرح مصوب و سایت پلان اجرایی طرح و جدول زمان‌بندی، پیشرفت فیزیکی طرح را..... درصد اعلام نموده‌اند، براساس نامه شماره..... مورخ..... دبیر کارگروه منضم به گزارش شماره..... مورخ..... هیات نظارت ماده (۳) شیوه‌نامه، پرونده در جلسه مورخ..... کارگروه ماده (۵) آیین‌نامه اجرایی ماده (۸) قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی مطرح و تصمیمات به شرح ذیل اخذ گردید:

محل امضای اعضای کارگروه:

- ۱- معاون هماهنگی عمرانی استاندار
 - ۲- رئیس سازمان جهاد کشاورزی استان (دبیر کارگروه)
 - ۳- مدیرکل راه و شهرسازی استان
 - ۴- مدیرشرکت سهامی آب منطقه ای استان
 - ۵- مدیرکل حفاظت محیط زیست استان
 - ۶- مدیرکل منابع طبیعی و آبخیزداری استان
 - ۷- مدیر امور اراضی استان
- تذکر ۱: کلیه مندرجات متن این فرم بدون خط‌خوردگی تایپ گردد.
- تذکر ۲: حضور اعضا در جلسه هیات نظارت قائم به شخص می‌باشد و غیرقابل تفویض است.
- تذکر ۳: جلسات هیات با حضور کلیه اعضا رسمیت یافته و تصمیمات با اکثریت آرا معتبر می‌باشد.

ماده ۹ قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی

ماده ۹: وزارت جهاد کشاورزی مکلف است با همکاری سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در اجرای قوانین و مقررات مربوط، با تهیه حدنگاری (کاداستر) و نقشه‌های مورد نیاز، نسبت به تثبیت مالکیت دولت بر منابع ملی و اراضی موات و دولتی و با رعایت حریم روستاها و همراه با رفع تداخلات ناشی از اجرای مقررات موازی اقدام و حداکثر تا پایان برنامه پنج‌ساله پنجم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران، سند مالکیت عرصه‌ها را به نمایندگی از سوی دولت اخذ و ضمن اعمال مدیریت کارآمد، نسبت به حفاظت و بهره‌برداری از عرصه و اعیانی منابع ملی و اراضی یادشده، بدون پرداخت هزینه‌های دادرسی در دعاوی مربوط اقدام نماید.

تبصره ۱- اشخاص ذی‌نفع که قبلاً به اعتراض آنان در مراجع ذی‌صلاح اداری و قضایی رسیدگی نشده باشد، می‌توانند ظرف مدت یک سال پس از لازم‌الاجرا شدن این قانون، نسبت به اجرای مقررات، اعتراض و آن را در دبیرخانه هیأت موضوع ماده واحد قانون تعیین تکلیف اراضی اختلافی، موضوع اجرای ماده ۵۶ قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع مصوب ۱۳۶۷/۶/۲۹ شهرستان مربوطه ثبت نمایند و پس از انقضای مهلت مذکور در این ماده، چنانچه ذی‌نفع، حکم قانونی مبنی بر احراز مالکیت قطعی و نهایی خود (در شعب رسیدگی ویژه‌ای که بدین‌منظور در مرکز از سوی رئیس قوه قضائیه تعیین و ایجاد می‌شود) دریافت نموده باشد، دولت مکلف است در صورت امکان، عین زمین را به وی تحویل داده یا اگر امکان‌پذیر نباشد و در صورت رضایت مالک، عوض زمین یا قیمت کارشناسی آن را پرداخت نماید.

تبصره ۲- با تصویب این قانون، انتقال قطعی مالکیت دولت در واگذاری اراضی ملی، دولتی و موات به متقاضیانی که از تاریخ ابلاغ این قانون به بعد شروع به تشکیل پرونده درخواست اراضی می‌نمایند، ممنوع بوده و قوانین مغایر لغو می‌گردد؛ لیکن صدور سند مالکیت اعیانی احداثی پیش‌بینی شده در طرح مصوب و پس از اجرای کامل طرح و تأیید هیأت نظارت مندرج در قانون اصلاح ماده ۳۳ اصلاحی قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع کشور مصوب ۱۳۸۶/۴/۹ مجمع تشخیص مصلحت نظام، بلامانع بوده و بهره‌برداری از اراضی مذکور به صورت اجاره، حق بهره‌برداری یا حق انتفاع و در قالب طرح مصوب، مجاز می‌باشد.

ماده ۴۵ قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور

ماده ۴۵- اصلاحات زیر در تبصره‌های (۱) و (۲) ماده (۹) و ماده (۳۲) قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی مصوب ۱۳۸۹/۴/۲۳ صورت می‌گیرد:

۱- عبارت «ظرف مدت یک سال» در تبصره (۱) ماده (۹) به «ظرف مدت پنج سال پس از تصویب این قانون» اصلاح و عبارت «عکس‌های هوایی سال ۱۳۴۶ نیز جزء مستندات قابل قبول محسوب می‌شود» به انتهای تبصره اضافه می‌شود.

۲- واگذاری اراضی ملی و دولتی برای احداث شهرک‌های صنعتی، کشاورزی و خدمات گردشگری و مناطق ویژه اقتصادی مصوب و طرح‌های قابل واگذاری دولتی، با رعایت مقررات زیست‌محیطی، از شمول تبصره (۲) ماده (۹) قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی مستثنی می‌شود. آیین‌نامه اجرایی این ماده توسط وزارتخانه‌های جهاد کشاورزی و صنعت، معدن و تجارت تهیه می‌شود و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

۳- در صدر ماده ۳۲، پس از عبارت «در قالب بودجه‌های سنواتی» عبارت «در ردیف اعتباری خاص» اضافه می‌شود.

شماره ۴۸۲۸۷/ت ۵۲۰۸۲هـ

تاریخ ۱۳۹۴/۴/۱۸

بسمه تعالی

تصویب‌نامه هیأت وزیران
وزارت جهاد کشاورزی، وزارت صنعت، معدن و تجارت، وزارت امور اقتصادی
و دارایی، وزارت دادگستری

هیأت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۹۴/۴/۷، به پیشنهاد مشترک وزارتخانه‌های جهاد کشاورزی و صنعت، معدن و تجارت و به استناد تبصره (۲) اصلاحی ماده ۹ قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی موضوع ماده ۴۵ قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور - مصوب ۱۳۹۴ - آیین‌نامه اجرایی تبصره یادشده را به شرح زیر تصویب کرد:

آیین‌نامه اجرایی تبصره (۲) اصلاحی ماده ۹ قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی
و منابع طبیعی موضوع ماده ۴۵ قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام
مالی کشور

ماده ۱- اصطلاحات به‌کاررفته در لایحه قانونی اصلاح لایحه قانونی واگذاری و احیای اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران - مصوب ۱۳۵۹ - و آیین‌نامه اجرایی آن و قانون اصلاح ماده ۳۳ اصلاحی قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع کشور - مصوب ۱۳۸۶ - به همان معانی در این آیین‌نامه به‌کار می‌روند. سایر اصطلاحات زیر در این آیین‌نامه دارای معانی مشروح مربوط است:

الف) قانون: قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور (مصوب ۱۳۹۴)

ب) خدمات گردشگری: طرح‌هایی که ایجاد و احداث آنها برای ارائه خدمات به گردشگران داخلی یا خارجی مورد نیاز است و مجوز آن توسط دستگاه‌های اجرایی ذی‌ربط صادر می‌شود. فهرست طرح‌های مذکور ظرف سه ماه پس از ابلاغ این آیین‌نامه توسط وزارت جهاد کشاورزی با همکاری دستگاه‌های اجرایی مرتبط طرح تهیه و ابلاغ می‌گردد و در صورت نیاز، تغییر یا اصلاح طرح‌ها، سالانه به پیشنهاد دستگاه اجرایی ذی‌ربط و تأیید وزارت جهاد کشاورزی انجام خواهد شد.

ماده ۲- کلیه اراضی طرح‌های عمرانی قابل واگذاری که بعد از تاریخ لازم‌الاجرا شدن قانون، واگذار می‌گردد، با رعایت قوانین و مقررات، مطابق با پروانه بهره‌برداری صادره توسط مراجع ذی‌ربط و در صورت درخواست مجری و تأیید اجرای طرح

توسط هیأت نظارت موضوع قانون اصلاح ماده ۳۳ اصلاحی قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع کشور و موافقت کمیسیون‌های واگذاری موضوع مواد ۳۱ و ۳۲ آیین‌نامه اجرایی لایحه قانونی اصلاح لایحه قانونی واگذاری و احیای اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران قابل انتقال قطعی می‌باشد.

ماده ۳- نظارت بر اجرای طرح‌های موضوع این آیین‌نامه به‌عهده هیأت نظارت قانون اصلاح ماده ۳۳ اصلاحی قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع کشور می‌باشد.

ماده ۴- قیمت‌گذاری اراضی در زمان انتقال قطعی حسب نوع فعالیت، براساس قوانین و مقررات مربوط، به نرخ کارشناسی روز محاسبه و اخذ می‌گردد.
تبصره - در خصوص شهرک‌های صنعتی دولتی، مبنای قیمت‌گذاری، صددرصد قیمت منطقه‌ای خواهد بود.

ماده ۵- تغییر کاربری اراضی واگذار شده موضوع این آیین‌نامه ممنوع است و تفکیک اراضی مزبور صرفاً با اخذ مجوز کمیسیون‌های طرح‌های کشاورزی و غیرکشاورزی موضوع مواد ۳۱ و ۳۲ آیین‌نامه اجرایی لایحه قانونی اصلاح لایحه قانونی واگذاری و احیای اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران امکان‌پذیر بوده و ادارات ثبت اسناد و املاک و دفاتر اسناد رسمی و سایر نهادها و مراجع مربوط مکلفند در موارد تفکیک یا افزاز و تقسیم اراضی واگذار شده و تغییر کاربری آنها، از سازمان جهاد کشاورزی استعلام نموده و نظر سازمان مذکور را اعمال نمایند و چنانچه به‌طور غیرمجاز و بدون اخذ مجوز از کمیسیون‌های فوق‌الاشاره صورت پذیرد، تخلف بوده و سازمان جهاد کشاورزی موظف است فسخ واگذاری یا استرداد زمین را به ادارات ثبت محل یا دفاتر اسناد رسمی تنظیم‌کننده سند ابلاغ نماید.

تبصره - اراضی واگذار شده به شهرک‌های صنعتی، دارای کاربری صنعتی بوده و تفکیک آن از رعایت حکم این ماده مستثنی است.

اسحاق جهانگیری

معاون اول رئیس‌جمهور

رونوشت به دفتر مقام معظم رهبری، دفتر رئیس‌جمهور، دفتر رئیس قوه قضائیه، دفتر معاون اول رئیس‌جمهور، دبیرخانه مجمع تشخیص مصلحت نظام، سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور، معاونت حقوقی رئیس‌جمهور، معاونت امور مجلس رئیس‌جمهور، معاونت اجرایی رئیس‌جمهور، دیوان محاسبات کشور، دیوان عدالت اداری، سازمان بازرسی کل کشور، معاونت قوانین مجلس شورای اسلامی، امور تدوین، تنقیح و انتشار قوانین و مقررات، کلیه وزارتخانه‌ها، سازمان‌ها و مؤسسات دولتی، نهادهای انقلاب اسلامی، روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران، دبیرخانه شورای اطلاع‌رسانی دولت و دفتر هیأت دولت ابلاغ می‌شود.

شماره: ۱۵۴۳۱۲/ت ۵۳۹۵۳ هـ

تاریخ: ۱۳۹۵/۱۲/۰۷

رئیس جمهور
تصویب‌نامه هیات وزیران
بسمه تعالی

وزارت جهاد کشاورزی- وزارت صنعت، معدن و تجارت

وزارت امور اقتصادی و دارایی، وزارت دادگستری

هیئت وزیران در جلسه ۱۳۹۵/۱۱/۲۴ به پیشنهاد شماره ۰۲۰/۳۰۱۹۲ مورخ ۱۳۹۵/۱۰/۲۷ وزارت جهاد کشاورزی و به استناد اصل یکصد و سی و هشتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران تصویب کرد:

آیین‌نامه اجرایی تبصره (۲) اصلاحی ماده (۹) قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی موضوع ماده (۴۵) قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور موضوع تصویب‌نامه شماره ۴۸۲۸۷/ت ۵۲۰۸۲ هـ مورخ ۹۴/۴/۱۸ به شرح زیر اصلاح می‌شود:

۱- در تبصره ماده (۴) پس از عبارت «شهرک‌های صنعتی» عبارت «شهرک‌های کشاورزی» اضافه می‌شود.

۲- در تبصره ماده (۵) پس از عبارت «شهرک‌های صنعتی» عبارت «و شهرک‌های کشاورزی» و پس از عبارت «کاربری صنعتی» عبارت «و کشاورزی» و پس از عبارت «تفکیک آن» عبارت «با رعایت قوانین و مقررات مربوط» اضافه می‌شود.

اسحاق جهانگیری
معاون اول رئیس جمهور

رونوشت به دفتر مقام معظم رهبری، دفتر رئیس جمهوری، دفتر رئیس قوه قضاییه، دفتر معاون اول رئیس جمهوری، دبیرخانه مجمع تشخیص مصلحت نظام، سازمان اداری و استخدامی کشور، سازمان برنامه و بودجه کشور، معاونت حقوقی رئیس جمهوری، معاونت امور مجلس رئیس جمهوری، معاونت اجرایی رئیس جمهوری، دیوان محاسبات کشور، دیوان عدالت اداری، سازمان بازرسی کل کشور، معاونت قوانین مجلس شورای اسلامی، امور تدوین، تفسیح و انتشار قوانین و مقررات، کلیه وزارتخانه‌ها، سازمانها و موسسات دولتی، نهادهای انقلاب اسلامی، روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران، دبیرخانه شورای اطلاع‌رسانی دولت و دفتر هیئت دولت ابلاغ می‌شود.

شماره: ۵۳/۰۲۷/۲۸۲۵۸۳

تاریخ: ۱۳۸۵/۰۹/۱۳

مدیریت محترم امور اراضی استان...

سلام علیکم

با احترام به پیوست تصویر ابلاغیه شماره: ۰۲۰/۲۵۰۲۵ مورخ: ۹۵/۹/۹ وزیر محترم جهاد کشاورزی پیرامون فهرست فعالیت‌های مرتبط با خدمات گردشگری موضوع بند «ب» ماده یک آیین‌نامه اجرایی تبصره ۲ اصلاحی ماده ۹ قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی موضوع ماده ۴۵ قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر ارتقای نظام مالی کشور جهت بهره‌برداری و اقدام لازم ارسال می‌گردد.

حسین میررجبی

مدیرکل دفتر واگذاری توسعه اراضی

رونوشت به:

- جناب آقای امیرحیدری معاون محترم توسعه و ساماندهی اراضی
- جناب آقای خضرنی مدیرکل محترم امور حقوقی سازمان امور اراضی
- جناب آقای محقق بهشتی مشاور و مدیرکل محترم دفتر ریاست و امور استانها

شماره: ۰۲۰/۲۵۰۲۵

تاریخ: ۱۳۹۵/۰۹/۰۹

رؤسای محترم سازمان جهاد کشاورزی

سلام علیکم

در اجرای بند(ب) ماده(۱) آیین‌نامه اجرایی تبصره(۲) اصلاحی ماده(۹) قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی موضوع ماده(۴۵) قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور (مصوبه شماره ۴۸۲۸۷/ت/۵۲۰۸۲ هـ مورخ ۹۴/۴/۱۸ هیئت محترم وزیران) مقتضی است با توجه به هماهنگی‌های انجام‌شده با دستگاه‌های اجرایی ذی‌ربط، موارد ذیل برای اقدام لازم ابلاغ می‌گردد:

الف) فهرست فعالیت‌های مرتبط با خدمات گردشگری:

- ۱- هتل، متل و مهمان‌پذیر
 - ۲- مراکز اقامتی خودپذیرایی، شامل هتل آپارتمان‌ها و زائرسراها و خانه مسافرها
 - ۳- اقامتگاه‌های بوم‌گردی و اقامت‌های سنتی
 - ۴- مراکز تفریحی و سرگرمی و گردشگری
 - ۵- مجتمع‌ها، فرودگاه‌ها و محوطه‌های گردشگری
 - ۶- مراکز گردشگری سلامت از قبیل دهکده‌های سلامت، مجتمع‌های سلامت، تندرستی و آب‌درمانی و هتل بیمارستان
 - ۷- محیط‌ها و پارک‌های طبیعت‌گردی و گردشگری روستایی و عشایری
 - ۸- مراکز گردشگری ساحلی و دریایی
 - ۹- واحدهای پذیرایی و انواع غذاخوری‌های منفرد بین‌راهی موجود
 - ۱۰- واحدهای پذیرایی واقع در پایانه (ترمینال) فرودگاه‌ها، پایانه‌های مسافربری زمینی برون‌شهری، دریایی و ریلی
 - ۱۱- واحدهای پذیرایی واقع در پایانه‌های مسافری مرزی کشور
 - ۱۲- سفره‌خانه‌های سنتی
 - ۱۳- مناطق نمونه گردشگری
 - ۱۴- دفاتر یا شرکت‌های خدمات مسافرتی و جهانگردی
 - ۱۵- مجتمع‌های خدماتی رفاهی بین‌راهی و تیرپارک‌ها
- ب) چنانچه برای هر یک از طرح‌های خدمات گردشگری که نصاب اراضی مورد نیاز آنها مشخص نشده و یا نیاز به بررسی نصاب‌های جدید برای

واگذاری اراضی در خارج از حریم شهرها باشد با هماهنگی دستگاه‌های اجرایی ذی‌ربط نصاب اراضی تهیه و به استان‌ها ابلاغ می‌گردد.

ج) با توجه به ضرورت نظارت بر چگونگی اجرای طرح، متناسب با برنامه زمانبندی، لازم است حداقل ۲ بار در سال، دستگاه صادرکننده موافقت اصولی، نظارت بر اجرا و احصای پیشرفت فیزیکی طرح را انجام و نتیجه را به دبیرخانه هیئت نظارت ماده (۳۳) گزارش نماید.

د) طرح‌های عنوان شده در این ابلاغیه، صرفاً در اجرای بند (ب) ماده (۱) آیین‌نامه اجرایی فوق‌الذکر و برای واگذاری اراضی ملی و دولتی قابل اعمال بوده و در خصوص قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها مصوب ۱۳۷۴ و اصلاحیه آن (معافیت‌های عوارض موضوع ماده ۲ قانون مذکور) موضوعیت نداشته و قابل اعمال نمی‌باشد.

محمود حجتی
وزیر جهاد کشاورزی

رونوشت:

- سرکار خانم احمدی‌پور معاون محترم رئیس جمهور و رئیس سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری برای استحضار
- جناب آقای دکتر آخوندی وزیر محترم راه و شهرسازی برای استحضار
- جناب آقای اورنگی رئیس محترم سازمان امور اراضی بازگشت به نامه شماره: ۵۳/۰۲۰/۲۷۹۹۱۷ مورخ: ۹۵/۸/۱۰ برای اطلاع

شماره ۲۱۴۲۸۷/ت ۴۵۸۸۰هـ

تاریخ ۱۳۹۰/۱۱/۳

بسمه تعالی

تصویب‌نامه هیأت وزیران
وزارت صنعت، معدن و تجارت، سازمان حفاظت محیط زیست
معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی رئیس‌جمهور

هیأت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۹۰/۸/۲۹، بنا به پیشنهاد سازمان حفاظت محیط زیست و به استناد اصل ۱۳۸ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران، آیین‌نامه ارزیابی اثرات زیست‌محیطی طرح‌ها و پروژه‌های بزرگ تولیدی، خدماتی و عمرانی را به شرح زیر تصویب نمود:

آیین‌نامه ارزیابی اثرات زیست‌محیطی طرح‌ها و پروژه‌های بزرگ تولیدی
خدماتی و عمرانی

ماده ۱: در این آیین‌نامه، اصطلاحات زیر در معانی مشروح مربوط به‌کار می‌روند:

(الف) سازمان: سازمان حفاظت محیط زیست

(ب) طرح: طرح‌ها و پروژه‌های بزرگ تولیدی، خدماتی و عمرانی موضوع پیوست شماره (۱) مصوبه شماره ۴۵۸۸۰/۱۴۴۴۷۹ مورخ ۱۳۹۰/۷/۲۰؛

(ج) گزارش ارزیابی اثرات زیست‌محیطی: گزارش مطالعاتی که با هدف پیش‌بینی و شناسایی مجموعه آثار و پیامدهای زیست‌محیطی احتمالی یک طرح صورت می‌گیرد و در قالب گزارش ارزیابی اجمالی و گزارش ارزیابی تفصیلی تدوین می‌شود.

(د) گزارش ارزیابی اجمالی: گزارشی که براساس سرفصل‌های تعیین‌شده در پیوست شماره (۲) مصوبه شماره ۴۵۸۸۰/۱۴۴۴۷۹ مورخ ۱۳۹۰/۷/۲۰ تهیه می‌شود و هدف عمده آن، پیش‌بینی اثرات مهم و ماندگار طرح مورد نظر در محیط زیست و کمک به انتخاب بهینه گزینه‌های طرح می‌باشد.

(ه) گزارش ارزیابی تفصیلی: گزارشی تکمیلی و تا حد امکان کمی و مدلل که در آن، جنبه‌ها و نکات مندرج در گزارش ارزیابی اجمالی به‌ویژه وضع موجود محیط زیست منطقه اجرای طرح، جنبه‌های زیست‌محیطی طرح و شعاع تأثیرگذاری آنها و نیز تمهیدات مربوط به‌طور دقیق تشریح و ارائه می‌شود. هدف عمده این گزارش، تدقیق پیش‌بینی اثرات و تصمیمات متخذه و در نهایت ارتقاء کیفی تعهدات پیشنهادی می‌باشد که شرح خدمات آن براساس پیوست شماره (۲) مصوبه شماره ۴۵۸۸۰/۱۴۴۴۷۹ مورخ ۱۳۹۰/۷/۲۰ در مقیاس دقیق‌تر توسط دستگاه اجرایی ذی‌ربط و با همکاری سازمان

تهیه می‌شود.

(و) **مناطق تحت حفاظت:** مناطق چهارگانه تحت حفاظت شامل پارک ملی، اثر طبیعی ملی، پناهگاه حیات وحش و منطقه حفاظت‌شده موضوع بند (الف) ماده ۳ قانون حفاظت و به‌سازی محیط زیست مصوب ۱۳۵۳؛

(ز) **تالاب بین‌المللی:** تالاب‌هایی که در کنوانسیون جهانی رامسر به ثبت رسیده‌اند.
(ح) **مناطق حساس ساحلی- دریایی:** شامل خورها، مصب‌ها، خلیج‌ها، تالاب‌های ساحلی، رویشگاه‌های حرا، بسترهای علفی، صخره‌های مرجانی، مناطق تخم‌گذاری لاک‌پشت‌های دریایی و نظایر آن که دارای منابع حساس ساحلی و دریایی یا وابسته به دریا می‌باشند.

ماده ۲- مجریان طرح‌ها موظفند در مرحله امکان‌سنجی و مکان‌یابی، آنها گزارش ارزیابی اثرات زیست‌محیطی مربوط را تهیه و جهت بررسی و تأیید «کارگروه ارزیابی اثرات زیست‌محیطی» به سازمان ارائه نمایند. ترکیب کارگروه به شرح زیر است:

(الف) **معاون محیط زیست انسانی سازمان (رئیس کارگروه)**
(ب) **مدیرکل بخشی یا نماینده تام‌الاختیار معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی رئیس‌جمهور**

(ج) **نماینده تام‌الاختیار رئیس دستگاه اجرایی (حداقل در سطح مدیرکل).**
تبصره ۱- دبیرخانه کارگروه در دفتر ارزیابی اثرات زیست‌محیطی سازمان مستقر می‌باشد و مدیرکل دفتر ارزیابی اثرات زیست‌محیطی سازمان، دبیر کارگروه می‌باشد.
تبصره ۲- جلسات کارگروه با حضور هر سه عضو یادشده رسمیت می‌یابد و تصمیمات آن با رأی مثبت حداقل دو عضو، معتبر می‌باشد.

تبصره ۳- تهیه گزارش ارزیابی اثرات زیست‌محیطی، صرفاً توسط مشاورین حقیقی و حقوقی ذی‌صلاح که صلاحیت آنها به تصویب مراجع قانونی رسیده باشد (مطابق آیین‌نامه تشخیص صلاحیت مشاوران موضوع تصویب‌نامه شماره ۲۰۶۳۷/ت/۲۸۴۳۷ هـ مورخ ۱۳۸۴/۴/۲۳)، مجاز است.

ماده ۳: مجریانی که گزارش ارزیابی اثرات زیست‌محیطی طرح‌های آنها به تأیید کارگروه ماده (۲) می‌رسد، موظفند از آغاز عملیاتی شدن و اجرای طرح از طریق واحد مدیریت بهداشت، ایمنی و محیط زیست خود، بر اجرای صحیح مفاد گزارش یادشده نظارت نمایند.

تبصره - دستگاه‌های دولتی فاقد واحد مدیریت بهداشت، ایمنی و محیط زیست می‌توانند از مشاورین ذی‌صلاح جهت نظارت استفاده نمایند.

ماده ۴- گزارش ارزیابی اثرات زیست‌محیطی باید شامل هر دو دوره ساخت و بهره‌برداری طرح باشد و مسئولیت اجرا و زمان هر اقدام به‌منظور رفع یا کاهش آثار سوء زیست‌محیطی مشخص گردد.

ماده ۵- سازمان موظف است برای اطلاع مجریان طرح‌ها، محدوده مناطق تحت

حفاظت خود را مطابق مصوبات شورای عالی حفاظت محیط زیست و همچنین تالاب‌های بین‌المللی و مناطق حساس ساحلی - دریایی، به صورت نقشه‌های رقومی تهیه و منتشر نماید. نقشه منتشر شده تا انتشار نقشه جدید، معتبر خواهد بود.

ماده ۶- کارگروه موضوع ماده (۲)، نظرات نهایی خود را در مورد گزارش ارزیابی اجمالی ظرف ۲۰ روز و در مورد گزارش ارزیابی تفصیلی ظرف ۴۵ روز پس از دریافت گزارش از مجری طرح، از طریق سازمان به مجری طرح اعلام می‌نماید. عدم ارسال پاسخ کارگروه توسط سازمان در موعد مقرر به معنی موافقت می‌باشد.

تبصره - رئیس کارگروه می‌تواند در موارد خاص، ضمن اطلاع به مجری طرح، برای یک‌بار مهلت بررسی گزارش ارزیابی اجمالی را به مدت یک ماه و بررسی گزارش تفصیلی را به مدت دو ماه تمدید نماید.

ماده ۷- سازمان، نظر کارگروه موضوع ماده (۲) در خصوص گزارش ارزیابی اثرات زیست‌محیطی را به یکی از سه شکل زیر به مجری طرح ابلاغ خواهد نمود:

الف) موافقت با اجرای طرح (تأیید گزارش)

ب) موافقت مشروط با اجرای طرح (براساس انجام گزینه‌های اصلاحی یا راهکارهای به‌سازی)

ج) مخالفت با اجرای طرح (عدم تأیید گزارش) و لزوم معرفی گزینه دیگر.

ماده ۸- سازمان موظف است برای مجریانی که مفاد مندرج در گزارش ارزیابی اثرات زیست‌محیطی را رعایت ننمایند، در دو نوبت با مهلت ۲۰ روزه اخطاریه صادر نماید و در صورت عدم توجه با مجری طرح برابر قوانین و مقررات از جمله ماده ۶۹۰ قانون مجازات اسلامی رفتار می‌شود.

محمد رضا رحیمی
معاون اول رئیس‌جمهور

رونوشت به دفتر مقام معظم رهبری، دفتر رئیس‌جمهور، دفتر رئیس قوه قضائیه، دفتر معاون اول رئیس‌جمهور، دبیرخانه مجمع تشخیص مصلحت نظام، معاونت توسعه مدیریت و سرمایه انسانی رئیس‌جمهور، معاونت حقوقی رئیس‌جمهور، معاونت امور مجلس رئیس‌جمهور، دیوان محاسبات کشور، دیوان عدالت اداری، سازمان بازرسی کل کشور، اداره کل قوانین مجلس شورای اسلامی، اداره کل قوانین و مقررات کشور، اداره کل حقوقی، کلیه وزارتخانه‌ها، سازمان‌ها و مؤسسات دولتی، نهادهای انقلاب اسلامی، روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران، دبیرخانه شورای اطلاع‌رسانی دولت و دفتر هیأت دولت ابلاغ می‌شود.

قانون تشکیل و اداره مناطق ویژه اقتصادی جمهوری اسلامی ایران

قسمت اول

«هدف»

ماده ۱: به منظور پشتیبانی از فعالیت‌های اقتصادی و برقراری ارتباط تجاری بین‌المللی و تحرک در اقتصاد منطقه‌ای و تولید و پردازش کالا، انتقال فناوری، صادرات غیرنفتی، ایجاد اشتغال مولد و جلب و تشویق سرمایه‌گذاری داخلی و خارجی، صادرات مجدد، عبور خارجی (ترانزیت) و انتقال کالا (ترانشیب) به دولت اجازه داده می‌شود در شهرستان‌هایی که استعداد و توان لازم برای تحقق اهداف مذکور را دارند، مناطقی را با عنوان منطقه ویژه اقتصادی ایجاد نماید.

تبصره ۱- مناطق ویژه اقتصادی برای فعالیت‌های معین ایجاد می‌شوند و تعیین محدوده جغرافیایی طرح جامع و کالبدی، نوع و حدود فعالیت مجاز هر یک از آنها به موجب این قانون با پیشنهاد دبیرخانه و تصویب هیأت وزیران خواهد بود.

تبصره ۲- ایجاد مناطق ویژه اقتصادی جدید، با تصویب مجلس شورای اسلامی خواهد بود.

قسمت دوم

«تعاریف و کلیات»

ماده ۲: در این قانون، واژه‌های زیر به جای نام‌ها یا عبارات‌های مشروح به کار می‌رود:

کشور: کشور جمهوری اسلامی ایران

گمرک: گمرک جمهوری اسلامی ایران

منطقه: منطقه ویژه اقتصادی

سازمان: سازمان هر منطقه ویژه اقتصادی

دبیرخانه: دبیرخانه شورای عالی مناطق آزاد

ماده ۳: هیأت وزیران در اجرای این قانون، مسئولیت‌های زیر را نیز بر عهده دارد:

الف) تعیین یا تغییر سازمان مسئول منطقه اعم از دولتی و غیردولتی

ب) نظارت بر فعالیت‌های مناطق در چارچوب برنامه‌ها و اهداف آنها.

تبصره ۱- هیأت وزیران می‌تواند در صورت نیاز، سازمانی دولتی را به منظور اداره منطقه ویژه ایجاد نماید. اساسنامه این سازمان‌ها بنا به پیشنهاد دبیرخانه، به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

تبصره ۲- تعیین سازمان مسئول منطقه از بین اشخاص حقوقی غیردولتی، منوط به تملک (یا واگذاری رسمی دستگاه‌های دولتی ذی‌ربط) و تصرف اراضی واقع در محدوده منطقه ویژه مورد نظر توسط اشخاص حقوقی غیردولتی، قبل از صدور مجوز هیأت وزیران می‌باشد. ضابطه تغییر سازمان مسئول منطقه در چنین صورتی، تابع قراردادی می‌باشد که با رعایت این قانون فی‌مابین دبیرخانه و سازمان منعقد می‌شود.

ماده ۴: سازمان می‌تواند مطابق آیین‌نامه‌ای که به تصویب هیأت وزیران می‌رسد، علاوه بر خدماتی که دستگاه‌های اجرایی ارائه می‌نمایند، در قبال ارائه خدمات عمومی زیربنایی و مهندسی و تسهیلات مواصلاتی، انبارداری، تخلیه، بارگیری، بهداشتی، فرهنگی، ارتباطات، آموزشی و رفاهی و جوهی را دریافت نماید. اشخاص حقیقی و حقوقی که در منطقه به کار تولید کالا و خدمات فعالیت دارند، برای فعالیت در محدوده منطقه، از پرداخت هرگونه عوارض معمولی در کشور معاف می‌باشند.

ماده ۵: فعالیت‌های سازمان منطقه، صرفاً در حدود فعالیت‌هایی است که براساس این قانون مجاز می‌باشد.

ماده ۶: بودجه سالانه هر منطقه که توسط سازمان دولتی اداره می‌شود، در چارچوب سیاستگذاری و رعایت برنامه‌های دولتی تهیه و طبق مفاد اساسنامه مربوط به تصویب خواهد رسید.

ماده ۷: صدور مجوز برای انجام فعالیت‌های اقتصادی، عمرانی، ساختمانی، فرهنگی و آموزشی و خدماتی، مطابق سیاست‌ها و مقررات دولت و در چارچوب طرح جامع و کالبدی مصوب هر منطقه، در اختیار سازمان مسئول آن منطقه می‌باشد.

تبصره - در موارد تخلف از سیاست‌ها و مقررات یادشده در فوق، دستگاه‌های ذی‌ربط مراتب را به سازمان مسئول منطقه اعلام می‌نمایند و سازمان، مکلف به رفع تخلف می‌باشد.

قسمت سوم

«مقررات ورود و صدور کالا»

ماده ۸: مبادلات بازرگانی مناطق با خارج از کشور یا با سایر مناطق ویژه اقتصادی و مناطق آزاد تجاری و صنعتی پس از ثبت در گمرک، از حقوق گمرکی، سود بازرگانی و کلیه عوارض ورود و صدور تحت هر عنوان معاف بوده و مشمول محدودیت‌ها و ممنوعیت‌های مقررات واردات و صادرات به استثنای محدودیت‌ها و ممنوعیت‌های قانونی و شرعی نمی‌شود و مبادلات بازرگانی مناطق با سایر نقاط کشور به استثنای مناطق یادشده در فوق، تابع

مقررات صادرات و واردات می‌باشد.

تبصره ۱- کالاهایی که برای به‌کارگیری و مصرف، از سایر نقاط کشور به مناطق حمل می‌گردند، از موارد نقل و انتقال داخلی کشور است؛ ولی صادرات آنها از مناطق به خارج از کشور، تابع مقررات صادرات و واردات مصوب ۱۳۷۲/۷/۴ می‌باشد.

تبصره ۲- کالاهای صادراتی که تشریفات صدور (اعم از بانکی و اداری) آنها به‌طور کامل انجام شده، پس از ورود به منطقه صادرات قطعی تلقی می‌گردد.

تبصره ۳- مواد اولیه و قطعات خارجی واردشده به مناطق که جهت پردازش، تبدیل، تکمیل یا تعمیر به داخل کشور وارد می‌شود، تابع مقررات ورود موقت بوده و پس از پردازش، تبدیل، تکمیل یا تعمیر، جهت استفاده در منطقه، بدون تنظیم اظهارنامه و پروانه صادراتی یا حداقل تشریفات گمرکی، به مناطق مرجوع و تسویه می‌گردد.

ماده ۹: ورود کالا به‌صورت مسافری به هر میزان، از منطقه به سایر نقاط کشور ممنوع می‌باشد.

ماده ۱۰: واردکنندگان کالا به مناطق، می‌توانند تمام یا قسمتی از کالاهای خود را در مقابل قبض انبار تفکیکی معامله که توسط سازمان منطقه صادر خواهد شد، به دیگران واگذار نمایند. در این صورت، دارنده قبض انبار تفکیکی، صاحب کالا محسوب خواهد شد.

تبصره - مدیریت هر منطقه مجاز است حسب درخواست متقاضی نسبت به صدور گواهی مبدأ برای کالاهایی که از منطقه خارج می‌شوند، با تأیید گمرک ایران اقدام نماید. بانک‌های کشور مکلف به پذیرش گواهی موضوع این تبصره هستند.

ماده ۱۱: کالاهای تولید یا پردازش شده در منطقه، هنگام ورود به سایر نقاط کشور، به میزان مجموع ارزش مواد اولیه داخلی و قطعات داخلی به‌کاررفته در آن، مجاز و تولید داخلی محسوب و از پرداخت حقوق ورود، معاف خواهند بود.

تبصره ۱- نحوه تعیین ارزش افزوده، در آیین‌نامه اجرایی این قانون تعیین خواهد شد.

تبصره ۲- مواد اولیه و قطعات خارجی به‌کاررفته در کالاهای تولیدی یا پردازش شده، مشروط به پرداخت حقوق ورودی، مجاز و در حکم مواد اولیه و قطعات داخلی می‌باشد. سود بازرگانی منظور شده در حقوق ورودی خودرو و قطعات منفصله آن، با رعایت ماده ۷۲ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰/۱۱/۲۷ می‌باشد.

ماده ۱۲: گمرک جمهوری اسلامی ایران مکلف است تقاضای صاحبان کالا برای ترانزیت کالا و حمل مستقیم از سایر مبادی ورودی به مناطق را پذیرفته و تسهیلات لازم را از این جهت فراهم نماید.

ماده ۱۳: مهلت توقف کالاهای وارده به منطقه با تشخیص مدیریت منطقه است. ضوابط مربوط به توقف کالا در اماکن و محوطه‌های منطقه توسط سازمان تعیین و اعمال می‌گردد.

قسمت چهارم

«مقررات سرمایه‌گذاری و ثبت»

ماده ۱۴: نحوه پذیرش و ورود و خروج سرمایه خارجی و سود حاصل از آن به منطقه و چگونگی و میزان مشارکت خارجی‌ان در فعالیت‌های هر منطقه، براساس قانون تشویق و حمایت سرمایه‌گذاری خارجی مصوب ۱۳۸۰/۱۲/۱۹ انجام خواهد شد.

ماده ۱۵: سازمان ثبت اسناد و املاک کشور موظف است براساس درخواست سازمان منطقه و طبق آیین‌نامه مصوب هیأت وزیران، اقدامات زیر را انجام دهد:

الف) ثبت شرکت یا شعب نمایندگی شرکت‌هایی که قصد فعالیت در منطقه را دارند، منصرف از میزان مشارکت سهام داخلی یا خارجی آنها و همچنین ثبت مالکیت‌های مادی و معنوی در منطقه؛

ب) تفکیک املاک و مستغلات واقع در منطقه، با نظر سازمان منطقه و صدور اسناد مالکیت تفکیکی ذی‌ربط با رعایت قوانین جاری کشور.

قسمت پنجم

«مقررات متفرقه»

ماده ۱۶: امور مربوط به اشتغال نیروی انسانی و روابط کار، بیمه و تأمین اجتماعی در منطقه، براساس مقررات مصوب و جاری در مناطق آزاد تجاری - صنعتی خواهد بود.

ماده ۱۷: هرگونه حقوق مکتسبه اشخاص حقیقی و حقوقی، قبل از ایجاد منطقه معتبر بوده و ادامه فعالیت آنان در چارچوب طرح جامع منطقه مجاز خواهد بود.

ماده ۱۸: وزارتخانه‌ها، سازمان‌ها و شرکت‌های دولتی و وابسته به دولت در حیطه وظایف قانونی، خدمات لازم از قبیل برق، آب، مخابرات، سوخت و سایر خدمات را در حدود امکانات و با نرخ‌های مصوب جاری در همان منطقه جغرافیایی، به مناطق ارائه خواهند نمود.

ماده ۱۹: مناطق موجود تابع این قانون بوده و سازمان‌های مسئول مناطق ویژه اقتصادی که تا تاریخ تصویب این قانون ایجاد گردیده‌اند، جهت ادامه فعالیت خود مکلفند حداکثر ظرف یک سال (از تاریخ تصویب این قانون)، وضعیت خود را با این قانون تطبیق دهند.

ماده ۲۰: محدوده مناطق ویژه اقتصادی جزء قلمرو گمرکی جمهوری اسلامی ایران نمی‌باشد و گمرک مکلف است با رعایت مفاد ماده ۸ این قانون، در مبادی ورودی و خروجی آنها به‌منظور اعمال مقررات مربوط به صادرات و واردات، استقرار یابد.

ماده ۲۱: فعالیت‌های درون هر منطقه به استثنای مواردی که در این قانون به آن اشاره شده است، تابع سایر قوانین و مقررات جمهوری اسلامی ایران است.

ماده ۲۲: سازمان مسئول دولتی می‌تواند مستحذات و اراضی متعلق به خود در منطقه را براساس قیمت کارشناسی واگذار نماید.

تبصره - نقل و انتقال اراضی موضوع این ماده، توسط اشخاص حقیقی یا حقوقی بهره‌بردار با رعایت کاربری اراضی، موکول به ارائه گواهی پایان کار که از سوی سازمان هر منطقه صادر می‌گردد، خواهد بود.

ماده ۲۳: از تاریخ تصویب این قانون در مناطقی که سازمان مسئول آنها دولتی یا وابسته به دولت باشد، کلیه حقوق و اختیارات و تکالیف قانونی وزارت جهاد کشاورزی و سازمان جنگل‌ها و مراتع در امور اراضی و منابع طبیعی هر منطقه به‌عهده سازمان مسئول آن منطقه می‌باشد.

ماده ۲۴: اعمال امور حاکمیتی طبق قوانین موضوعه بر عهده دولت می‌باشد.

ماده ۲۵: آیین‌نامه اجرایی این قانون، با پیشنهاد وزیر امور اقتصادی و دارایی، بازرگانی، سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور و دبیرخانه شورای عالی مناطق آزاد به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

قانون فوق مشتمل بر ۲۵ ماده و ۱۲ تبصره در جلسه علنی روز چهارشنبه مورخ ۱۳۸۴/۳/۱۱ مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۸۴/۹/۵ با اصلاحاتی در تبصره ماده ۱ و الحاق یک تبصره به آن، دو تبصره‌های (۱) و (۲) ماده ۳ و الحاق یک ماده به‌عنوان ماده ۲۴ به تصویب مجمع تشخیص مصلحت نظام رسید.

شماره ۲۶۷۳۱/ت/۵۰۴۱۱ ک

تاریخ ۱۳۹۳/۳/۱۱

بسمه تعالی

تصویب نامه هیأت وزیران دبیرخانه شورای هماهنگی مناطق آزاد تجاری- صنعتی و ویژه اقتصادی

وزیران عضو شورای هماهنگی مناطق آزاد تجاری - صنعتی و ویژه اقتصادی در جلسه مورخ ۱۳۹۲/۱۲/۲۰، به استناد اصل ۱۳۸ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و با رعایت تصویب نامه شماره ۱۱۳۲۰۰/ت/۴۹۵۱۶ هـ مورخ ۱۳۹۲/۶/۵ آیین نامه چگونگی ایجاد مناطق ویژه اقتصادی را به شرح زیر تصویب کردند:

آیین نامه چگونگی ایجاد مناطق ویژه اقتصادی

- ماده ۱:** در این آیین نامه، اصطلاحات زیر در معانی مشروح به کار می روند:
- (الف) شورا:** شورای هماهنگی مناطق آزاد تجاری - صنعتی و ویژه اقتصادی
- (ب) منطقه:** هر یک از مناطق ویژه اقتصادی که به موجب قانون تأسیس شده یا می شود.
- (ج) دبیرخانه:** دبیرخانه شورای هماهنگی مناطق آزاد تجاری - صنعتی و ویژه اقتصادی
- (د) متقاضی:** شخص حقوقی دولتی یا غیردولتی که ایجاد منطقه را درخواست می نماید.

(ه) طرح توجیهی (مطالعات اولیه): شامل مطالعات پایه مبتنی بر مزیت های اقتصادی، تاریخی و فرهنگی به همراه برآورد هزینه های راه اندازی و نحوه تأمین منابع مالی مورد نیاز به همراه برنامه زمان بندی و تأثیر عملکرد منطقه بر اقتصاد محلی و ملی با توجه به بازار کشورهای هدف برای تهیه مواد اولیه و صادرات کالاهای ساخته شده و تأثیر آن بر شاخص ها و استانداردهای فرهنگی، اجتماعی و زیست محیطی

(و) طرح جامع: طرح بلندمدتی که در آن ضوابط و مقررات مربوط به نحوه استفاده از اراضی و منطقه بندی مربوط به حوزه های مسکونی، فرهنگی، آموزشی، صنعتی، بازرگانی، اداری و کشاورزی و تأسیسات و تجهیزات و تسهیلات شهری و نیازمندی های عمومی منطقه، خطوط کلی ارتباطی و فرودگاه ها و بنادر و سطح لازم برای ایجاد تأسیسات و تجهیزات و تسهیلات

عمومی مناطق، نوسازی، به‌سازی و اولویت‌های مربوط به آنها و حفظ بنا و نماهای تاریخی و مناظر طبیعی، تبیین می‌شود. این طرح در تطبیق با طرح‌های ناحیه‌ای و منطقه‌ای مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری تهیه می‌شود.

ز) زیرساخت‌ها: مجموع امکانات و پیش‌نیازهای ضروری و لازم جهت ایجاد و تأسیس منطقه متناسب با موقعیت جغرافیایی محدوده مورد نظر در بخش‌های حمل و نقل (هوایی، زمینی و دریایی)، انرژی، ارتباطات و فناوری اطلاعات

ح) محدوده منطقه: محدوده جغرافیایی که تحت حاکمیت قوانین و مقررات منطقه قرار می‌گیرد.

ماده ۲: فرآیند بررسی هر منطقه شامل مراحل و تشریفات زیر می‌باشد:

الف) ارائه طرح توجیهی به همراه نقشه جانمایی و سایر اسناد و مدارک مربوط توسط متقاضی به دبیرخانه

ب) ارائه موافقت بدون قید و شرط دستگاه‌های اجرایی تأمین‌کننده خدمات زیرساختی و سایر مراجع ذی‌ربط قانونی

ج) بررسی مدارک و طرح توجیهی ارائه‌شده توسط دبیرخانه

د) ارائه گزارش نهایی ارزیابی ایجاد منطقه به دبیر شورا

ه) طرح ایجاد منطقه در شورا بر حسب تصمیم دبیر شورا

ماده ۳: هم‌زمان با ارائه پیشنهاد برای بررسی امکان ایجاد یک منطقه جدید، لازم است سازمان مسئول پیشنهادی، معرفی و در اجرای ماده ۱۹ آیین‌نامه اجرایی قانون تشکیل و اداره مناطق ویژه اقتصادی جمهوری اسلامی ایران موضوع تصویب‌نامه شماره ۳۴۱۸۶/ت/۳۵۳۶۱ک مورخ ۱۳۸۶/۳/۶ به‌صورت رسمی متعهد به موارد زیر شود:

الف) ارائه گزارش توجیهی

ب) تهیه طرح جامع منطقه ظرف یک سال پس از ابلاغ مصوبه شورا

ج) ارائه اسناد مالی معتبر دال بر توانمندی مالی متقاضی (توانایی لازم برای تأمین اعتبار حداقل یک‌سوم هزینه‌های ایجاد زیرساخت) و ارائه سوابق کاری دال بر توانمندی اجرایی و مدیریتی

د) آماده‌سازی و ایجاد کامل زیرساخت‌ها در ۲۰ درصد از کل محدوده در دو سال اول فعالیت

ه) گزارش عملکرد منطقه در محدوده مصوب پس از یک سال توسط سازمان مسئول و بررسی آن توسط دبیرخانه با هدف چگونگی تداوم کار
و) ارائه گزارش ماهانه پیشرفت کار آماده‌سازی از آغاز مرحله حصارکشی (فنس‌کشی) محدوده تا مرحله نهایی آماده‌سازی

ز) ایجاد مراکز خدمات پشتیبانی پس از تصویب منطقه
 ح) نظر مساعد استانداری و تعهد برای حمایت از منطقه.
ماده ۴: جانمایی اراضی محدوده منطقه باید به نحوی باشد تا با توجه به اسناد بالادستی و اهداف تأسیس منطقه، شرایط طبیعی و امکانات بالقوه و بالفعل مورد نیاز را دارا باشد.

تبصره ۱- ارائه اسناد و مستندات از سوی سازمان مسئول غیردولتی مبتنی بر اثبات مالکیت یا تصرف اراضی محدوده پیشنهادی، طبق تبصره (۲) ماده (۳) قانون تشکیل و اداره مناطق ویژه اقتصادی جمهوری اسلامی ایران - مصوب ۱۳۸۴ - ضروری است.

تبصره ۲- حداقل میزان مساحت مورد نیاز با توجه به طرح توجیهی و کاربری اراضی تعیین خواهد شد.

ماده ۵: مدارک و مستندات مورد نیاز به شرح زیر است:

۱- نام منطقه و نقشه جانمایی (کاداستر) محدوده پیشنهادی و موقعیت جغرافیایی (جهات چهارگانه و موقعیت نسبت به شهرهای اطراف و غیره) و نوع و حدود فعالیت مجاز (طبق مفاد تبصره (۱) ماده ۱ قانون تشکیل و اداره مناطق ویژه اقتصادی)

۲- پذیرش رسمی سازمان مسئول توسط شخص حقوقی متقاضی و ارائه اساسنامه (ترجیحاً بخش خصوصی توانمند به لحاظ مالی، فنی و تخصصی با ارائه سوابق کاری، ارائه گردش مالی و مستندات قابل قبول مبنی بر دارا بودن سرمایه‌ای دست‌کم معادل یک‌سوم هزینه‌های لازم برای ایجاد زیرساخت‌ها در محدوده مورد نظر)

۳- شبکه‌های زیربنایی (موافقت رسمی نهادها و سازمان‌های محلی با تأمین خدمات مورد نیاز منطقه به شرح زیر):

الف) موافقت صریح و غیرمشروط شرکت آب و فاضلاب استان یا منطقه ذی‌ربط با تأمین آب

ب) موافقت صریح و غیرمشروط شرکت توزیع برق استان یا منطقه ذی‌ربط با تأمین برق

ج) موافقت صریح و غیرمشروط شرکت مخابرات استان یا منطقه ذی‌ربط با تأمین زیرساخت‌های مورد نیاز ارتباطات و فناوری اطلاعات

د) موافقت صریح و غیرمشروط اداره کل راه و شهرسازی استان ذی‌ربط با تأمین زیرساخت‌های مواصلاتی (زمینی، دریایی و هوایی) حسب مورد

ه) موافقت صریح و غیرمشروط وزارت نفت (واحدهای تابع) با تأمین انرژی.

۴- ارائه اسناد و مدارک مثبت مبنی بر تملک (یا واگذاری رسمی

دستگاه‌های دولتی ذی‌ربط) و تصرف اراضی واقع در محدوده منطقه ویژه مورد نظر برای سازمان مسئول غیردولتی و موافقت رسمی دستگاه‌های ذی‌ربط مبنی بر واگذاری اراضی به سازمان مسئول دولتی؛

۵- نظر مساعد ستاد کل نیروهای مسلح

۶- موافقت گمرک با استقرار واحد گمرک در منطقه.

تبصره ۱- چنانچه مدارک و مستندات درخواستی، ناقص، مبهم و فاقد اطلاعات ضروری باشد، مهلتی جهت رفع نقص به متقاضی داده خواهد شد. چنانچه متقاضی ظرف مهلت مقرر، جهت رفع نقص اقدام ننماید، بررسی درخواست ایشان از دستور کار دبیرخانه خارج خواهد شد.

تبصره ۲- پس از ابلاغ مصوبه مربوط به تعیین محدوده، سازمان مسئول و گرایش اقتصادی متناسب با ایجاد زیرساخت و پروانه بهره‌برداری از سوی دبیرخانه صادر خواهد شد.

این تصویب‌نامه در تاریخ ۱۳۹۳/۳/۱۰ به تأیید مقام محترم ریاست جمهوری رسیده است.

اسحاق جهانگیری
معاون اول رئیس‌جمهور

رونوشت به دفتر مقام معظم رهبری، دفتر رئیس‌جمهور، دفتر رئیس قوه قضائیه، دفتر معاون اول رئیس‌جمهور، دبیرخانه مجمع تشخیص مصلحت نظام، معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی رئیس‌جمهور، معاونت توسعه مدیریت و سرمایه انسانی رئیس‌جمهور، معاونت حقوقی رئیس‌جمهور، معاونت امور مجلس رئیس‌جمهور، معاونت اجرایی رئیس‌جمهور، دیوان محاسبات کشور، دیوان عدالت اداری، سازمان بازرسی کل کشور، معاونت قوانین مجلس شورای اسلامی، اداره کل قوانین و مقررات کشور، اداره کل حقوقی، کلیه وزارتخانه‌ها، سازمان‌ها و مؤسسات دولتی، نهادهای انقلاب اسلامی، روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران، دبیرخانه شورای اطلاع‌رسانی دولت و دفتر هیأت دولت ابلاغ می‌شود.

قانون چگونگی اداره مناطق آزاد تجاری - صنعتی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۷۲/۶/۷ و اصلاحات بعدی

قسمت اول

«اهداف»

ماده ۱: به منظور تسریع در انجام امور زیربنایی، عمران و آبادانی رشد و توسعه اقتصادی، سرمایه‌گذاری و افزایش درآمد عمومی، ایجاد اشتغال سالم و مولد، تنظیم بازار کار و کالا، حضور فعال در بازارهای جهانی و منطقه‌ای، تولید و صادرات کالاهای صنعتی و تبدیلی و ارائه خدمات عمومی، به دولت اجازه داده می‌شود مناطق ذیل را به‌عنوان مناطق آزاد تجاری و صنعتی براساس موازین قانونی و این قانون اداره نماید.

الف) منطقه آزاد جزیره کیش طبق نقشه پیوست

ب) منطقه آزاد قشم حداکثر به وسعت ۳۰۰ کیلومترمربع به‌هم پیوسته در ضلع شمال شرق جزیره در محدوده‌ای که هیأت وزیران تعیین خواهد نمود.

ج) منطقه آزاد چاه‌بهار (طبق نقشه پیوست).

تبصره ۱- مناطق آزاد از تسهیلات و امتیازات موضوع این قانون برخوردار خواهند بود.

تبصره ۲- محدوده آبی مجاور مناطق آزاد که قلمرو آن به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید، منحصراً در خصوص فعالیت‌های مربوط به سوخت‌رسانی کشتی‌ها از امتیازات این قانون برخوردار خواهد بود (الحاقی ۱۳۷۸/۴/۳۰).

تبصره ۳- ایجاد مناطق جدید و تعیین محدوده آنها بنا به پیشنهاد دولت و تصویب مجلس شورای اسلامی خواهد بود.

ماده ۲: درآمد سازمان‌های مناطق آزاد صرفاً بایستی در چارچوب بودجه سالیانه که به تصویب هیأت وزیران می‌رسد، هزینه گردد. کمک‌های سازمان جهت عمران و آبادانی سایر نواحی (با اولویت نواحی همجوار) صرفاً با تصویب هیأت دولت امکان‌پذیر بوده و هرگونه کمک دیگری تصرف غیرقانونی در اموال عمومی محسوب خواهد شد.

قسمت دوم

«تعاریف»

ماده ۳: در این قانون، واژه‌های زیر به‌جای عبارت‌های مشروح مربوط به‌کار می‌رود:

کشور: کشور جمهوری اسلامی ایران

منطقه: منطقه آزاد تجاری - صنعتی
سازمان: سازمان هر منطقه آزاد تجاری - صنعتی
مجلس: مجلس شورای اسلامی.

قسمت سوم «وظایف»

ماده ۴: هیأت وزیران مسئولیت:

- (الف) تصویب آیین‌نامه‌ها و هماهنگ نمودن کلیه فعالیت‌های هر منطقه
 (ب) تصویب اساسنامه سازمان و شرکت‌های تابعه
 (ج) تصویب برنامه‌های عمرانی، فرهنگی، بودجه سالانه و عملکرد صورت‌های مالی سازمان‌های مناطق
 (د) تصویب مقررات امنیتی و انتظامی مناطق با تأیید فرماندهی کل قوا
 (ه) اعمال نظارت عالیه بر فعالیت‌های مناطق
 را به عهده خواهد داشت.

ماده ۵: هر منطقه توسط سازمانی که به صورت شرکت با شخصیت حقوقی مستقل تشکیل می‌گردد و سرمایه آن متعلق به دولت است، اداره می‌شود. این شرکت‌ها و شرکت‌های وابسته از شمول قوانین و مقررات حاکم بر شرکت‌های دولتی و سایر مقررات عمومی دولت مستثنی بوده و منحصر بر اساس این قانون و اساسنامه‌های مربوط اداره خواهد شد و در موارد پیش‌بینی نشده در این قانون و اساسنامه، تابع قانون تجارت خواهند بود.

ماده ۶: سازمان توسط هیأت‌مدیره متشکل از سه یا پنج نفر اداره خواهد شد. اعضای هیأت‌مدیره توسط هیأت وزیران انتخاب خواهند شد. مدیرعامل سازمان که ریاست هیأت‌مدیره را به عهده خواهد داشت، به موجب حکم ریاست جمهوری و از میان اعضای هیأت‌مدیره منصوب و بالاترین مقام اجرایی در زمینه‌های اقتصادی و زیربنایی منطقه می‌باشد. انتخاب مدیرعامل و اعضای هیأت‌مدیره برای مدت سه سال بوده و انتخاب مجدد آنان بلامانع است.

عزل مدیرعامل و اعضای هیأت‌مدیره با همان مراجع انتخاب‌کننده می‌باشد. هیأت وزیران مسئولیت و اختیار مجامع عمومی سازمان هر منطقه را به عهده دارد.

ماده ۷: سازمان هر منطقه مجاز است با تصویب هیأت وزیران نسبت به تشکیل شرکت‌های لازم که طبق موازین قانون تجارت تشکیل می‌شود، اقدام نماید.

قسمت چهارم «مقررات عمومی»

ماده ۸: سازمان و شرکت‌های تابع آن مجاز هستند قراردادهای لازم را با اشخاص حقیقی و حقوقی داخلی و خارجی منعقد نمایند و با سرمایه‌گذاران داخلی و خارجی با رعایت اصول قانون اساسی برای انجام طرح‌های عمرانی و تولیدی مشارکت کنند. اختلاف‌ها و دعاوی ناشی از قراردادهای منعقدشده برحسب توافق‌ها و تعهدهای قراردادی دو طرف، رسیدگی و حل و فصل می‌شود.

ماده ۹: وزارتخانه‌ها، سازمان‌ها، مؤسسه‌ها و شرکت‌های دولتی و وابسته به دولت می‌توانند برای ارائه تسهیلات و خدمات در محدوده هر منطقه قراردادهای لازم را در حدود مصوبه‌های هیأت وزیران با سازمان یا شرکت‌های تابع آن منعقد نمایند. شرایط این‌گونه قراردادهای به‌نحوی خواهد بود که موجب حفظ موقعیت رقابتی منطقه در مقابل مناطق آزاد سایر کشورها گردد.

ماده ۱۰: سازمان هر منطقه می‌تواند از هیأت وزیران در مقابل انجام خدمات شهری و فراهم نمودن تسهیلات مواصلاتی، بهداشتی، امور فرهنگی، آموزشی و رفاهی از اشخاص حقیقی و حقوقی منطقه، عوارض اخذ نماید (اصلاحی ۱۳۷۵/۸/۲۲).

ماده ۱۱: صدور مجوز برای انجام هر نوع فعالیت اقتصادی مجاز، ایجاد بنا و تأسیسات و تصدی به انواع مشاغل توسط اشخاص حقیقی و حقوقی در مورد مشاغلی که متصدی مستقیم ندارند، در محدوده منطقه، فقط در اختیار سازمان می‌باشد.

ماده ۱۲: مقررات مربوط به اشتغال نیروی انسانی، بیمه و تأمین اجتماعی و صدور روادید برای اتباع خارجی به‌موجب آیین‌نامه‌هایی خواهد بود که به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

ماده ۱۳: اشخاص حقیقی و حقوقی که در منطقه به انواع فعالیت‌های اقتصادی اشتغال دارند، نسبت به هر نوع فعالیت اقتصادی در منطقه آزاد از تاریخ بهره‌برداری مندرج در مجوز، به‌مدت ۱۵ سال از پرداخت مالیات بر درآمد و دارایی، موضوع قانون مالیات‌های مستقیم معاف خواهند بود و پس از انقضای ۱۵ سال، تابع مقررات مالیاتی خواهند بود که با پیشنهاد هیأت وزیران به تصویب مجلس شورای اسلامی خواهد رسید.

ماده ۱۴: مبادلات بازرگانی مناطق با خارج از کشور پس از ثبت گمرکی، از شمول مقررات صادرات و واردات مستثنی هستند و مقررات صدور و ورود کالا و تشریفات گمرکی در محدوده هر منطقه، به تصویب هیأت وزیران

خواهد رسید. مبادلات بازرگانی مناطق با سایر نقاط کشور اعم از مسافری و تجاری، تابع مقررات عمومی صادرات و واردات کشور می‌باشد.

ماده ۱۵: واردات کالای تولیدشده در منطقه آزاد به سایر نقاط کشور، تا حد ارزش افزوده در آن منطقه با تصویب هیأت وزیران، از پرداخت تمام یا قسمتی از حقوق گمرکی و سود بازرگانی معاف می‌باشند.

ماده ۱۶: ورود کالاهایی که تمام یا بخشی از مواد اولیه آن از داخل کشور تأمین و در منطقه آزاد تولید می‌شوند، از تمام یا بخشی (متناسباً) از حقوق گمرکی و سود بازرگانی مربوط به مواد اولیه داخلی معاف خواهند بود.

ماده ۱۷: کالاهایی که برای به‌کارگیری و مصرف در منطقه، از داخل کشور به مناطق حمل می‌گردند، از موارد نقل و انتقال داخلی کشور است؛ ولی صادرات آنها از منطقه به خارج، تابع مقررات عمومی صادرات و واردات خواهد بود.

ماده ۱۸: تأسیس بانک و مؤسسه اعتباری به‌صورت شرکت سهامی عام یا خاص، با سهام با نام و اشتغال به عملیات بانکی و استفاده از عنوان بانک یا مؤسسه اعتباری در مناطق، منحصراً طبق مفاد این قانون و آیین‌نامه اجرایی آن که توسط بانک مرکزی تهیه و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید، انجام می‌شود.

تبصره ۱- تأسیس بانک و مؤسسه اعتباری ایرانی با سرمایه داخلی و خارجی در مناطق، موقوف به پیشنهاد سازمان و تصویب اساسنامه آنها توسط شورای پول و اعتبار و صدور مجوز از طرف بانک مرکزی است.

تبصره ۲- افتتاح شعبه توسط بانک‌ها یا مؤسسات اعتباری اعم از ایرانی و خارجی موقوف به پیشنهاد سازمان و تأیید بانک مرکزی است.

تبصره ۳- نظام حاکم بر برابری ریال ایران با اسعار مختلف در مناطق آزاد، توسط هیأت وزیران تعیین می‌شود.

تبصره ۴- معاملات واحدهای بانکی در مناطق آزاد با ریال ایران، مشمول مقررات بانکداری اسلامی خواهد بود.

واحدهای بانکی که مجوز انجام بانکداری برون‌مرزی اخذ نموده‌اند، از انجام معاملات به ریال ایران ممنوع هستند (اصلاحی ۱۳۷۸/۴/۳۰).

ماده ۱۹: سازمان می‌تواند برای اجرای طرح‌های زیربنایی و تولیدی در قالب برنامه و بودجه مصوب خود، نسبت به تأمین و تضمین اعتبار از منابع داخلی و خارجی با تصویب هیأت وزیران اقدام نماید. بازپرداخت این اعتبارات، فقط از محل درآمدهای سازمان انجام خواهد شد.

ماده ۲۰: ورود و خروج سرمایه و سود حاصل از فعالیت‌های اقتصادی در

هر منطقه، آزاد می‌باشد. مقررات لازم برای جلب و حمایت سرمایه‌گذاری در هر منطقه و چگونگی و میزان مشارکت خارجیان در فعالیت‌های هر منطقه، به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

ماده ۲۱: حقوق قانونی سرمایه‌گذاران خارجی که پذیرش سرمایه آنها به تصویب هیأت وزیران رسیده است، مورد تضمین و حمایت است. سرمایه سرمایه‌گذاران مزبور چنانچه در مواردی به وسیله قانون به نفع عموم ملی شود یا اینکه از سرمایه‌گذاران یادشده سلب مالکیت شود، جبران عادلانه خسارت به عهده دولت می‌باشد. مقررات مربوط به نحوه پذیرش سرمایه‌های مذکور و طریق جبران خسارت به موجب آیین‌نامه‌ای خواهد بود که به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید (اصلاحی ۱۳۷۸/۴/۳۰).

ماده ۲۲: ثبت شرکت‌ها و مالکیت‌های صنعتی و معنوی، همچنین ثبت کشتی‌ها، شناورها و هواپیماها در هر منطقه، با رعایت اصل ۸۱ قانون اساسی، طبق ضوابط مصوب هیأت وزیران انجام می‌شود.

تبصره - ثبت شرکت‌ها و مالکیت‌های صنعتی و معنوی در هر منطقه، توسط سازمان آن منطقه انجام می‌شود (اصلاحی ۱۳۷۸/۴/۳۰).

ماده ۲۳: سازمان می‌تواند در محل‌های لازم، دفتر نمایندگی تأسیس نماید.

ماده ۲۴: نحوه استفاده از زمین و منابع ملی و ترتیب فروش یا اجاره آن به اتباع کشور در محدوده هر منطقه که در مالکیت دولت باشد، طبق مقررات مصوب هیأت وزیران و با رعایت برنامه‌های عمرانی هر منطقه تعیین می‌گردد.

سازمان هر منطقه، مسئول اجرای مقررات مربوط خواهد بود.

تبصره ۱- اجاره زمین به اتباع خارجی مجاز و فروش آن مطلقاً ممنوع است.

تبصره ۲- ساکنین ایرانی جزائر موضوع مناطق آزاد همانند سایر نقاط کشور دارای کلیه حقوق مالکیت عرصه و اعیان می‌باشند. سازمان ثبت اسناد و املاک مکلف است برابر قوانین و مقررات، سند مالکیت به نام اشخاص صادر نماید.

ماده ۲۵: رئیس و مدیران سازمان هر منطقه، مدیران عامل و اعضای هیأت‌مدیره شرکت‌های تابعه، کلیه وزراء و رؤسای سازمان‌های دولتی، قوه قضائیه و دیوان عالی کشور و دیوان عدالت اداری، دادستان کل کشور، رئیس سازمان بازرسی کل کشور و معاونان و مشاوران آنان و نمایندگان مجلس، استانداران، شهرداران و معاونان ایشان و وابستگان درجه یک آنان مجاز به داشتن سهام در شرکت‌هایی که توسط سازمان هر منطقه ایجاد می‌شود و همچنین شرکت‌های خصوصی که در محدوده منطقه فعالیت دارند، نمی‌باشند.

ماده ۲۶: آیین‌نامه‌های اجرایی این قانون به تصویب هیأت وزیران

خواهد رسید.

ماده ۲۷: به منظور ایجاد هماهنگی در فعالیت‌های مناطق آزاد، حسب مورد با تأیید وزیر ذی‌ربط، به یکی از دو روش زیر عمل خواهد شد.
الف) دستگاه‌های اجرایی (وابسته به قوه مجریه) اختیارات خود در منطقه را به رئیس هیأت‌مدیره و مدیرعامل سازمان‌های مناطق آزاد تفویض نمایند.
ب) مدیران، رؤسا و سرپرستان دستگاه‌های اجرایی مستقر در مناطق آزاد، به پیشنهاد رئیس هیأت‌مدیره و مدیرعامل سازمان و با حکم بالاترین مقام دستگاه اجرایی منصوب می‌شوند (الحاقی ۱۳۷۵/۸/۲۲).

ماده ۲۸: تأسیس و فعالیت مؤسسات بیمه ایرانی با سرمایه داخلی و خارجی و شعب و نمایندگی آنها و مؤسسات کارگزاری بیمه در مناطق آزاد تجاری - صنعتی جمهوری اسلامی ایران مجاز و صرفاً تابع مقرراتی است که به پیشنهاد بیمه مرکزی ایران به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید (الحاقی ۱۳۷۸/۴/۳۰).

قانون فوق مشتمل بر ۲۶ ماده و ۴ تبصره در جلسه روز یکشنبه ۱۳۷۲/۶/۷ مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۷۲/۶/۲۱ به تأیید شورای نگهبان رسیده است.

علی‌اکبر ناطق نوری
رئیس مجلس شورای اسلامی

آیین‌نامه نحوه استفاده از زمین و منابع ملی در مناطق آزاد
تجاری - صنعتی جمهوری اسلامی ایران (موضوع ماده ۲۴ قانون چگونگی اداره
مناطق آزاد تجاری - صنعتی ایران)
(تصویب‌نامه شماره ۱۶۶۴۸/ت۳۵۲ک مورخ ۱۳۷۳/۰۲/۱۰ هیات محترم وزیران)

قسمت اول

«تعاریف»

ماده ۱: در این آیین‌نامه، واژه‌های زیر به‌جای عبارت‌های مشروح مربوط به‌کار می‌رود:

کشور: کشور جمهوری اسلامی ایران؛

منطقه: هر یک از مناطق آزاد تجاری - صنعتی جمهوری اسلامی ایران

سازمان: سازمان هر منطقه آزاد تجاری - صنعتی جمهوری اسلامی ایران

آیین‌نامه: آیین‌نامه نحوه استفاده از زمین و منابع ملی در مناطق آزاد تجاری - صنعتی جمهوری اسلامی ایران

قسمت دوم

«مالکیت»

ماده ۲: کلیه اراضی واقع در محدوده هر منطقه که در مالکیت یا در اختیار دولت است، مشمول این آیین‌نامه می‌باشند.

تبصره - اراضی و مستحقات سازمان عمران کیش به سازمان منطقه آزاد کیش منتقل شده و مشمول این آیین‌نامه خواهند بود.

ماده ۳: اشخاصی که بعد از اجرای ثبت عمومی یا حسب قراردادهای منعقدشده با سازمان، تا تاریخ اجرای این آیین‌نامه اقدام به احداث اعیانی در عرصه نموده‌اند، برای خرید یا اجاره عرصه مربوط به همان اعیانی، مقدم بر سایرین می‌باشند.

ماده ۴: تجاوز به عرصه‌ای که ملک دولت شناخته شده، در حکم تجاوز به اراضی دولتی تلقی و سازمان به نمایندگی از طرف دولت، موظف است با طرح دعوا در دادگاه یا از طریق مأمورین انتظامی، موضوع را تعقیب کند.

ماده ۵: کلیه حقوق مربوط به اراضی مشمول قانون زمین شهری و قانون ملی شدن جنگل‌ها و مراتع کشور و نیز قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع کشور و قانون اراضی مستحقات و ساحلی واقع در محدوده هر منطقه، به‌موجب این آیین‌نامه از طریق سازمان اعمال می‌شود.

ماده ۶: در مورد کلیه اراضی موضوع ماده ۵ آیین‌نامه، اداره ثبت اسناد و املاک مربوط در دفتر املاک، اراضی دولتی را به‌نام دولت و به نمایندگی

سازمان منطقه آزاد مربوط تفیذ و اخبار می‌نماید و اسناد صادره قبلی را بر این اساس اصلاح خواهد نمود.

ماده ۷: از تاریخ تصویب این آیین‌نامه، کلیه دیون و حقوق و تکالیف سازمان ملی زمین و مسکن و سازمان جنگل‌ها و مراتع و واحدهایی که شمول این مقررات مستلزم ذکر نام آنهاست، در امور اراضی منابع طبیعی در هر منطقه به‌عهده سازمان محول می‌شود.

ماده ۸: استفاده از زمین صرفاً در چارچوب طرح جامع منطقه آزاد که به تصویب شورای عالی مناطق آزاد تجاری-صنعتی و ویژه اقتصادی می‌رسد امکان‌پذیر است. نحوه استفاده از اراضی دولتی با رعایت ماده (۲۴) قانون چگونگی اداره مناطق آزاد تجاری-صنعتی جمهوری اسلامی ایران-مصوب ۱۳۷۲- و در مورد اراضی غیردولتی در چارچوب قوانین و مقررات ذیربط انجام خواهد شد.

تبصره ۱- تصویب طرح‌های تفصیلی در محدوده شهرها و تغییرات در طرح جامع مذکور توسط کارگروهی متشکل از مدیرعامل سازمان منطقه آزاد مربوط به عنوان رییس کارگروه و نمایندگان وزارت راه و شهرسازی، وزارت جهاد کشاورزی، وزارت کشور و سازمان حفاظت محیط زیست، سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری بررسی و تصمیم‌گیری خواهد شد. دبیرخانه کارگروه در سازمان منطقه آزاد تجاری-صنعتی مربوط مستقر بوده و تصمیمات کارگروه با حداقل سه رأی موافق معتبر می‌باشد. دبیرخانه کارگروه موظف است دستور کارگروه را یک ماه قبل از تشکیل جلسه به دستگاه‌های عضو کارگروه اعلام و نظر دستگاه‌های مذکور را اخذ نماید.

تبصره ۲- تغییرات بعدی در طرح جامع هر منطقه آزاد که به تشخیص و اعلام کارگروه منجر به تغییر اساسی در طرح جامع منطقه می‌گردد مستلزم طی مراحل تصویب در کارگروه تخصصی شورای عالی مناطق آزاد تجاری-صنعتی و ویژه اقتصادی می‌باشد.

تبصره ۳- دستورالعمل تشخیص تغییرات اساسی ظرف یک ماه توسط دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ابلاغ می‌شود.

تبصره ۴- طرح‌های جامع و تفصیلی مصوب شهرهای واقع در مناطق آزاد که دارای محدوده و حریم مشخص می‌باشند و تغییرات آنها نیز به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران رسیده است، در بخش‌های مربوط در طرح جامع مناطق آزاد لحاظ می‌گردد. در جلسات شورای مذکور در زمینه طرح‌های جامع و تفصیلی شهرهای واقع در مناطق آزاد از مدیرعامل

سازمان منطقه مربوط برای شرکت در جلسه دعوت خواهد شد.^۱
ماده ۹: فروش و انتقال قطعی زمین به اتباع خارجی و همچنین شرکت‌هایی که تمام یا بخشی از سرمایه آنها متعلق به اتباع خارجی باشد، ممنوع است.

ماده ۱۰: هرگاه سازمان ملی زمین و مسکن قبلاً قراردادی مبتنی بر واگذاری زمین به‌منظور احداث مسکن با اشخاص منعقد کرده باشد، سازمان مکلف است از مفاد قرارداد مزبور متابعت و در صورت امکان همان زمین و در صورتی که کاربری آن زمین غیرمسکونی باشد، زمین معوض به متقاضی واگذار نماید. وجوهی که بابت پیش‌قسط از طرف متقاضی به سازمان ملی زمین و مسکن پرداخت شده است، به حساب پرداختی متقاضی منظور و بقیه بهای زمین بایستی به سازمان پرداخت شود.

قسمت سوم «سایر مقررات»

ماده ۱۱: بهای فروش هر مترمربع زمین با در نظر گرفتن موقعیت اقتصادی و کاربری زمین به‌علاوه هزینه آماده‌سازی از قبیل تفکیک، تسطیح، خاک‌برداری، خیابان‌بندی و زهکشی توسط سازمان تعیین می‌شود.
ماده ۱۲: موضوع قراردادهای فروش یا اجاره زمین، با کسب مجوز از سازمان قابل انتقال به غیر می‌باشد. انتقالات قهری از این قاعده مستثنی می‌باشند.

تبصره - انتقال موضوع قراردادهای واگذاری زمین‌های مسکونی پس از احداث ساختمان و صدور سند رسمی مجاز است.

ماده ۱۳: در قراردادهای واگذاری زمین، مدت‌زمان لازم برای شروع و احداث ساختمان تعیین می‌شود و در صورت عدم اقدام در زمان مذکور در قرارداد، سازمان می‌تواند قرارداد مربوط را فسخ نماید.

ماده ۱۴: قراردادهای منعقد بین سازمان و متقاضیان در حکم سند رسمی است. کلیه بانک‌ها موظفند قراردادهای مزبور را هم‌ردیف اسناد رسمی پذیرفته و تسهیلات اعتباری و حقوقی مربوط را اعطا نمایند.

ماده ۱۵: کلیه اختیاراتی که در رابطه با تجاوز و تصرف و تخریب

۱- به استناد به تصویب‌نامه شماره ۴۰۵۶۰/ت/۵۳۴۴۲ مورخ ۱۱/۰۴/۱۳۹۶ هیات محترم وزیران اصلاح گردید.

* ماده ۸: هرگونه استفاده از زمین در چارچوب طرح جامع مصوب و آیین‌نامه‌های داخلی سازمان، امکان‌پذیر است.

تبصره: با تصویب طرح جامع توسط شورای عالی مناطق آزاد، سازمان مجاز به صدور مجوز استفاده از زمین براساس نقشه‌های کاربری زمین می‌باشد.

اراضی دولتی و ملی و اراضی ساحلی و حریم آن براساس قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع کشور - مصوب ۱۳۴۸ - و اصلاحات بعدی آن و قانون اراضی مستحدث و ساحلی - مصوب ۱۳۵۴ - به وزارتخانه‌های مسئول محول شده و همچنین اختیارات موضوع مواد ۱۱ تا ۱۵ قانون حفاظت و به‌سازی محیط زیست - مصوب ۱۳۵۳ - که به سازمان حفاظت محیط زیست تفویض شده است و نیز اختیارات خاصی که در این مورد به سایر نهادهای دولتی محول گردیده است، از تاریخ تصویب این آیین‌نامه در محدوده مناطق آزاد به سازمان تفویض می‌شود.

ماده ۱۶: واگذاری بهره‌برداری از منابع ملی به اشخاص حقیقی و حقوقی با رعایت کلیه قوانین موضوعه در این مورد، در اختیار این سازمان می‌باشد.

شماره: ۰۲۰/۱۲۶۱۹

تاریخ: ۱۳۸۵/۴/۲۴

تفویض اختیار وزیر نسبت به فروش اراضی در راستای لایحه قانونی اصلاح لایحه قانونی واگذاری و احیای اراضی

جناب آقای...

رئیس محترم سازمان جهاد کشاورزی استان...

سلام علیکم؛

در راستای خدمت‌رسانی بیشتر و آسان‌تر به مردم و به‌منظور تمرکززدایی و فراهم شدن موجبات تسریع در کار متقاضیان، بدین وسیله براساس اختیارات قانونی مصرح در ماده ۱۱۰ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت، به جنابعالی اجازه داده می‌شود نسبت به فروش اراضی که در راستای لایحه قانونی اصلاح لایحه قانونی واگذاری و احیای اراضی و آیین‌نامه اجرایی آن توسط هیات‌های هفت نفره واگذاری زمین واگذار گردیده، با رعایت کلیه ضوابط و مقررات مربوطه و بخشنامه‌های ابلاغی و با استفاده از اهرم‌های نظارتی و فرم‌های کنترل طرح، مشروط به حفظ کاربری کشاورزی و انجام کلیه تعهدات از سوی متقاضیان و احیای کامل اراضی و اخذ اجور معوقه و بدهی‌های احتمالی به دولت، اقدام نمایید.

بدیهی است مسئولیت نظارت بر حسن اجرای اختیار تفویض‌شده، بر عهده سازمان امور اراضی می‌باشد. لذا ترتیبی اتخاذ نمایید تا نتیجه اقدامات به‌صورت گزارش ماهیانه به سازمان مذکور ارسال گردد.

محمد رضا اسکندری
وزیر جهاد کشاورزی

تصویب‌نامه شماره ۶۲۱۱۱/ت/۵۱۰۵۲ ه مورخ ۹۵/۵/۲۵ هیات وزیران

هیات وزیران در جلسه ۹۵/۵/۲۰ به پیشنهاد شماره ۳۶۳۶۵ مورخ ۹۵/۳/۲۹ وزارت کشور و تأیید وزیران و روسای سازمان‌های ذی‌ربط و به استناد اصل یکصد و سی و هشتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران تصویب کرد: اختیارات دستگاه‌های اجرایی به شرح زیر تا پایان سال ۱۳۹۶ به واحدهای استانی مربوط در استان واگذار می‌شود:

الف- وزارت امور اقتصادی و دارایی

- بخشودگی جرایم و تقسیط بدهی مالیاتی تا سقف مقرر در قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات بعدی.

ب- وزارت جهاد کشاورزی

۱- اعتبارات، اختیارات و وظایف طرح تجهیز، تکمیل و راه‌اندازی شرکت‌های تعاونی تولید روستایی.

۲- تأیید نهایی زمان‌بندی خریدهای تضمینی با پیشنهاد شورای برنامه‌ریزی و توسعه هر استان و ابلاغ وزیر جهاد کشاورزی.

۳- صدور مجوز برای تولید کلیه آبیان.

۴- تعیین حریم گلخانه‌ها.

۵- اعمال تخفیف قیمت‌های اراضی ملی و دولتی برای طرح‌های تولیدی توسط کمیسیون واگذاری استان با رعایت دستورالعمل شماره ۰۲۰/۲۶۲۶ مورخ ۸۷/۲/۳ وزارت جهاد کشاورزی.

۶- صدور مجوز صادرات محصولات کشاورزی استان مازاد بر مصرف در حدود سهم اعلامی سالیانه توسط وزارت جهاد کشاورزی.

۷- صدور مجوز صادرات دام مازاد بر نیاز به خارج از کشور.

۸- تعیین سقف واگذاری اراضی ملی و دولتی بیش از یکصد (۱۰۰) هکتار برای مصارف کشاورزی توسط اداره کل منابع طبیعی و آبخیزداری استان.

۹- واگذاری زمین تا یکصد (۱۰۰) هکتار در کمیسیون ماده (۲) واگذاری اراضی برای طرح‌های کشاورزی.

۱۰- مجوز واگذاری بیش از یکصد (۱۰۰) هکتار از منابع ملی برای احداث شهرک‌های صنعتی با رعایت اسناد بالادستی.

۱۱- مجوز واگذاری اراضی دولتی برای شهرک‌های صنعتی تا یکصد (۱۰۰) هکتار.

۱۲- واگذاری مستقیم اراضی مجتمع‌های شیلاتی به بخش خصوصی.

۱۳- صدور مجوز تکثیر ماهیان گرمابی و سردابی.

۱۴- صدور موافقت اصولی برای طرح‌های تولید داروی دامی و مکمل.

پ- وزارت صنعت، معدن و تجارت

۱- صدور مجوز معافیت حقوق ورودی موضوع ماده (۱۱۹) قانون امور گمرکی مصوب ۱۳۹۰ با رعایت دستورالعمل مربوط و با تشخیص روسای سازمان استان‌ها.

۲- حذف و آزادسازی محدوده‌های اکتشافی فاقد ذخیره با یک بار مزایده و در صورت عدم وجود متقاضی.

۳- تعیین قیمت‌گذاری اراضی محدوده شهرک‌ها و نواحی صنعتی جدید.

۴- تملک اراضی جهت ایجاد شهرک‌های صنعتی جدید و توسعه شهرک‌های صنعتی موجود.

۵- صدور مجوز ورود موقت مواد اولیه کارخانجات توسط گمرک استان.

۶- اعمال معافیت واحدهای تولیدی از پرداخت عوارض گمرکی واردات مواد اولیه و ماشین‌آلات توسط کارگروه تسهیل و رفع موانع تولید استان به شرح زیر:
الف - در صورتی که ارزش ریالی صادرات واحدهای مذکور از ارزش ریالی واردات آنها به نسبت خاصی بیشتر باشد به میزان (۵۰) درصد.

ب- در صورت ایجاد فرصت‌های جدید اشتغال به نسبت هر شغل معادل ۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال.

۷- صدور مجوزهای اعزام و پذیرش هیئت‌های تجاری، بازاریابی و برگزاری نمایشگاه‌های خارج از کشور به انضمام سهم پارانه تخصیص‌یافته توسط کارگروه توسعه صادرات استان.

۸- صدور مجوزهای معافیت گمرکی ماشین‌آلات مستعمل خارجی توسط سازمان صنعت، معدن و تجارت استان، مشروط به تعیین سال ساخت و ایفای نقش در اشتغال‌زایی در صادرات استان توسط کارگروه تسهیل و رفع موانع تولید استان.

ت- وزارت نیرو

۱- تغییر کاربری چاه‌های کشاورزی به صنعتی و جابجایی آنها در همان دشت (محدوده مطالعاتی).

۲- انعقاد قراردادهایی که با سرمایه‌گذاری بخش خصوصی انجام می‌شود توسط شرکت‌های آب منطقه‌ای و آب و فاضلاب در قالب مجوزهای قانونی به صورت خودکفا و بدون ایجاد بار مالی جدید برای دولت.

۳- صدور مجوز احداث مولدهای مقیاس کوچک (chp) به شرکت‌های توزیع برق در استان‌های فاقد برق منطقه‌ای در چارچوب دستورالعمل وزارت نیرو.

۴- صدور مجوز احداث نیروگاه‌های خورشید و بادی.

ث- وزارت راه و شهرسازی

-انجام کلیه مراحل اجرایی پروژه‌های ساختمانی دولتی و عمومی با اعتبار کمتر از پانصد میلیارد (۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال در استان.

ج- وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی

- اعمال پاداش افزایش تولید توسط استان‌ها.

چ- سازمان حفاظت محیط زیست

۱- واگذاری معادن در مناطق شکار ممنوع.

۲- اختیار تعیین محل استقرار صنایع موضوع رده‌های (۴) تا (۷) ماده (۳) تصویب‌نامه شماره ۷۸۹۴۶/ت/۳۹۱۲۷ هـ مورخ ۹۰/۴/۱۵ راجع به ضوابط و معیارهای استقرار واحدها و فعالیت‌های صنعتی و تولیدی توسط کارگروه موضوع ماده (۸) تصویب‌نامه یادشده.

ح- سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری

۱- تصمیم‌گیری و تعیین تکلیف جواز تاسیس بهره‌برداران غیرفعال مناطق نمونه گردشگری توسط شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان.

۲- صدور موافقت اصولی تاسیسات گردشگری.

۳- صدور مجوزهای سرمایه‌گذاری با رعایت سیاست‌های ابلاغی سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری.

شماره: ۰۲۰/۲۷۹۲۱

تاریخ: ۹۵/۱۰/۷

روسای سازمان جهاد کشاورزی استان‌ها

باستناد به تصویب‌نامه شماره ۶۲۱۱۱/ت/۵۱۰۵۲ هـ. مورخ ۹۵/۵/۲۵ هیئت محترم وزیران موضوع واگذاری اختیارات دستگاه‌های اجرایی به واحدهای استانی، مواردی به شرح ذیل جهت اقدام لازم تا پایان سال ۱۳۹۶ (با رعایت دستورالعمل‌های مرتبط و سایر مقررات قانونی) ابلاغ می‌گردد:

۱- در رابطه با بند(۵) مصوبه مذکور اعمال تخفیف قیمت‌های اراضی ملی و دولتی برای طرح‌های تولیدی (اعم از کشاورزی و غیرکشاورزی) حداکثر تا ۴۰ درصد بر اساس جدول عوامل موثر در تخفیف توسط کمیسیون واگذاری استان با رعایت مواد (۳۲) و (۳۳) دستورالعمل اصلاحی ضوابط واگذاری برای طرح‌های کشاورزی و غیرکشاورزی موضوع ابلاغیه شماره ۰۲۰/۲۶۲۶ مورخ ۸۷/۲/۳ وزارت جهاد کشاورزی و بند (ج) ابلاغیه شماره ۰۲۰/۲۲۷۴۷ مورخ ۹۳/۸/۱۱ از طریق استان انجام می‌پذیرد و نیاز به اخذ مجوز از سازمان امور اراضی کشور نمی‌باشد.

۲- واگذاری اراضی ملی و دولتی در استان‌های گلستان، مازندران، گیلان، تهران، البرز، قزوین، قم و شهرستان‌های مراکز استان حداکثر تا مساحت ۱۰ هکتار و در سایر مناطق کشور تا مساحت یکصد (۱۰۰) هکتار برای طرح‌های کشاورزی در قالب قرارداد اجاره پس از موافقت کمیسیون طرح‌های کشاورزی استان (ماده ۲ دستورالعمل) قابل اقدام می‌باشد.

۳- واگذاری اراضی ملی و دولتی در استان‌های سراسر کشور برای احداث شهرک‌های صنعتی تا مساحت یکصد هکتار با رعایت اسناد بالا دستی، پس از موافقت کمیسیون طرح‌های غیرکشاورزی استان (ماده ۲۱ دستورالعمل) قابل اقدام می‌باشد.

ضمناً ماده ۲۶ دستورالعمل اصلاحی ضوابط واگذاری موضوع ابلاغیه شماره ۰۲۰/۲۲۷۴۷ مورخ ۹۳/۸/۱۱ به شرح ذیل اصلاح می‌گردد:

واگذاری اراضی برای طرح‌ها و مصارف غیرکشاورزی در قالب قرارداد اجاره در مساحت‌های حداکثر ۳ هکتار در استان‌های گلستان، مازندران، گیلان، تهران، البرز، قزوین، قم و شهرستان‌های مراکز استان و حداکثر ۵۰ هکتار برای سایر مناطق کشور توسط کمیسیون ماده ۲۱ قابل اقدام می‌باشد.

بدیهی است برای مساحت‌های بیش از نصاب‌های مقرر در این ابلاغیه اخذ مجوز از سازمان امور اراضی کشور الزامی است.

محمود حجتی

وزیر جهاد کشاورزی

شماره: ۰۲۰/۳۹۵۴

تاریخ: ۹۶/۰۲/۲۴

روسای محترم سازمان جهاد کشاورزی استانها سلام علیکم

پیرونامه شماره ۰۲۰/۲۶۲۶ مورخ ۱۳۸۷/۲/۳ درخصوص «دستورالعمل اصلاحی ضوابط واگذاری اراضی منابع ملی و دولتی برای طرح‌های کشاورزی و غیرکشاورزی» و نامه شماره ۰۲۰/۲۲۷۴۷ مورخ ۱۳۹۳/۸/۱۱، بدین‌وسیله برخی مواد دیگر دستورالعمل مذکور به شرح زیر اصلاح و برای اجرا ابلاغ می‌گردد:

۱- تبصره‌ای به شرح زیر به بند «۱۸» ماده (۱) الحاق می‌گردد:
«تبصره: مبنای ذکر شده (ماده ۷۰ قانون برنامه چهارم توسعه و ماده ۱۰۸ قانون برنامه سوم توسعه تنفیذی در ماده ۲۰ قانون برنامه چهارم توسعه) مربوط به پرونده‌هایی است که در زمان اعتبار مواد قانونی مذکور اقدامات اولیه انجام شده و ادامه رسیدگی به تشریفات قانونی پرونده‌ها می‌تواند بر آن اساس انجام گیرد و هرگونه تشکیل پرونده و موافقت با واگذاری مستند به مواد مذکور پس از پایان اعتبار مهلت قانونی ممنوع می‌باشد.»

۲- در مواد (۲) و (۲۱) پس از عبارت «اراضی ملی و دولتی»، عبارت «و اراضی مستحدث و ساحلی» اضافه می‌گردد.

۳- در بند (۵) ماده (۷) پس از عبارت «اشخاص حقیقی» کلمه «حقوقی» اضافه و عبارت «عدم شمول قانون راجع به منع مداخله وزرا و نمایندگان مجلس و کارمندان در معاملات دولتی و کشوری مصوب ۱۳۳۷/۱۰/۲ و اشخاص حقوقی تعهد به عدم شمول ممنوعیت‌های مقرر در قانون مذکور نسبت به مدیرعامل، هیئت مدیره، بازرسین و شخصیت حقوقی شرکت» حذف می‌گردد.

۴- در بند «۶» ماده (۷) پس از عبارت «وزارت نیرو» عبارت «براساس میزان مندرج در طرح مصوب، موافقت اصولی و یا جواز تاسیس» اضافه می‌گردد.

۵- تبصره «۱» ماده (۷) بدین شرح اصلاح می‌گردد: «در صورت ضرورت به حفر چاه حسب اعلام سازمان آب منطقه‌ای با تصویب کمیسیون حداکثر مساحت (۱۰۰) یکصد مترمربع براساس صورتجلسه تحویل موقت برای مدت حداکثر سه ماه به مجری تحویل می‌گردد و پس از اخذ مجوز قانونی و ارائه پروانه بهره‌برداری از چاه محفوره، اراضی مورد نیاز متناسب با آب قابل تامین واگذار می‌گردد و در صورت عدم تامین آب و یا حفر چاه صورتجلسه تحویل فاقد اعتبار بوده و مدیریت امور اراضی با هماهنگی

اداره کل منابع طبیعی و آبخیزداری استان نسبت به استرداد اراضی اقدام می‌نماید.»

۶- تبصره‌ای به شرح زیر به عنوان تبصره «۳» به ماده (۷) الحاق می‌گردد:

«تبصره ۳: در خصوص طرح‌هایی که براساس اعلام واحدهای ذی‌ربط وزارت نیرو امکان تامین آب و حفر چاه میسر نمی‌باشد؛ بنا بر اعلام دستگاه صادرکننده موافقت اصولی و یا جواز تاسیس چنانچه نیاز به تامین آب برای اجرای طرح نبوده و یا تامین آب از طریق حمل و یا ذخیره‌سازی در میزان مشخص امکان‌پذیر می‌باشد، این اعلام به منزله موافقت دستگاه مزبور با اجرای طرح محسوب می‌گردد.»

۷- در ماده (۸) عبارت «مدیر امور اراضی» به «مدیر جهادکشاورزی شهرستان» اصلاح می‌گردد.

۸- در تبصره «۱» ماده (۸) پس از کلمه «نقشه» عبارت «دارای مختصات جغرافیایی» اضافه می‌گردد.

۹- به ماده (۸) سه تبصره به عنوان تبصره‌های «۵»، «۶» و «۷» به شرح زیر الحاق می‌گردد:

«تبصره ۵: چنانچه بنا بر وجود معارضین و یا دلایل پیش‌بینی نشده (به تشخیص کمیسیون ذی‌ربط) امکان تحویل و تحول عرصه به مستاجر میسر نشود و تغییری در وضعیت عرصه ملی و دولتی نیز ایجاد نشده باشد؛ اجاره‌بهای مقرر در قرارداد اجاره از مستاجر تا زمان تحویل و تحول اراضی وصول نمی‌گردد.»

«تبصره ۶: در صورت انقضای مدت قرارداد اجاره و عدم واریز اجاره‌بهای اراضی توسط مجری در مدت مقرر، اجاره‌بهاء حسب تصمیم کمیسیون ذی‌ربط با تنظیم قرارداد اجاره داخلی بر اساس قیمت منطقه‌ای سنوات گذشته با محاسبه خسارت تاخیر تادیه طبق نرخ تورم اعلامی از سوی بانک مرکزی محاسبه و اخذ می‌گردد.»

«تبصره ۷: آن دسته از پرونده‌هایی که دارای قرارداد اجاره می‌باشند و مدت آن منقضی نگردیده و از سوی موجر برای تعدیل در مدت معین اختاریه‌ای به مستاجر ابلاغ نشده باشد، اجاره‌بهای اراضی تا پایان مدت قرارداد بر اساس مال‌الاجاره مندرج در متن قرارداد اخذ می‌گردد.»

۱۰- در بند «د» ماده (۱۱) کلمه «فعلی» به عبارت «قیمت منطقه‌ای سنوات گذشته» و عبارت «هشتاد درصد (۸۰٪)» به عبارت «صد در صد (۱۰۰٪)» اصلاح می‌گردد.

۱۱- تبصره‌ای به عنوان تبصره «۲» به شرح زیر به ماده (۲۴) الحاق و تبصره ذیل آن به تبصره «۱» اصلاح می‌گردد:

«تبصره ۲: جواز صادره از سوی اصناف به عنوان موافقت اصولی و یا جواز تاسیس تلقی نمی‌گردد.»

۱۲- تبصره ذیل ماده (۲۸) به تبصره «۱» اصلاح و در این تبصره پس از کلمه «اجور» عبارت «واگذاری‌های موضوع این دستورالعمل» اضافه و تبصره‌ای به عنوان تبصره «۲» به شرح زیر به ماده مذکور الحاق می‌گردد:

«تبصره ۲: به مستاجرین متقاضی که اجاره‌بهای معوقه را پرداخت ننموده‌اند تا پایان مهلت قرارداد اجاره آتی (حداکثر به مدت دو سال) با تشخیص و موافقت کمیسیون مرجع واگذاری با مد نظر قرار دادن عذر موجه مجریان، میزان بدهی و پرداخت اجور معوقه و درصد پیشرفت فیزیکی طرح و سرمایه‌گذاری انجام شده، مهلت برای پرداخت اعطاء می‌گردد.»

۱۳- دو تبصره به شرح زیر به ماده ۲۹ الحاق می‌گردد:

«تبصره ۱: در صورت انقضای مدت قرارداد اجاره پرونده‌های موضوع این فصل و عدم واریز اجاره‌بهای اراضی توسط مجری در مدت مقرر اجاره‌بهاء حسب تصمیم کمیسیون ذی‌ربط با تنظیم قرارداد اجاره داخلی بر اساس قیمت منطقه‌ای سنوات گذشته با محاسبه خسارت تاخیر تادیه بر اساس قانون آیین دادرسی مدنی اخذ می‌گردد.»

«تبصره ۲: آن دسته از پرونده‌های موضوع این فصل که دارای قرارداد اجاره می‌باشد و مدت آن منقضی نگردیده و از سوی موجر برای تعدیل در مدت معین اخطاریه‌ای به مستاجر ابلاغ نشده باشد، اجاره‌بهای اراضی تا پایان مدت قرارداد بر اساس مال‌الاجاره مندرج در متن قرارداد و با محاسبه خسارت تاخیر تادیه بر اساس قانون دادرسی مدنی اخذ می‌گردد.»

۱۴- در ماده (۳۰) پس از عبارت «کمیسیون مجاز است» عبارت «با رعایت تبصره «۲» ماده (۹) قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی (به استثنای طرح‌های موضوع ماده (۴۵) قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر)» اضافه می‌گردد.

۱۵- در انتهای تبصره «۳» ماده (۳۰) عبارت «در کلیه موارد پس از طرح در کمیسیون‌های واگذاری استان به مستاجر ابلاغ رسمی شود» اضافه می‌شود.

۱۶- در انتهای تبصره «۷» بند «الف» ماده (۳۰) عبارت «رئیس سازمان جهادکشاورزی استان می‌تواند امضای اسناد انتقالی را با یک درجه تفویض به مدیر امور اراضی استان و یا سایر اشخاص منتخب واگذار نماید» اضافه می‌گردد.

۱۷- یک ردیف به عنوان ردیف (۸) در انتهای بند «ب» ماده (۳۰) به شرح زیر الحاق می‌گردد:

«ردیف ۸: اراضی مورد نیاز شهرک‌های کشاورزی دولتی در مناطق مختلف

حسب درخواست شرکت شهرک‌های کشاورزی بر اساس بند «۱» تصویب‌نامه شماره ۱۵۴۳۱۲/ت/۵۳۹۵۳ هـ مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۷ هیئت محترم وزیران مبنی بر اصلاح تبصره «۴» آیین‌نامه اجرایی تبصره «۲» ماده (۹) قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی موضوع ماده (۴۵) قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور از ابتدا به صورت انتقال قطعی و به قیمت منطقه‌ای در اختیار شرکت مذکور قرار می‌گیرد.»

۱۸- در تبصره ذیل ماده (۳۲) عبارت «در مورد طرح‌های موضوع مواد (۳۱)، (۳۲) و (۷۵)» به عبارت «در مورد طرح‌های موضوع مواد (۳۱) و (۳۲)» اصلاح و عبارت «ماده (۳) آیین‌نامه اجرایی ماده (۷۵)» حذف می‌گردد.

۱۹- در ماده (۳۷) پس از عبارت «مصلحت نظام» عبارت «و اصلاحیه مورخ ۱۳۹۰/۱۲/۱۳ آن» و پس از عبارت «این دستورالعمل» عبارت «که در اجرای مواد (۳۱) و (۳۲) آیین‌نامه اجرایی لایحه قانونی واگذاری و احیای اراضی» اضافه می‌گردد.

۲۰- در ماده (۳۸) بعد از عبارت «مصلحت نظام» عبارت «و اصلاحیه مورخ ۱۳۹۰/۱۲/۱۳ آن» اضافه و به جای عبارت «شرح نمونه پیوست آیین‌نامه اجرایی قانون مذکور» عبارت «شرح نمونه پیوست اصلاحیه آیین‌نامه اجرایی قانون مذکور موضوع تصویب‌نامه شماره ۵۱۱۸۴/ت/۹۵۷۰۸ هـ مورخ ۱۳۹۴/۷/۲۲ هیئت وزیران» جایگزین می‌گردد.

محمود حجتی
وزیر جهادکشاورزی

شماره: ۵۳/۰۳۵/۲۴۶۶۹۳

تاریخ: ۱۳۹۴/۰۸/۲۴

مدیر محترم امور اراضی استان

سلام علیکم

با احترام، به تصویر تصویب تفاهم‌نامه مشترک فی‌مابین این سازمان و سازمان راهداری و حمل و نقل جاده‌ای کشور برای اجرای ابلاغ و ضمن تاکید بر پیگیری موضوع و رعایت مفاد تفاهم‌نامه، نکات ذیل تاکید می‌گردد:

۱- دعوت از مدیران ادارات کل حمل و نقل و پایانه های استان جهت شرکت در جلسات کمیسیون های مربوطه از جمله تبصره ۱ ماده ۱ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغی و کمیسیون ماده ۲۱ دستورالعمل اصلاحی ضوابط واگذاری در خصوص پرونده های مرتبط با وظایف اداره کل مذکور.
۲- پیگیری نماینده از تابلوهای تحت مالکیت سازمان یاد شده در جهت ترویج فرهنگ حفظ کاربری اراضی زراعی و باغی بدون درج آرم سازمان اقدام و همکاری لازم را معمول نماید.

۳- در اجرای ماده ۸ تفاهم‌نامه مذکور جلسات منظم فی‌مابین مدیریتهای استانی تشکیل و تصویری از صورتجلسات را به این سازمان ارسال نمایند.

حسین امیرحیدری

معاون توسعه و ساماندهی اراضی

رونوشت به:

- جناب آقای دکتر افشار رئیس محترم سازمان امور اراضی کشور برای استحضار
- جناب آقای توکلی مدیر کل محترم دفتر واگذاری و توسعه امور اراضی کشور برای استحضار
- جناب آقای صیدی‌نژاد معاون محترم حفظ کاربری و یکپارچگی اراضی کشاورزی برای استحضار
- رئیس محترم سازمان حمل و نقل جاده‌ای و پایانه‌های کشور برای استحضار

شماره: ۶۳۲۶۴/۷۱

تاریخ: ۱۳۹۴/۰۶/۰۸

جمهوری اسلامی ایران
وزارت راه و شهرسازی
سازمان راهداری و حمل و نقل جاده‌ای

جناب آقای افشار
ریاست محترم سازمان امور اراضی کشور
موضوع: مبادله تفاهم‌نامه در خصوص مجتمع‌های خدماتی رفاهی

سلام علیکم
احتراما، به منظور ایجاد هماهنگی، تقویت و گسترش همکاری و تعامل سازنده فی مابین دستگاه‌های ذیربط در سطح استان مبنی بر روان‌سازی، تقلیل مدت زمان پاسخ استعلام و فرآیند اجرایی امور، مرتفع نمودن مشکلات در امر احداث و تجهیز شبکه راه‌ها به مجتمع‌های خدماتی رفاهی و تیرپارک‌ها جهت افزایش ضریب ایمنی، ارتقای سطح کمی، کیفی خدمات مورد نیاز کاربران جاده‌ای و بستر سازی مناسب جهت اشتغالزایی، به پیوست یک نسخه از تفاهم‌نامه منعقد مورخ ۹۴/۶/۷ ارسال می‌گردد.
خواهشمند است دستور فرمایید ضمن ابلاغ آن به ادارات کل تابعه استانی آن سازمان، در خصوص اجرایی نمودن مفاد توافق‌نامه مذکور، اقدام لازم معمول نمایند.

داوود کشاورزیان
معاون وزیر و رئیس سازمان

رونوشت:

- معاونین سازمان جهت آگاهی
- دفتر حقوقی جهت اطلاع
- دفتر امور سرمایه‌گذاری و نظارت بر بهره‌برداری جهت اطلاع
- اداره کل حمل و نقل و پایانه‌های سراسر کشور به انضمام یک نسخه از تفاهم‌نامه مذکور جهت اطلاع و اقدام لازم
- اقدام کننده: دفتر امور سرمایه‌گذاری

تاریخ: ۱۳۹۴/۰۶/۰۷

تفاهم‌نامه در خصوص مجتمع‌های خدماتی رفاهی بین سازمان امور اراضی کشور و سازمان راهداری و حمل و نقل جاده‌ای

در اجرای بند(د) و تبصره ۲ ماده ۱۶۳ قانون برنامه پنجم توسعه و همچنین تبصره ذیل ماده واحده قانون اجازه واگذاری امتیاز سرفقلمی و مشارکت غرف، فروشگاه‌های پایانه‌های عمومی بار، مسافر و مجتمع‌های خدماتی رفاهی (مصوب ۱۳۷۷) مبنی بر تمرکز هرگونه تاسیسات رفاهی بین راهی در نقاط مناسب و تجهیز شبکه راههای کشور به مجمع‌های خدماتی رفاهی و تیرپارک‌ها جهت افزایش ضریب ایمنی راهها و جلوگیری از پراکندگی واحدهای خدماتی در طول جاده‌ها و تمرکز در یک مکان و ایجاد بستری جهت اشتغال‌زایی و همچنین به منظور ایجاد و گسترش همکاری و هماهنگی لازم فی‌مابین وزارتخانه‌های جهاد کشاورزی و راه و شهرسازی جهت بهره‌مندی از توان و امکانات موجود در راستای ارتقای سطح کمی و کیفی شامل طرح‌های مجتمع‌های خدماتی رفاهی، تیرپارک‌ها و شهرک‌های حمل و نقل (پایانه‌های عمومی بار) به‌عنوان یکی از عناصر زیربنایی و اساسی ارائه دهنده خدمات، این تفاهم‌نامه فی‌مابین سازمان راهداری و حمل و نقل جاده‌ای به نمایندگی آقای داوود کشاورزین به‌عنوان معاون وزیر و رئیس سازمان به نشانی: تهران، میدان ولی‌عصر، خیابان دمشق، پلاک ۱۷ که در این تفاهم‌نامه سازمان راهداری نامیده می‌شود از یک طرف و سازمان امور اراضی کشور به نمایندگی آقای قباد افشار به‌عنوان رئیس سازمان به آدرس: تهران، خیابان فلسطین، کوچه حجت دوست، پلاک ۲۸ که سازمان نامیده می‌شود از سوی دیگر طبق شرایط ذیل منعقد می‌گردد:

ماده ۱- مقرر شد محل محدوده‌های پیشنهادی جهت احداث طرح‌های یاد شده در این تفاهم‌نامه در طول شبکه راه‌های کشور توسط سازمان راهداری شناسایی و به همراه مختصات U.T.M به سازمان با اولویت واگذاری اراضی منابع ملی و دولتی برای اجرای این طرح‌ها اعلام گردد تا سازمان، در خصوص امکان واگذاری آن به اشخاص حقیقی و حقوقی بررسی لازم معمول و نتیجه را به سازمان راهداری اعلام نماید.

ماده ۲- مقرر شد چنانچه محدوده پیش‌بینی شده جهت احداث مجتمع‌های

خدماتی رفاهی و تیرپارک‌ها توسط سازمان راهداری بنا به ضرورت در زمینهای کشاورزی و باغات (مستثنیات اشخاص) قرار گیرد، سازمان برابر قوانین و مقررات، اقدامات لازم را حداکثر ظرف دو ماه جهت اخذ مجوز تغییر کاربری از سوی کمیسیون تبصره یک ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها از طریق ادارات تابعه استانی معمول نماید.

ماده ۳- جهت تسهیل و تسریع در اعلام پاسخ استعلام دارندگان موافقت اصولی احداث مجتمع‌های خدماتی رفاهی، تیرپارک‌ها و شهرکهای حمل و نقل (پایانه‌های بار عمومی)، استعلام‌های مشترک و عمومی پس از صدور موافقت اصولی از سوی سازمان راهداری، بر اساس مدارک مورد نیاز و نمونه‌فرمهایی که با همکاری و هماهنگی ادارات کل تابعه استانی طرفین تفاهم‌نامه تهیه و به تائید آنها می‌رسد، توسط اداره کل حمل و نقل و پایانه‌های استان، اخذ و حسب مورد به دبیرخانه کمیسیون تبصره یک ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها و کمیسیون ماده ۲۱ دستورالعمل اصلاحی ضوابط واگذاری اراضی ملی و دولتی ارائه گردد و نیازی به اخذ استعلام مجدد از سایر دستگاههای ذیربط نمی‌باشد. چنانچه استعلامات خاصی از جمله آزمایش خاک و غیره مورد نیاز باشد بایستی راساً از طرف دبیرخانه کمیسیونهای مذکور صورت پذیرد.

ماده ۴- مقرر گردید از مدیران ادارات کل، حمل و نقل و پایانه‌های استانها جهت شرکت در جلسات کمیسیونهای مربوطه از جمله تبصره یک ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها و کمیسیون ماده ۲۱ دستورالعمل اصلاحی واگذاری، به منظور ارائه نقطه نظرات دعوت به عمل آید.

ماده ۵- مقرر شد جلسات کمیسیونهای تبصره یک ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی و ماده (۲۱) دستورالعمل اصلاحی واگذاری، در حداقل زمان ممکن و به صورت مستمر تشکیل و پرونده دارندگان موافقت اصولی احداث مجتمع‌های خدماتی رفاهی، تیرپارک‌ها و شهرکهای حمل و نقل (پایانه‌های عمومی بار) با اولویت مورد بررسی و تصمیم‌گیری قرار گیرد.

ماده ۶- سازمان راهداری پیگیری لازم در جهت تعیین نصاب زمین مجتمع‌های خدماتی رفاهی و تیرپارک‌ها در قالب آیین‌نامه حد نصاب اراضی (موضوع نامه شماره ۷۹۲۵۹/ت/۴۲۸۹ مورخ ۱۳۹۰/۰۴/۱۵ هیات وزیران) معمول و سازمان جهت همکاری در امر واگذاری زمین تسریع و تسهیل نماید.

ماده ۷- مقرر شد سازمان راهداری تعدادی از تابلوهای در مالکیت خود را

جهت ترویج فرهنگ مربوط به حفظ کاربری اراضی، زراعی و باغها بدون درج آرم سازمان در اختیار آنها قرار دهد.

ماده ۸- مدیریت‌های تابعه استانی طرفین تفاهم‌نامه ضمن هماهنگی و همکاری لازم جهت اجرای مفاد این تفاهم‌نامه، جلساتی در فاصله زمانی مورد نیاز تشکیل تا با اتخاذ راهکارهای مناسب نسبت به مرتفع نمودن مشکلات احتمالی ذیربط اقدام نمایند. چنانچه موارد خاصی در سطح جلسات استانی مطرح و حل و فصل نگردد، به منظور بررسی این قبیل موضوعات و همچنین ایجاد هماهنگی و نظارت بر اجرای مفاد این توافقنامه، کارگروهی مرکب از معاون توسعه اراضی و ساماندهی و مدیر کل واگذاری و توسعه اراضی و مدیر کل دفتر حفظ کاربری اراضی (حسب مورد) سازمان و نیز عضو هیات عامل و معاون برنامه‌ریزی و مدیر کل دفتر سرمایه‌گذاری و نظارت بر بهره‌برداری سازمان راهداری تشکیل می‌گردد.

ماده ۹- ادارات تابعه سازمان راهداری با همکاری و هماهنگی سازمان مکلفند علاوه بر نظارت‌های پیش‌بینی شده قبلی، هر شش ماه یکبار حسب مورد از نحوه اجرای طرح به صورت مشترک بازدید نمایند.

تبصره: حسب درخواست مدیریت‌های تابعه سازمان، ادارات کل استانی سازمان راهداری نسبت به ارائه آنالیز درصد اجزا و عناصر طرح و همچنین حسب لزوم سایت پلان اجرایی اقدام نماید.

ماده ۱۰- ایجاد هرگونه تاسیسات، ساختمان و دیوارکشی به شعاع صد متر از حریم راهها و... موضوع ماده ۱۷ قانون ایمنی راهها و راه آهن مصوب ۷۹/۲/۱۱ بدون کسب مجوز از وزارت راه و شهرسازی ممنوع بوده و در صورت بروز تخلف برابر مفاد ماده مذکور اقدام می‌گردد که در این خصوص همکاری و هماهنگی لازم فی‌مابین ادارات تابعه استانی طرفین تفاهم، می‌بایست صورت پذیرد.

ماده ۱۱- این تفاهم‌نامه در ۱۱ ماده و یک تبصره و در دو نسخه که هر یک حکم واحد دارند تنظیم شده و مورد توافق طرفین قرار گرفته است و از تاریخ صدور لازم‌الاجرا می‌باشد.

قباد افشار
رئیس سازمان امور اراضی کشور

داوود کشاورزبان
معاون وزیر و رئیس سازمان
راهداری و حمل و نقل جاده‌ای

شماره: ۶۸۳، ۲۰۱۳/۵۳
تاریخ: ۱۳۹۶/۰۳/۱۳



جمهوری اسلامی ایران



سازمان امور اراضی کشور



سازمان امور اراضی کشور

«الحاقیه تفاهم نامه مورخ ۹۴/۶/۷»

این تفاهم نامه بعنوان الحاقیه تفاهم نامه مورخ ۹۴/۶/۷ در خصوص احداث مجتمع های خدماتی رفاهی، تیرپارکها و شهرکهای حمل و نقل (پایانه های عمومی بار) فیما بین سازمان راهداری و حمل و نقل جاده های کشور به نمایندگی آقای داود کشاورزیان بعنوان معاون وزیر و رئیس سازمان به نشانی تهران: میدان ولیعصر - خیابان دمشق پلاک ۱۷ کد پستی ۱۴۱۶۷۵۳۹۴۱ که منبع در این تفاهم نامه سازمان راهداری نامیده می شود از یکطرف و سازمان امور اراضی کشور به نمایندگی آقای علیرضا اورنگی بعنوان رئیس سازمان به آدرس تهران، خیابان طالقانی، نیش ملک الشعراء پلاک یک کدپستی ۱۵۷۶۷۳۱۱۱ که منبع سازمان نامیده می شود از سوی دیگر طبق شرایط ذیل منعقد می گردد:

ماده ۱) در مواردی که بنابر اعلام واحدهای ذیربط وزارت نیرو در سطح استان، امکان حفر چاه و یا تخصیص آب از طریق شبکه آبرسانی و سایر منابع میسر نباشد، تامین آب جهت اجرای پروژه و بهره برداری از مجموعه های یادشده با تعهد سرمایه گذار مبنی بر حمل آب با تانکر و ذخیره سازی آن امکان پذیر می باشد که این موضوع در مفاد موافقت اصولی صادره توسط سازمان راهداری درج تا براساس آن اقدام گردد.

ماده ۲) به منظور تامین و ایجاد فضای سبز براساس شرح خدمات و طرحی که به تائید و تصویب سازمان راهداری می رسد متناسب با میزان آب و حسب نظر کمیسیون ماده ۲۱ دستورالعمل واگذاری اراضی طرح های غیر کشاورزی استان، مساحت فضای سبز هر مجتمع های خدمات رفاهی و تیرپارکها تعیین و اجرا می گردد.

سازمان امور اراضی کشور
معاونت امور اراضی



جمهوری اسلامی ایران



سازمان امور اراضی کشور



سازمان ملی زمین و شهرسازی

ماده ۳) با توجه به نظریه شماره ۲۷۳۷۴/۴۷۶۱۶ مورخ ۹۵/۴/۲۶ سرپرست معاونت امور حقوقی دولت مبنی بر عدم شمولیت آئین نامه استفاده از اراضی، احداث بنا و تاسیسات در خارج از حریم شهرها و محدوده روستاها (موضوع تبصره‌های ۱ و ۲ ماده ۱۷ قانون ایمنی راه و راه‌آهن مصوب ۷۹) و ماده ۲ آئین نامه اجرایی آن (نیاز به اخذ استعلامات و مصوبه کارگروه تخصصی امور زیربنایی و شهرسازی جهت طرح پرونده مجتمع‌های خدماتی رفاهی و تیریاکها در کمیسیون ماده ۲۱ دستورالعمل اصلاحی ضوابط واگذاری اراضی ملی و دولتی برای طرح‌های کشاورزی و غیرکشاورزی و همچنین کمیسیون تبصره یک ماده یک قانون حفظ کاربری زراعی و باغها نبوده و تقاضاهای مربوطه مستقیماً در کمیسیون‌های فوق الذکر قابل طرح می‌باشد.

ماده ۴) این الحاقیه در ۴ ماده و در ۲ نسخه تهیه و به امضاء طرفین رسیده و هر یک از نسخ حکم واحد دارد که از تاریخ صدور لازم‌الاجراست.

داود کشاورزیان

معاون وزیر و رئیس

سازمان راهداری و حمل و نقل جاده‌ای

علیرضا اورنگی

رئیس سازمان امور اراضی کشور

قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور مصوب ۱۳۹۵/۱۱/۱۰ مجلس شورای اسلامی منتشر در روزنامه رسمی مورخ ۱۳۹۶/۱/۲۰

ماده ۲۶- هرگونه احداث مستحذات جدید، تملک، جابه‌جایی، صدور سند و تغییر کاربری اراضی در محدوده ایمنی نیروگاهها و تأسیسات هسته‌ای به‌عنوان سکونتگاه دائم ممنوع است و حقوق صاحبان حق در اراضی و املاک واقع در محدوده مذکور، براساس لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت مصوب شورای انقلاب ۱۳۵۸/۱۱/۱۷ تأمین می‌شود. تملک و تصرف املاک مذکور پس از توافق یا کارشناسی و پرداخت نقدی یا غیرنقدی بهای آن به مالکان که به موجب قانون مذکور تعیین می‌شود امکان‌پذیر است. ذی‌نفع در صورت اعتراض می‌تواند به مرجع صالح قضائی مراجعه نماید. تبصره ۱- الزامات، مقررات و مصوبات نظام ایمنی هسته‌ای کشور که توسط مرکز نظام ایمنی سازمان انرژی اتمی ایران در زمینه فناوری هسته‌ای و پرتویی تهیه و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد، برای کلیه دستگاههای اجرایی و اشخاص حقیقی و حقوقی غیردولتی مرتبط، لازم‌الاجراست.

تبصره ۲- آیین‌نامه اجرایی این ماده، ظرف مدت یک سال پس از ابلاغ این قانون توسط سازمان انرژی اتمی ایران تهیه می‌شود و با پیشنهاد مشترک این سازمان، وزارت کشور و سازمان برنامه و بودجه کشور به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

ماده ۲۸- به‌منظور رفع تصرف از اراضی دولتی، ملی و وقفی، سازمان جنگلها، مراتع و آبخیزداری کشور، سازمان امور اراضی و سازمان حفاظت محیط زیست، سازمان اوقاف و امور خیریه و وزارت راه و شهرسازی حسب مورد پس از تأیید بالاترین مقام دستگاه اجرایی مربوط، از پرداخت هزینه‌های دادرسی معاف می‌باشند.

ماده ۲۹-

الف- بهره‌برداری از جنگلها به پیشنهاد بالاترین مقام دستگاه اجرایی ذی‌ربط و در چهارچوب مصوبات هیأت وزیران ممکن است و بهره‌برداری از مراتع و زیستگاههای طبیعی تنها بر اساس توان بوم‌شناختی (اکولوژیک) و ضرورت حفظ آنها مجاز و مازاد بر آن ممنوع است. متخلف از احکام این ماده علاوه بر جبران خسارت، ملزم به پرداخت جریمه‌ای تا پنج‌برابر خسارت واردشده به جنگل و یا مرتع و زیستگاه مورد بهره‌برداری یا تلف‌شده است. مبالغ دریافتی به حساب خزانه‌داری کل کشور واریز و پس از درج در

بودجه سنواتی صددرصد (۱۰۰٪) آن برای احیای جنگل، مرتع و زیستگاه‌های خسارت‌دیده هزینه می‌شود.

ب- به منظور مردمی‌شدن اقتصاد و ارتقای مشارکت جوامع محلی و توانمندسازی آنان در امر حفظ و احیای منابع طبیعی و محیط‌زیست کشور به دستگاه‌های اجرایی مربوط (سازمان جنگلها، مراتع و آبخیزداری کشور و سازمان حفاظت محیط‌زیست) اجازه داده می‌شود با نظارت و مسؤولیت بالاترین مقام دستگاه اجرایی مربوط با رعایت قانون برگزاری مناقصات و براساس آخرین فهرست‌های بهای پایه ابلاغی، در هر سال قرارداد اجرای عملیات و پروژه‌های پیش‌بینی شده در موافقت‌نامه‌های طرح‌های تملک دارایی سرمایه‌ای ملی و استانی خود را با تشکلهای روستایی و عشایری و تعاونی‌های تخصصی مربوط منعقد کنند.

آیین‌نامه اجرایی این بند شامل نحوه واگذاری کار، تعیین صلاحیت تشکلهای تعاونی‌های تخصصی، تضمین لازم، متن قرارداد و سایر الزامات لازم به پیشنهاد مشترک سازمان برنامه و بودجه کشور، وزارت جهاد کشاورزی و سازمان حفاظت محیط‌زیست تهیه می‌شود و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

پ- دولت مکلف است نسبت به حفظ حقوق عشایر دارای پروانه چرای دام مناطق مرتعی حفاظت‌شده اقدام کند.

ت- به منظور تعیین تکلیف آن بخش از مراتع عشایری که با مراتع حریم روستاها تداخل دارد وزارت جهادکشاورزی (سازمان جنگلها، مراتع و آبخیزداری کشور) موظف است حداکثر ظرف مدت یک‌سال نسبت به تنسيق و ممیزی و تفکیک محدوده مراتع عشایری از مراتع روستایی اقدام کند.

ماده ۴۰- منابع بودجه عمومی دولت اعم از درآمدهای عمومی، واگذاری دارایی‌های سرمایه‌ای و مالی و درآمدهای اختصاصی دستگاه‌های اجرایی موضوع ماده (۵۵) قانون مدیریت خدمات کشوری که به حسابهای بانکی مربوط به نام خزانه‌داری کل کشور واریز شده یا می‌شود، به‌استثنای فعالیت پیمانکاری آنها، مشمول پرداخت مالیات‌های موضوع قانون مالیات‌های مستقیم و اصلاحات بعدی آن نیست.

ماده ۴۴- واگذاری اراضی ملی و دولتی برای طرح‌های صنعتی که با تأیید دستگاه صادرکننده مجوز، امکان استقرار در شهرکهای صنعتی را ندارد، با رعایت سایر قوانین بلامانع می‌باشد.

ماده ۵۴- در راستای حمایت از استقرار صنایع در شهرکها و نواحی صنعتی و رقابت‌پذیری تولیدات صنعتی و معدنی به دولت اجازه داده می‌شود در

قالب بودجه‌های سنواتی **کمک‌های لازم** را به شهرک‌ها و نواحی صنعتی دولتی و غیردولتی به‌ویژه در امور تأمین راه، آب، برق، گاز و تلفن تا ورودی واحدهای مستقر در این شهرک‌ها انجام دهد. دستورالعمل این ماده با پیشنهاد وزارت صنعت، معدن و تجارت به تأیید سازمان برنامه و بودجه کشور می‌رسد.

ماده ۶۲- کلیه معاملات راجع به اموال غیرمنقول ثبت شده مانند بیع، صلح، اجاره، رهن و نیز وعده یا تعهد به انجام این‌گونه معاملات باید به‌طور رسمی در دفاتر اسناد رسمی تنظیم شود. اسناد عادی که در خصوص معاملات راجع به اموال غیرمنقول تنظیم شوند مگر اسنادی که بر اساس تشخیص دادگاه دارای اعتبار شرعی است در برابر اشخاص ثالث غیرقابل استناد بوده و قابلیت معارضه با اسناد رسمی را ندارند.

ماده ۶۵- به‌منظور ساماندهی مناطق آزاد و ویژه اقتصادی و ایفای نقش مؤثر آنها در تحقق اهداف سند چشم‌انداز بیست‌ساله نظام، اعمال مدیریت یکپارچه و ایجاد رشد اقتصادی مناسب در این مناطق، هم‌پوندی و تعامل اثرگذار اقتصاد ملی با اقتصاد جهانی و ارائه الگوی توسعه ملی در بخشهای مختلف:

الف- مدیران سازمان‌های مناطق آزاد به‌نمایدگی از طرف دولت، بالاترین مقام منطقه محسوب می‌شوند و کلیه وظایف، اختیارات و مسئولیت‌های دستگاههای اجرایی دولتی مستقر در این مناطق به‌استثنای نهادهای دفاعی و امنیتی به‌عهده آنها است. سازمان‌های مناطق آزاد منحصراً براساس قانون چگونگی اداره مناطق آزاد تجاری- صنعتی و اصلاحات بعدی آن و قانون کار اداره می‌شوند.

تبصره ۱- واگذاری وظایف، اختیارات و مسئولیت‌های دستگاههای تحت‌نظر مقام معظم رهبری، با موافقت ایشان صورت می‌پذیرد.

تبصره ۲- اختیارات فرماندار در مورد مصوبات شوراهای اسلامی شهر و روستا در مناطق آزاد به مدیرسازمان منطقه آزاد واگذار می‌شود.

ب- کالاهای تولید و یا پردازش‌شده در مناطق آزاد و ویژه اقتصادی به‌هنگام ورود به سایر نقاط کشور به نسبت مجموع ارزش افزوده و ارزش مواد اولیه و قطعات داخلی به‌کاررفته در آن، تولید داخلی محسوب و از پرداخت حقوق ورودی معاف است.

تبصره ۱- مواد اولیه و کالاهای واسطه‌ای خارجی به‌کاررفته در تولید، مشروط به پرداخت حقوق ورودی، در حکم مواد اولیه و کالای داخلی محسوب می‌شود.

تبصره ۲- مواد اولیه و قطعات خارجی به‌کاررفته در کالاهای تولید و یا پردازش‌شده در مناطق آزاد و ویژه اقتصادی که در گذشته از سایر مناطق کشور به منطقه ارسال‌شده و در تولید و یا پردازش محصولی که به کشور وارد می‌شود، به‌کار گرفته شود در حکم مواد اولیه تلقی می‌شود و از پرداخت حقوق ورودی معاف است.

پ- هزینه‌های بندری مربوط که طبق قوانین جاری از کشتیها و شناورها بابت خدمات بندری دریافت می‌شود در صورتی که این بنادر توسط بخشهای خصوصی، تعاونی و مناطق آزاد تجاری، صنعتی در محدوده مناطق آزاد ایجاد شده باشند، توسط سازمان‌های مناطق آزاد مربوطه اخذ می‌شود. مناطق آزاد مجازند نسبت به ثبت و ترخیص کشتیها طبق قوانین جاری و بین‌المللی اقدام کنند.

ت- مبادلات کالا بین مناطق آزاد و خارج از کشور و نیز سایر مناطق آزاد از کلیه عوارض (به‌استثنای عوارض موضوع ماده (۱۰) قانون چگونگی اداره مناطق آزاد تجاری- صنعتی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۷۲/۶/۷)، مالیات و حقوق ورودی معاف می‌باشند.

ث- به منظور گسترش ارتباطات علمی با مراکز و نهادهای آموزشی و تحقیقاتی معتبر بین‌المللی، ایجاد نمایندگی دانشگاه‌های داخلی و معتبر خارجی بر طبق اعلام وزارتخانه‌های ذی‌ربط و تأسیس دانشگاه‌های خصوصی در مناطق آزاد تجاری، صنعتی و ویژه اقتصادی با رعایت قوانین مربوط مجاز است.

ج- محدوده آبی مناطق آزاد تجاری- صنعتی با رعایت ملاحظات امنیتی و دفاعی که به تأیید ستادکل نیروهای مسلح می‌رسد به فاصله هشتصد متر از قلمرو خاکی مناطق آزاد تعیین می‌شود و از امتیازات قانون چگونگی اداره مناطق آزاد تجاری- صنعتی ایران مصوب ۱۳۷۲/۶/۷ و اصلاحات بعدی آن برخوردار است.

چ- به منظور زدودن فقر از چهره مناطق آزاد تجاری، سازمان‌های مناطق آزاد موظفند حداقل یک درصد (۱٪) از محل وصول عوارض ورود و صدور کالاها و خدمات این مناطق را از طریق نهادهای حمایتی به محرومان و نیازمندان بومی این مناطق اختصاص دهند.

ماده ۷۳- این قانون پس از انقضای قانون برنامه پنجساله پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران لازم‌الاجرا است.

قانون برنامه پنج ساله ششم توسعه جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۹۵/۱۲/۱۴
مجمع تشخیص مصلحت نظام منتشر در روزنامه رسمی مورخ ۱۳۹۶/۰۱/۲۱

ماده ۶- به منظور تحقق صرفه‌جویی در هزینه‌های عمومی، اصلاح نظام درآمدی دولت و همچنین قطع وابستگی بودجه به نفت تا پایان اجرای قانون برنامه ششم:

الف- برقراری هرگونه تخفیف، ترجیح یا معافیت مالیاتی جدید طی سالهای اجرای قانون برنامه ممنوع است.

ب- عوارض موضوع ماده (۳۸) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۷ و بندهای آن و نیز عوارض آلاینده‌گی موضوع تبصره (۱) ماده مذکور و عوارض ارزش افزوده گاز طبیعی و عوارض شماره‌گذاری خودروها به شرح زیر در مورد بندهای (الف)، (ب) و (ج) ماده مذکور توسط سازمان امور مالیاتی کشور توزیع می‌گردد:

۱- عوارض وصولی بند(الف) ماده(۳۸) قانون مالیات بر ارزش افزوده، با رعایت ترتیبات قانونی و پس از کسر وجوه مقرر در قانون مذکور و واریز به حساب تمرکز وجوه آن استان نزد خزانه‌داری کل کشور از طریق حساب رابطی که بنا به درخواست سازمان امور مالیاتی کشور توسط خزانه‌داری کل کشور افتتاح می‌گردد، به نسبت هفتاددرصد(۷۰٪) شهرها و سی درصد(۳۰٪) روستاها و مناطق عشایری و براساس شاخص جمعیت به حساب شهرداری‌ها و دهیاری‌ها واریز می‌گردد. سهم روستاهای فاقد دهیاری و مناطق عشایری به حساب فرمانداری‌های شهرستان مربوط واریز می‌گردد تا با مشارکت بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در همان روستاها و مناطق عشایری هزینه شود. تبصره- عوارض وصولی موضوع این جزء نیاز به طی مراحل تخصیص نداشته و حداکثر تا پانزدهم ماه بعد با تخصیص صددرصد(۱۰۰٪) به حساب شهرداری‌ها و دهیاری‌ها واریز می‌گردد.

۲- عوارض موضوع بندهای (ب)، (ج) و (د) ماده(۳۸) قانون مالیات بر ارزش افزوده و همچنین عوارض ارزش افزوده گاز طبیعی موضوع قانون مذکور و عوارض شماره‌گذاری خودروهای موضوع بند(ج) ماده(۴۳) قانون مذکور به حساب تمرکز وجوه به نام سازمان امور مالیاتی کشور نزد خزانه‌داری کل کشور واریز می‌شود. وجوه مذکور حداکثر تا پانزدهم ماه بعد به نسبت دوازده درصد(۱۲٪) سهم کلانشهرها، پنجاه و سه درصد(۵۳٪) سایر شهرها و سی و پنج درصد(۳۵٪) روستاها و مناطق عشایری براساس شاخصهایی که به موجب دستورالعملی که توسط سازمان و وزارت کشور

ابلاغ می‌شود، محاسبه و بین تمام شهرداری‌ها و دهیاری‌ها و مناطق عشایری توزیع می‌گردد. سهم روستاهای فاقد دهیاری و مناطق عشایری، به حساب فرمانداری شهرستان مربوطه واریز خواهد شد تا حسب مقررات و مصوبات کمیته‌های برنامه‌ریزی شهرستان صرف امور عمران و آبادانی همان روستاها و مناطق عشایری شود. همچنین سی درصد (۳۰٪) عوارض ارزش افزوده موضوع این جزء دریافتی از واحدهای تولیدی مستقر در شهرکها و نواحی صنعتی شهرستان‌ها برای تأمین زیرساخت‌ها و ارائه خدمات در آنها و تکمیل طرح‌های (پروژه‌های) نیمه‌تمام شهرکها و نواحی صنعتی استان، در اختیار شرکت شهرکهای صنعتی استان قرار می‌گیرد. این سهم از مبلغ مربوط به شهرهای استان به نسبت کسر می‌گردد.

تبصره- پنج درصد (۵٪) از مبلغ موضوع سهم سی درصد (۳۰٪) شهرکهای استان جهت ارائه خدمات مربوطه در همان شهرکها در اختیار شرکت‌های خدماتی موضوع قانون نحوه واگذاری، مالکیت و اداره امور شهرکهای صنعتی مصوب ۱۳۸۷/۲/۳۱ قرار می‌گیرد. شرکت شهرکهای صنعتی و نواحی صنعتی غیردولتی نیز مشمول این حکم هستند.

در طول برنامه ششم جزء (۲) بند (ب) این ماده در بخش مغایرت بر تبصره‌های (۱) و (۲) ماده (۳۹) قانون مالیات بر ارزش افزوده حاکم است. ۳- عوارض آلاینده‌گی واحدهای تولیدی موضوع تبصره (۱) ماده (۳۸) قانون مالیات بر ارزش افزوده در هر شهرستان به نسبت جمعیت بین شهرداری‌ها، دهیاری‌ها و فرمانداری‌ها (برای روستاهای فاقد دهیاری و مناطق عشایری) همان شهرستان توزیع می‌گردد. در صورتی که آلودگی واحدهای بزرگ تولیدی (پنجاه نفر و بیشتر) به بیش از یک شهرستان در یک استان سرایت کند، عوارض آلودگی براساس سیاست‌های اعلامی سازمان به نسبت تأثیرگذاری، در کمیته‌ای مرکب از رئیس سازمان استان و فرمانداران شهرستان‌های ذی‌ربط، مدیرکل محیط زیست و مدیرکل امور مالیاتی استان بین شهرستان‌های متأثر توزیع می‌شود.

تبصره- در صورتی که شهرستان‌های متأثر از آلودگی در دو یا چند استان واقع شده باشند، اعضای کمیته توزیع کننده عوارض آلودگی واحدهای بزرگ (پنجاه نفر و بیشتر) متشکل از نماینده سازمان، رؤسای سازمان استان‌های ذی‌ربط، نماینده سازمان حفاظت محیط زیست و نماینده ادارات کل امور مالیاتی استان‌های مربوطه براساس سیاست‌های اعلامی سازمان اقدام به توزیع عوارض آلودگی خواهند کرد.

ماده ۲۳- ایجاد هرگونه منطقه آزاد تجاری- صنعتی و ویژه اقتصادی جدید

منوط به تصویب مجلس شورای اسلامی و تأمین زیرساخت‌های مورد نیاز برای استقرار واحدهای تولیدی، اخذ مجوز مورد نیاز از قبیل تأییدیه زیست‌محیطی، نظامی و امنیتی با رعایت قانون چگونگی اداره مناطق آزاد تجاری صنعتی مصوب ۱۳۷۲/۶/۷ و قانون تشکیل و اداره مناطق ویژه اقتصادی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۴/۹/۵ امکان‌پذیر است.

تبصره- کلیه وظایف، اختیارات، ساختار و تشکیلات دبیرخانه شورای عالی مناطق آزاد و ویژه اقتصادی با حفظ شخصیت حقوقی مستقل و با رعایت ضوابط و مقررات مربوطه به وزارت امور اقتصادی و دارائی منتقل و وزیر ذی‌ربط مسؤول اجرای قوانین مرتبط با حوزه مناطق آزاد تجاری-صنعتی و ویژه اقتصادی خواهد بود.

ماده ۳۱- دولت موظف است برای حصول اهداف بندهای ششم و هفتم سیاست‌های کلی اقتصاد مقاومتی در جهت تأمین امنیت غذایی و نیل به خودکفایی در محصولات اساسی زراعی، دامی و آبرزی به میزان نود و پنج درصد (۹۵٪) در پایان اجرای قانون برنامه و افزایش تولیدات کشاورزی به‌ویژه محصولات دارای مزیت صادراتی، رسیدن به تراز تجاری مثبت، تقویت و تکمیل زنجیره‌های تولید و توسعه صادرات و ارتقای بهره‌وری آب و خاک کشاورزی اقدامات زیر را جهت حصول به شاخص‌های کمی به شرح مندرج در جداول ذیل انجام دهد:

الف- توسعه کشاورزی حفاظتی، توسعه کشت نشایی، به‌نژادی و به‌زراعی، تولید و تأمین و به‌کارگیری ارقام مقاوم، خوداتکایی در تولید بذر و نهال، افزایش ضریب ماشینینی کردن سالانه حداقل دوازده صدم (۰/۱۲) اسب بخار در هکتار

ب- انجام به موقع خرید تضمینی محصولات کشاورزی و در صورت وقفه در پرداخت خرید تضمینی، پرداخت مطابق تبصره بند (الف) ماده (۱۰) این قانون به‌عنوان جبران خسارت ناشی از تأخیر در نظام بانکی. در طول اجرای قانون برنامه، بند (ب) ماده (۳۱)، قانون تضمین خرید محصولات اساسی کشاورزی مصوب ۱۳۶۸/۶/۲۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی را در بخش مغایرت موقوف‌الاجرا می‌نماید.

پ- افزایش تولید محصولات راهبردی و تبدیل پانصد هزار هکتار از اراضی شیبدار به باغات

ت- فراهم نمودن امکانات مصرف بهینه سموم، دفع آفات نباتی و کودهای شیمیایی و استفاده بیشتر از کود آلی (کمپوست) و مبارزه زیستی و تدوین ضوابط ورود، ساخت و ترکیب ساخت (فرمولاسیون) کود و سم

ث- سرمایه‌گذاری مورد نیاز جهت انجام امور تحقیقاتی و نظام نوین ترویج و انتقال فناوری، تقویت شرکتهای دانش‌بنیان، استقرار مدیریت دانش و تجهیز مراکز جهادکشاورزی

ج- توسعه کشت محصولات سالم و محصولات زیستی (ارگانیک)، اعمال استانداردهای ملی کنترل کیفی تولیدات و فرآورده‌های کشاورزی گسترش مبارزه تلفیقی با آفات و بیماری‌های گیاهی، مصرف بهینه نهاده‌ها از جمله انواع سم و کود و حمایت از درمانگاههای گیاهپزشکی در راستای ارتقای سلامت انسان و جامعه

چ- ممنوعیت هرگونه رهاسازی، تولید، واردات و مصرف محصولات تراریخته، در چهارچوب قانون ایمنی زیستی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۸/۵/۷ با رعایت مقررات و موازین ملی و بین‌المللی که به تصویب مجلس شورای اسلامی رسیده است.

تبصره- دولت موظف است اقدام لازم برای آزمایش مواد غذایی وارداتی و فرآورده‌های غذایی وارداتی را جهت تشخیص مواد تراریخته به‌عمل آورد و با اطلاع‌رسانی مردم را از مواد غذایی تراریخته با خبر ساخته و خطرات احتمالی این مواد را که بر اساس آزمایشات معتبر معلوم می‌شود به مردم اعلام نماید.

ح- اخذ عوارض از انواع چربی‌های وارداتی دارای اسیدهای چرب اشباع و غیر اشباعی (ترانس) بیش از حد مجاز و نوشابه‌های گازدار مصرفی و صرف منابع حاصل از آنها در جهت افزایش سرانه شیر. میزان مصرف و نحوه هزینه در بودجه سالانه با رعایت ماده (۴۸) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲) مصوب ۱۳۹۳/۱۲/۴ مشخص خواهد شد.

خ- انجام ایمن‌سازی (واکسیناسیون) دامهای سبک و سنگین و پرداخت یارانه مورد نیاز آنها مطابق قانون بودجه سالانه

د- راه‌اندازی زیرساخت شناسه‌گذاری، بارنامه الکترونیکی و رهگیری کالا و نهاده کشاورزی و دامی صنعتی و نیمه‌صنعتی تا رسیدن به مصرف‌کننده نهایی در روزآمد کردن شناسه این کالاها
تبصره- وزارت جهاد کشاورزی، فهرست کالاهای مشمول این بند را اعلام می‌نماید.

ذ- حمایت از توسعه ظرفیت صادراتی صنایع تبدیلی و تکمیلی بخش کشاورزی مانند کارخانجات خوراک دام، طیور و آبزیان و صنایع بسته‌بندی محصولات کشاورزی با توجه به مزیت‌های طبیعی، نسبی و رقابتی این صنایع
ر- تکمیل زنجیره تولید محصولات کشاورزی از طریق اعطای کمک‌های

فنی- اعتباری به تشکلهای فراگیر کشاورزی و روستایی
 ز- دولت مکلف است برای حصول شاخص‌های معین‌شده در جداول
 ذیل در جهت امنیت غذایی، سلامت و غنی‌سازی محصولات کشاورزی و
 توسعه صنایع کشاورزی در زنجیره‌های عرضه، اقدام کند.

ماده ۹۶- وزارت جهاد کشاورزی موظف است به منظور احداث و
 توسعه اماکن و فضاهای ورزشی، اراضی ملی غیرکشاورزی خارج از حریم
 شهرها و محدوده روستاها به استثنای اراضی واقع در مناطق چهارگانه
 محیط‌زیست را که مورد نیاز بخش غیردولتی است با تأیید وزارت ورزش و
 جوانان به قیمت ارزش معاملاتی اعلام شده توسط وزارت امور اقتصادی
 و دارایی با رعایت تشریفات قانونی به بخش غیردولتی و تعاونی با اولویت
 تعاونی‌های ایثارگران واگذار نماید. تغییر کاربری این اراضی ممنوع
 است. منابع حاصل از اجرای این حکم به خزانه واریز می‌گردد.

ماده ۱۱۳- به منظور افزایش دقت و سرعت در ارائه خدمات قضائی، تحقق
 عدالت قضایی و احیای حقوق عامه، ارتقای کیفیت و کاهش اطاله دادرسی
 و ایجاد فرصت برابر برای دسترسی آحاد مردم به خدمات قضائی و کاهش
 ورودی پرونده‌ها و پیشگیری از وقوع جرم و دعاوی و اصلاح مجرمان و
 کاهش جمعیت کیفری:

الف- سازمان بهزیستی کشور مکلف است در راستای تحکیم نهاد خانواده
 نسبت به ارائه خدمات مشاوره‌ای رایگان برای افراد فاقد تمکن مالی با
 معرفی مقام قضایی که در اجرای قانون حمایت خانواده مصوب ۱۳۹۱/۱۲/۱
 توسط مقام قضایی صلاحیت‌دار برای رفع اختلاف به آن سازمان برای
 مشاوره خانواده معرفی می‌شوند، اقدام لازم را به عمل آورد.

ب- مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجرا از طریق ادارات اجرای مفاد اسناد
 رسمی لازم‌الاجرای سازمان ثبت اسناد و املاک کشور اجرا می‌شوند.
 ادارات مذکور مکلفند بلافاصله پس از تقاضای اجرائیه نسبت به
 شناسایی و توقیف اموال مدیون اقدام کنند. چنانچه مرجع مذکور
 نتواند ظرف مدت دو ماه از تقاضای اجرا، نسبت به شناسایی و توقیف
 اموال متعهد سند، اقدام کند یا ظرف مدت شش ماه نسبت به اجرای
 مفاد سند اقدام نماید، متعهد سند می‌تواند با انصراف از اجرای مفاد
 سند به محاکم دادگستری رجوع نماید.

تبصره ۱- آیین‌نامه اجرایی این بند به پیشنهاد وزارت دادگستری و با
 همکاری سازمان ثبت اسناد و املاک کشور تهیه و به تصویب رئیس قوه
 قضاییه می‌رسد.

تبصره ۲- چنانچه متعهد سند لازم‌الاجرا، ظرف مدت بیست روز نسبت به انجام تعهد خود یا جلب رضایت متعهدله سند اقدام نماید، از پرداخت هزینه‌های اجرایی معاف خواهد بود. در غیر این صورت مراتب جهت درج در سامانه سجل محکومیت‌های مالی موضوع بند(پ) ماده(۱۱۶) این قانون منعکس خواهد شد. کلیه دستگاههای اجرایی و بانکها و مؤسسات مالی و اعتباری از انعقاد هرگونه قرارداد مالی و پرداخت تسهیلات، موافقت اصولی، صدور کارت بازرگانی و پروانه صادرات و واردات به این شخص ممنوع هستند. تخلف از این حکم موجب مجازات تعزیری درجه شش (محرومیت از حقوق اجتماعی) خواهد بود.

تبصره ۳- چنانچه متعهد سند مدعی اعسار باشد، می‌تواند با رعایت قانون نحوه اجرای محکومیت‌های مالی دادخواست اعسار خود را به مرجع قضائی صالح تقدیم کند و در صورت صدور حکم اعسار، متعهد سند از شمول قسمت اخیر تبصره(۲) معاف خواهد بود.

پ- سازمان زندان‌ها و اقدامات تأمینی و تربیتی کشور مکلف است در راستای اجرای سیاست‌های کلی برنامه ششم، موضوع بهبود بخشیدن به وضعیت زندان‌ها و بازداشتگاهها، اقدامات لازم برای تسریع در انتقال بیست زندان داخل محدوده شهرها با اولویت کلان‌شهرها به خارج از شهرها را از طرق زیر انجام دهد:

۱- فروش زندان‌های داخل شهرها و اموال مازاد بر نیاز به روش مذاکره و توافق به شهرداری‌ها و دیگر سازمان‌های عمومی غیردولتی و سایر نهادهای عمومی بدون الزام به رعایت مقررات و قوانین مربوط به مزایده به صورت نقد حداقل به قیمت کارشناسی یا فروش زندان‌های داخل شهرها و اموال مازاد بر نیاز به اشخاص حقیقی و حقوقی (به استثنای اشخاص ذکر شده در صدر این جزء) با رعایت کلیه قوانین و مقررات مربوط

و جوه حاصل از فروش هر کدام از زندان‌های مذکور که به تدریج و براساس توافق به عمل آمده به حساب ویژه نزد خزانه‌داری کل واریز می‌گردد به عنوان درآمد اختصاصی سازمان زندان‌ها و اقدامات تأمینی و تربیتی کشور تلقی می‌گردد و در چهارچوب بودجه سنواتی صرف احداث زندان‌های جایگزین در همان استان می‌گردد.

در صورت وجود مازاد درآمد حاصل از بند فوق، اعتبار مذکور صرف تکمیل، تعمیرات اساسی و تجهیزات دیگر زندان‌های همان استان می‌گردد. تبصره- دولت مکلف است ردیفی تحت عنوان انتقال زندان‌ها از شهرها

به خارج شهرها ایجاد نماید به نحوی که پس از احداث زندان‌های جدید از محل فروش زندان‌های قدیمی مبلغ مذکور به خزانه اعاده گردد. در طول اجرای برنامه، حکم جزء (۱) بند (پ) ماده (۱۱۳) بر ماده (۲) قانون انتقال زندان‌ها و مراکز اقدامات تأمینی و تربیتی موجود به خارج از شهر مصوب ۱۳۸۰/۹/۷ در بخش مغایرت حاکم است.

۲- در صورت تفاهم بین سازمان زندان‌ها و اقدامات تأمینی و تربیتی کشور با خریدار یا خریداران و پس از عقد قرارداد رسمی، ساختمان زندان داخل شهر تا اتمام احداث و بهره‌برداری از زندان جدید به صورت اجاره در اختیار سازمان زندان‌ها و اقدامات تأمینی و تربیتی کشور قرار می‌گیرد و اجاره‌بهای آن از مبلغ مورد تفاهم قیمت زندان کسر می‌گردد.

۳- وزارت جهاد کشاورزی (سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور) و سازمان امور اراضی مکلفند نسبت به واگذاری زمین رایگان با رعایت قوانین و مقررات مربوطه به سازمان زندان‌ها برای احداث زندان‌های مذکور اقدام نمایند. همچنین کلیه دستگاههای اجرایی مکلفند حسب مورد همکاری لازم را در صدور مجوزهای قانونی و ایجاد و تأمین تأسیسات زیربنایی مورد نیاز (اعم از آب، برق، گاز، تلفن، کابل نوری و مسی‌های دسترسی) در این طرحها، به عمل آورند.

۴- سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مکلف است پس از استقرار زندانیان در محل زندان جدید خارج از شهر با همکاری وزارت امور اقتصادی و دارایی و پس از اعلام رسمی وزارت دادگستری نسبت به انتقال کلیه اسناد و مدارک زندان مذکور به خریدار یا خریداران اقدام نماید.

۵- سازمان زندان‌ها و اقدامات تأمینی و تربیتی کشور مجاز است مشارکت و سرمایه‌گذاری بخش غیردولتی و عمومی را در حوزه بهره‌برداری و یا توسعه زیرساخت‌های لازم در زمینه‌های حرفه‌آموزی، اشتغال حین حبس و پس از آزادی، آموزش، سلامت و درمان، طرحهای حمایتی از خانواده زندانیان و کمک به خودکفایی زندان‌ها در قالب انواع مختلف قراردادهای رسمی جلب و یا توسعه دهد.

تبصره- آیین‌نامه اجرایی این بند ظرف مدت شش ماه پس از لازم‌الاجرا شدن این قانون به‌وسیله سازمان زندان‌ها و اقدامات تأمینی و تربیتی کشور و با همکاری وزارت دادگستری تهیه و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد
ت- به منظور پیشگیری از وقوع جرم با هدف کاهش ده درصدی (۱۰٪) سالانه آمار مجرمان:

۱- قوه قضاییه مکلف است با استفاده از ظرفیت‌های تمامی دستگاههای

اجرای و بهره‌گیری از مشارکت اجتماعی مردم و سازمان‌های مردم‌نهاد و مراکز علمی و پژوهشی کشور نسبت به تهیه و تدوین برنامه جامع پیشگیری از وقوع جرم و ارتقای سلامت اجتماعی با رعایت قوانین مربوط تا پایان سال اول اجرای قانون برنامه اقدام نماید.

۲- قوه قضائیه مکلف است حداکثر تا پایان سال دوم اجرای قانون برنامه به منظور پیشگیری و کاهش جرم، دعاوی و اختلافات، نسبت به شناسایی عوامل مؤثر در بروز دعاوی و جرائم به تفکیک در حوزه‌های قضائی هر استان اقدام و پس از بررسی جامع پژوهشی، اقدامات لازم را انجام و لوایح مورد نیاز را تهیه و با رعایت اصل هفتاد و چهارم (۷۴) قانون اساسی به مجلس شورای اسلامی تقدیم نماید.

۳- سازمان زندان‌ها و اقدامات تأمینی و تربیتی کشور مکلف است ضمن آگاهی دادن به مقامات قضائی در خصوص وضعیت آمار زندانیان و فضای آزاد زندان، ظرفیت پذیرش زندانیان را به‌صورت برخط و با رعایت جهات امنیتی در اختیار مقامات قضائی صلاحیت‌دار قرار دهد. قضات با لحاظ ظرفیت اعلام شده و تناسب قرار تأمین، از صدور قرارهای تأمین منتهی به بازداشت و یا احکام حبس جز در موارد ضروری به موجب قوانین مربوط خودداری و با رعایت قوانین مربوط از تأسیس‌های جدید کیفی مانند تعلیق تعقیب یا مجازات، تعویق صدور حکم، آزادی‌های مشروط و مجازات‌های جایگزین حبس استفاده خواهند نمود. دادسرای انتظامی قضات بر حسن اجرای این بند نظارت می‌کند.

تبصره- دستورالعمل اجرایی این بند توسط سازمان زندان‌ها و اقدامات تأمینی و تربیتی کشور و با همکاری وزارت دادگستری تهیه و به تصویب رئیس قوه قضائیه می‌رسد.

ث- قوه قضائیه (دادگستری جمهوری اسلامی ایران) می‌تواند سالانه حداکثر هشتصد قاضی جدید برای تکمیل پستهای قضایی بالاتصدی مصوب خود و حداکثر به تعداد سه‌هزار و دویست نفر نیروی اداری و پشتیبانی برای تکمیل پستهای اداری و پشتیبانی بالاتصدی خود در سقف اعتبارات مصوب از طریق آزمون استخدامی و در فضای رقابتی از میان استعدادها برتر و نخبگان دانشگاهی و حوزوی جذب نماید.

ج- سازمان پزشکی قانونی کشور مجاز است خدمات پزشکی قانونی مورد نیاز دستگاه‌های دولتی و غیردولتی، نهادهای عمومی، مراکز تشخیصی و درمانی، بیمه‌ها، مردم و بخشی از وظایف مذکور در ماده (۱) قانون تشکیل سازمان پزشکی قانونی کشور مصوب ۱۳۷۲/۴/۲۷ به استثنای موارد موضوع

بند(۱) ماده(۱) قانون مذکور را با اعمال نظرات کامل به گروه پزشکی معتمد که به این منظور تعیین خواهند شد واگذار نماید.

تبصره- آیین‌نامه اجرایی این بند به وسیله سازمان پزشکی قانونی و با همکاری وزارت دادگستری تهیه و به تصویب رئیس قوه قضاییه می‌رسد. چ- در اجرای سیاست بازنگری در قوانین جزایی و با هدف کاهش عناوین مجرمانه قوه قضاییه مکلف است به منظور بازنگری در مصادیق عناوین مجازات‌های سالب حیات با توجه به تغییر شرایط، کاهش عناوین مجرمانه و استفاده از ضمانت اجراهای انتظامی، انضباطی، مدنی، اداری و ترمیمی و متناسب‌سازی مجازات‌ها با جرایم، نسبت به تنقیح، اصلاح و رفع خلأهای قوانین جزایی با رعایت قانون تدوین و تنقیح قوانین و مقررات کشور مصوب ۱۳۸۹/۳/۲۵ و اصلاحات بعدی آن اقدام و حداکثر تا پایان سال دوم اجرای قانون برنامه اقدامات قانونی مورد نیاز را به عمل آورد.

ح- به منظور استفاده از خدمات کارشناسان و مشاوران در دستگاههای اجرایی به ویژه در زمینه‌های بودجه‌ریزی، برنامه‌ریزی، حقوقی، اداری و استخدامی، تعرفه خدمات مذکور برای دستگاههای اجرایی که مطابق قوانین موضوعه مجاز به استفاده از آنها هستند توسط سازمان و با همکاری معاونت حقوقی رئیس‌جمهور تهیه و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

خ- در جهت حفاظت بهینه از بیت‌المال و حقوق و اموال دولت، دستورالعملی مشتمل بر سازوکارهای مختلف تشویق و ماندگاری شاغلان در پستهای تخصصی حقوقی در دستگاههای اجرایی از جمله در مورد فوق‌العاده حمایت قضائی مشترکاً توسط معاون حقوقی رئیس‌جمهور، وزیر دادگستری، رئیس سازمان اداری و استخدامی کشور و رئیس سازمان پیشنهاد و پس از تصویب هیأت وزیران در چهارچوب قانون ابلاغ می‌گردد.

د- قوه قضاییه مکلف است نسبت به ارتقای شاخص‌های توسعه حقوقی و قضایی در طول اجرای قانون برنامه حداقل به شرح جدول شماره(۱۶) اقدام کند. دولت نیز مکلف است اعتبارات مورد نیاز را بر اساس سیاست‌های کلی قضائی مبنی بر تأمین بودجه متناسب با مأموریت‌ها و وظایف قوه قضاییه از جمله موارد مندرج در جدول شماره(۱۷) در بودجه‌های سنواتی پیش‌بینی و تأمین نماید.

ماده ۱۲۲- قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰/۱۱/۲۷ و اصلاحات و الحاقات بعدی آن تفیذ و قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور مصوب ۱۳۹۵/۱۱/۱۰ و قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲) مصوب

۱۳۹۳/۱۲/۴ و ماده (۶۶) قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶/۶/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی به‌عنوان بخشی از این قانون در طول اجرای قانون برنامه حاکم بوده و با لحاظ موارد زیر اعمال می‌گردد:

الف- بر احکام این قانون، حکم ماده (۱) قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور مصوب سال ۱۳۹۵ حاکم است.

ب- حکم ماده (۱۶) قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور در طول اجرای قانون برنامه ششم توسعه بر قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۱۲/۳ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن حاکم است.

ماده ۱۲۳- سیاست‌های کلی برنامه ششم و سایر سیاست‌های کلی ابلاغی مقام معظم رهبری لازم‌الاجرا است.

ماده ۱۲۴- این قانون از تاریخ لازم‌الاجرا شدن به مدت پنج سال معتبر می‌باشد و دولت موظف است شش‌ماه قبل از پایان اعتبار این قانون لایحه برنامه پنج‌ساله هفتم را به مجلس شورای اسلامی ارائه نماید.

ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم (اصلاحی ۹۴/۴/۳۱)

تعیین ارزش معاملاتی املاک بر عهده کمیسیون تقویم املاک می‌باشد. کمیسیون مزبور موظف است ارزش معاملاتی موضوع این قانون را در سال اول معادل دو درصد (۲٪) میانگین قیمت‌های روز منطقه با لحاظ ملاکهای زیر تعیین کند.

این شاخص هر سال به میزان دو واحد درصد افزایش می‌یابد تا زمانی که ارزش معاملاتی هر منطقه به بیست درصد (۲۰٪) میانگین قیمت‌های روز املاک برسد.

الف - قیمت ساختمان با توجه به مصالح (اسکلت فلزی یا بتون آرمه یا اسکلت بتونی و سوله و غیره) و قدمت و تراکم و طریقه استفاده از آن (مسکونی، تجاری، اداری، آموزشی، بهداشتی، خدماتی و غیره) و نوع مالکیت
ب - قیمت اراضی باتوجه به نوع کاربری و موقعیت جغرافیایی از لحاظ تجاری، صنعتی، مسکونی، آموزشی، اداری و کشاورزی این کمیسیون متشکل از پنج عضو است که در تهران از نمایندگان سازمان امور مالیاتی کشور، وزارتخانه‌های راه و شهرسازی و جهادکشاورزی، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و شورای اسلامی شهر و در سایر شهرها از مدیران کل یا رؤسای ادارات امور مالیاتی، راه و شهرسازی، جهاد کشاورزی و ثبت اسناد و املاک و یا نمایندگان آنها و نماینده شورای اسلامی شهر تشکیل می‌شود. کمیسیون مذکور هر سال یکبار ارزش معاملاتی املاک را به تفکیک عرصه و اعیان تعیین می‌کند.

در موارد تقویم املاک واقع در هر بخش و روستاهای تابعه (براساس تقسیمات کشوری) نماینده بخشدار یا شورای بخش در جلسات کمیسیون شرکت می‌کند. در صورت نبودن شورای اسلامی شهر یا بخش، یک نفر که کارمند دولت نباشد با معرفی فرماندار یا بخشدار مربوط در کمیسیون شرکت می‌کند.

کمیسیون تقویم املاک در تهران به دعوت سازمان امور مالیاتی کشور و در سایر شهرها به دعوت مدیرکل یا رئیس اداره امور مالیاتی در محل سازمان مذکور یا ادارات تابعه تشکیل می‌شود. جلسات کمیسیون با حضور حداقل چهار نفر از اعضا رسمیت می‌یابد و تصمیمات متخذه با رأی حداقل سه نفر از اعضا معتبر است. دبیری جلسات کمیسیون حسب مورد بر عهده نماینده سازمان یا اداره کل یا اداره امور مالیاتی است.

ارزش معاملاتی تعیین شده حسب این ماده یک ماه پس از تاریخ تصویب نهایی کمیسیون تقویم املاک، لازم‌الاجرا و تا تعیین ارزش معاملاتی جدید

معتبر است.

تبصره ۱: سازمان امور مالیاتی کشور یا ادارات تابعه سازمان مزبور می‌توانند قبل از اتمام دوره یکساله در هر شهر یا بخش یا روستا، در موارد زیر کمیسیون تقویم املاک را تشکیل دهند:

۱- برای تعیین ارزش معاملاتی نقاطی که فاقد ارزش معاملاتی است.

۲- برای تعدیل ارزش معاملاتی تعیین شده نقاطی که حسب تشخیص سازمان امور مالیاتی کشور در مقایسه با نقاط مشابه هماهنگی لازم را نداشته یا با توجه به معیارهای ذکر شده در این ماده تغییرات عمده در ارزش املاک به وجود آمده باشد.

ارزش معاملاتی تعیین شده حسب این تبصره پس از یک ماه از تاریخ تصویب نهایی کمیسیون تقویم املاک، لازم‌الاجرا و تا تعیین ارزش معاملاتی جدید معتبر است.

تبصره ۲: در مواردی که کمیسیون تقویم موضوع این ماده پس از دوبار دعوت تشکیل نشود یا پس از تشکیل دو جلسه تصمیم مقتضی در مورد تعیین ارزش معاملاتی حاصل نشود، سازمان امور مالیاتی کشور مکلف است آخرین ارزش روز املاک تعیین شده توسط کمیسیون تقویم را با شاخص بهای کالاها و خدمات اعلامی توسط مراجع قانونی ذیصلاح تعدیل و ارزش معاملاتی را مطابق مقررات این ماده تعیین کند.

تبصره ۳: در مواردی که ارزش معاملاتی موضوع این ماده مطابق دیگر قوانین و مقررات، مأخذ محاسبه سایر عوارض و وجوه قرار می‌گیرد، مأخذ محاسبه عوارض و وجوه یادشده بر مبنای درصدی از ارزش معاملاتی موضوع این ماده می‌باشد که با پیشنهاد مشترک وزارت امور اقتصادی و دارایی و دستگاه ذیربط به تصویب هیأت وزیران یا مراجع قانونی مرتبط می‌رسد. درصد مذکور باید به نحوی تعیین گردد که مأخذ محاسبه عوارض و وجوه یادشده بیش از نرخ تورم رسمی اعلامی از طرف مراجع قانونی ذیربط افزایش نیافته باشد.

شماره: ۱۷۸۳۵
تاریخ: ۱۳۹۴/۰۲/۱۶

ریاست جمهوری
معاون حقوقی رئیس جمهور

جناب آقای مهندس حجتی وزیر محترم جهاد کشاورزی
جناب آقای دکتر آخوندی وزیر محترم راه و شهرسازی
با سلام و احترام؛

پیرو نامه شماره ۱۳۳۶۵۱۲ مورخ ۹۴/۱۱/۱۳ همانگونه که استحضار دارند؛ با تصویب قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (مصوب ۱۳۸۰)، اراضی ملی و منابع طبیعی قابل تبدیل و واگذاری و اراضی دولتی مورد نیاز دستگاههای اجرایی برای اجرای طرحهای عمومی و عمرانی تابع تبصره (۱) ماده (۶۹) قانون مذکور می‌باشد و درخواست‌ها و پیشنهادهای مربوط به تعیین و تغییر بهره‌بردار اراضی و املاک و ابنیه تحت بهره‌برداری دستگاههای اجرایی و موسسات عمومی و غیردولتی و... به موجب ماده (۸) الحاقی به آیین‌نامه مستندسازی (ابلاغی به شماره ۴۲۷۳۸۹۴۰۲۸ مورخ ۸۹/۴/۳۰) توسط کمیسیون موضوع ماده (۷) آیین‌نامه مذکور مرکب از نمایندگان تام‌الاختیار وزرای امور اقتصادی و دارایی، راه و شهرسازی، جهاد کشاورزی، سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور و به موجب تبصره (۵) این ماده سازمان ثبت اسناد و املاک کشور با مسئولیت معاونت حقوقی رئیس جمهور مورد بررسی قرار می‌گیرد و پس از بررسی ابعاد مختلف موضوع در چارچوب وظایف دستگاههای عضو کمیسیون، در صورت تایید و پس از انجام تشریفات قانونی با تصویب هیئت محترم وزیران (که به موجب تصویب‌نامه شماره ۳۳۶۵۵۳/ت/۳۹۹۴ هـ مورخ ۸۷/۳/۱۱ به کمیسیون محترم لوائح تفویض شده است) تخصیص و در اختیار دستگاه متقاضی قرار می‌گیرد. اخیراً در سوابق واصله مدارکی حاصل شده که در مواردی تخصیص و واگذاری اراضی ملی و دولتی به دستگاه‌های اجرایی جهت اجرای طرحهای عمومی و عمرانی در چارچوب تشریفات ماده (۳۲) آیین‌نامه اجرای لایحه قانونی اصلاح لایحه قانونی احیا و واگذاری اراضی و یا قانون زمین شهری بدون رعایت تشریفات قانونی فوق، صورت گرفته و بدین ترتیب امکان اعمال سیاست‌های دولت در تخصیص و واگذاری اراضی ملی و دولتی به طرحها و همچنین اهداف دولت و قانونگذار محترم در تصویب ماده (۶۹) مبنی بر نظارت دولت از طریق معاونت حقوقی و کمیسیون مستندسازی مختل گردیده است. اقدامات فوق در مواردی به اعلام آمادگی دستگاه اجرایی جهت خرید و یا اجاره اراضی مستند شده است، در حالی که در تخصیص بودجه به دستگاههای اجرایی هیچ‌گونه اعتباری برای خرید یا اجاره اراضی ملی و دولتی جهت اجرای طرحهای عمومی و عمرانی پیش‌بینی نمی‌شود و از طرفی به صراحت تبصره (۷) ماده (۶۹)، عدم اجرای قانون مذکور توسط هر یک از مقامات و کارکنان در حکم تصرف غیرمجاز در اموال دولتی محسوب می‌شود و قابل پیگیری قانونی است. خواهشمنداست مراتب به کلیه مسئولین ذیربط جهت اجرا و ابلاغ و دستور فرمایند مورد توجه لازم قرار گیرد.

الهام امین‌زاده

رونوشت:

جناب آقای دکتر جهانگیری معاون اول محترم رئیس جمهور جهت استحضار و دستور اقدام لازم
جناب آقای دکتر طیب‌نیا وزیر محترم امور اقتصادی و دارایی جهت استحضار
جناب آقای دکتر رحمانی‌فضلی وزیر محترم کشور جهت استحضار و اعلام مراتب به استانداری‌ها
برای اقدام لازم و نظارت بر امر
جناب آقای دکتر نوبخت معاون محترم رئیس جمهور و رئیس سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور
جهت استحضار

شماره: ۲۰/۲۰۷۱۲

تاریخ: ۱۳۹۴/۷/۷

استانداران محترم سراسر کشور

سلام علیکم؛

همان گونه که مستحضرد مسئولیت تامین اراضی جهت اجرای طرح‌های عمومی و عمرانی دستگاه‌های دولتی و عمومی و غیردولتی که شمول قانون بر آنچه مستلزم ذکر نام یا تصریح نام یا تابع قوانین و مقررات خاص است و همچنین نیروهای مسلح، براساس تبصره‌های یک و پنج ماده (۶۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت و طرح مصوب در سطحی که به تصویب هیات وزیران می‌رسد؛ عمدتاً به عهده وزارت جهادکشاورزی و در داخل محدوده قانونی شهرها توسط وزارت راه و شهرسازی می‌باشد. براساس ماده (۸) آیین‌نامه اجرایی قانون یادشده مصوب شماره ۴۱۰۲۸/ت/۲۷۴۹۴ هـ مورخ ۸۲/۷/۲۳ هیات محترم وزیران و شیوه‌نامه اصلاحی آن، ابلاغی طی نامه شماره ۱۴۱۴۸۵ مورخ ۸۶/۹/۴ معاونت محترم حقوقی ریاست جمهوری، مسئولیت کارگروه استانی ماده (۶۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت با عضویت جهادکشاورزی، راه و شهرسازی، امور اقتصادی و دارایی، ثبت اسناد و املاک و مدیریت و برنامه‌ریزی، به عهده استاندار می‌باشد و پس از بررسی درخواست‌ها در استان، موضوع به انضمام مستندات و نقشه دارای مختصات جغرافیایی برای تصمیم‌گیری به کمیسیون ماده (۷) آیین‌نامه اجرایی مستقر در معاونت حقوقی ریاست جمهوری ارسال می‌گردد. لذا با توجه به اینکه در اکثر استانها دبیرخانه کارگروه در ادارات کل امور اقتصادی و دارایی مستقر می‌باشد، مقتضی است ترتیبی اتخاذ گردد که دستگاه‌های اجرایی درخواست خود را در چارچوب مفاد آیین‌نامه و شیوه‌نامه با تایید بالاترین مقام دستگاه به دبیرخانه کارگروه استانی جهت بررسی و طی تشریفات قانونی ارائه نمایند و تا قبل از ابلاغ مصوبات دولت و تحویل و تحول رسمی، از تصرف اراضی ملی و دولتی به هر دلیل خودداری گردد. همچنین از ارائه درخواست به سازمان جهادکشاورزی استانها و با ادارات کل منابع طبیعی (به استثنای استانهایی که دبیری کارگروه با سازمان جهادکشاورزی و با ادارات کل منابع طبیعی و آبخیزداری است) نیز پرهیز گردد. بدیهی است این وزارتخانه با توجه به عضویت در کارگروه استانی و کارگروه مرکزی، در صورت پیگیری دستگاه متقاضی نظرات فنی و حقوقی خود را در کارگروه استانی و کمیسیون تعیین بهره‌بردار دستگاه‌های دولتی ارائه خواهد نمود.

محمود حجتی

وزیر جهادکشاورزی

رونوشت:

- سرکار خانم دکتر امین‌زاده معاون محترم حقوقی رئیس جمهور برای استحضار و اقدام لازم
- جناب آقای دکتر طبینیا وزیر محترم امور اقتصادی و دارایی برای استحضار و ابلاغ به ادارات کل استانی
- جناب آقای دکتر رحمانی‌فضلی وزیر محترم کشور برای استحضار
- جناب آقای مرادی دبیر محترم کمیسیون لوایح هیات دولت برای استحضار
- جناب آقای جلالی معاون محترم وزیر و رئیس سازمان جنگلها، مراتع و آبخیزداری کشور بازگشت به نامه شماره ۹۳/۲۰۵۱۳ مورخ ۹۳/۱۲/۷ برای اطلاع و اقدام لازم
- جناب آقای افشار رئیس محترم سازمان امور اراضی برای اطلاع
- جناب آقای جوادی معاون محترم توسعه مدیریت و منابع انسانی برای اطلاع
- جناب آقای قائم مقام محترم امور مجلس برای اطلاع
- روسای محترم سازمان جهادکشاورزی استانها برای اطلاع

بخشنامه شماره ۵۳/۰۲۰/۲۷۴۸۲۹ مورخ ۹۵/۶/۱۳

رئیس محترم سازمان جهاد کشاورزی استان...
سلام علیکم

با احترام، پیرو بخشنامه شماره ۵۳/۰۲۰/۲۴۶۴۶۱ مورخ ۹۴/۸/۲۱ در خصوص تبصره ۱ و ۵ ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت و ماده ۸ آیین نامه اجرایی قانون مذکور ضمن ارسال تصویر نامه شماره ۱۷۸۳۵ مورخ ۹۴/۲/۱۶ معاون حقوقی رئیس جمهور، بدینوسیله بخشنامه صدرالاشاره به شرح ذیل اصلاح می‌گردد:

۱- از تاریخ ابلاغ این بخشنامه درخصوص تامین اراضی جهت اجرای طرحهای عمومی و عمرانی دستگاه‌های دولتی و عمومی غیردولتی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر نام یا تصریح نام یا تابع قوانین و مقررات خاص است و همچنین نیروهای مسلح براساس تبصره ۱ و ۵ ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت و طرح مصوب در سطحی که به تصویب هیات وزیران رسیده باشد ابلاغیه شماره ۰۲۰/۲۰۷۱۲ مورخ ۹۴/۷/۷ مقام عالی وزارت به استانداران سراسر کشور (تصویر پیوست) ملاک عمل قرار گیرد. با توجه به عضویت نماینده وزارت جهاد کشاورزی در کارگروه های استانی و کارگروه مرکزی در صورت پیگیری دستگاه متقاضی نظرات فنی و حقوقی در کارگروه استانی و کمیسیون تعیین بهره‌بردار دستگاه دولتی ارائه خواهد شد.

۲- پرونده‌هایی که قبلاً در اجرای ماده ۳۲ آیین‌نامه و ماده ۲۱ دستورالعمل اصلاحی ضوابط واگذاری برای طرحهای غیرکشاورزی به دستگاه‌های اجرایی موضوع تبصره ۱ و ۵ ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت و اگذار گردیده است، (به استثنای مواردی که داخل حریم و محدوده قانونی شهر قرار گرفته است) پس از اخذ اجور موقوفه احتمالی و در اجرای بند ۲-۲ پنجاه و هفتمین مصوبه کمیسیون مستندسازی و تعیین بهره‌بردار اموال غیرمنقول، ادامه رسیدگی صورت می‌پذیرد.

علیرضا اورنگی
رئیس سازمان امور اراضی

جدول مبانی قانونی تقویم و ارزیابی اراضی ملی و دولتی (در زمان انتقال)

متن ماده قانونی، آیین‌نامه اجرایی، دستورالعمل برای فروش اراضی	عنوان	ردیف
<p>نحوه قیمت‌گذاری به شرح زیر است:</p> <p>ملاک برای تقویم اراضی، قیمت منطقه‌ای (ارزش معاملاتی) می‌باشد که در ابتدای واگذاری، مرجع واگذاری از اداره امور اقتصادی و دارایی محل استعلام و متناسب با قابلیت و استعداد اراضی، معادل دو برابر قیمت منطقه‌ای تعیین نماید. در صورتی که در زمان واگذاری، قیمت منطقه‌ای اراضی مورد نظر تعیین نشده باشد، وزارت امور اقتصادی و دارایی مکلف است ظرف مدت یک ماه پس از اعلام و درخواست مرجع واگذاری، قیمت منطقه‌ای اراضی را تعیین و مراتب را اعلام نماید.</p> <p>تبصره: واگذاری قطعی اراضی کشاورزی به دامداران، مرتعداران و بهره‌برداران عرفی و عشایری با رعایت مفاد ماده (۶) این آیین‌نامه و تبصره‌های ذیل آن، رایگان خواهد بود.</p>	<p>بند (۳) ماده ۷ آیین‌نامه اجرایی ماده ۱۰۸ قانون برنامه سوم، تنفیذی در ماده ۲۰ قانون برنامه چهارم توسعه</p>	۱
<p>بند(۱): اراضی موضوع ماده ۳۱ آیین‌نامه اجرایی قانون اصلاح لایحه قانونی واگذاری و احیای اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۵۹/۲/۳۱ شورای انقلاب که با رعایت ضوابط، واگذار شده یا می‌شود را پس از بهره‌برداری، با اعمال حداکثر تا ۵۰ درصد تخفیف نسبت به قیمت ارزیابی روز، به فروش رسانده و درآمد حاصله را به حساب درآمد عمومی کشور واریز نماید.</p>	<p>ماده ۸۴ قانون وصول برخی درآمدهای دولت و</p>	۲
<p>بند(۲): اراضی موضوع ماده ۳۲ آیین‌نامه اجرایی قانون اصلاح لایحه قانونی واگذاری و احیای اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۵۹/۲/۳۱ شورای انقلاب که با رعایت ضوابط، واگذار شده یا می‌شود را پس از بهره‌برداری، با اعمال حداکثر تا ۵۰ درصد تخفیف نسبت به قیمت ارزیابی روز، به فروش رسانده و درآمد حاصله را به حساب درآمد عمومی کشور واریز نماید.</p>	<p>ماده ۸۴ قانون وصول برخی درآمدهای دولت و</p>	۳

ردیف	عنوان	متن ماده قانونی، آیین نامه اجرایی، دستورالعمل برای فروش اراضی
۴	قانون اصلاح بند (۲) ماده ۸۴ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و... (در خصوص احداث طرح‌های مسکونی روستایی در اختیار بنیاد مسکن انقلاب اسلامی ایران)	<p>ماده واحده:</p> <p>متن زیر به انتهای بند (۲) ماده ۸۴ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۷۳/۱۲/۲۸ الحاق می‌شود:</p> <p>اراضی موضوع ماده ۳۲ آیین‌نامه اجرایی لایحه قانونی اصلاح لایحه قانونی واگذاری و احیای اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۵۹/۲/۳۱ شورای انقلاب که براساس طرح مصوب و درخواست کتبی جهت احداث طرح‌های مسکونی روستایی در اختیار بنیاد مسکن انقلاب اسلامی قرار خواهد گرفت. پس از انجام طرح و طی تشریفات ثبتی توسط بنیاد مذکور، بدون اخذ وجه، به وسیله وزارت جهاد سازندگی به بنیاد مسکن واگذار می‌گردد.</p>
۵	ماده ۱۱۰ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت سال ۱۳۸۰ ^(۱)	<p>وزارت جهاد کشاورزی موظف است اراضی واگذارشده توسط هیأت‌های هفت نفره واگذاری زمین را بدون استثناء و بدون هیچ پیش شرطی، به کشاورزان متقاضی خرید با حفظ کاربری کشاورزی، حداکثر قیمت منطقه‌ای زمان واگذاری به صورت نقد یا اقساط بفروشد و درآمد حاصله را به حساب عمومی (نزد خزانه داری کل) واریز نماید.</p> <p>تبصره: وزارت جهاد کشاورزی مکلف است اراضی مورد نیاز برای ایجاد مجتمع‌های دامپروری (شرکت‌های صنعتی دامداری) را به قیمت منطقه‌ای با اقساط پنج ساله در اختیار سرمایه‌گذاران و بهره‌برداران قرار دهد.</p>

۱- بر طبق ماده ۱۲۲ (قانون برنامه ششم توسعه): قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰ و اصلاحات و الحاقات بعدی آن تفیذ و قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور مصوب ۹۵/۱۱/۱۰ و قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت^(۲) مصوب ۹۳/۱۲/۴ و ماده ۶۶ قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶/۶/۱ با اصلاحات بعدی آن به‌عنوان بخشی از این قانون در طول اجرای برنامه حاکم بوده و....

ردیف	عنوان	متن ماده قانونی، آیین‌نامه اجرایی، دستورالعمل برای فروش اراضی
۶	بند(۴) ماده واحده قانون اصلاح قانون راجع به تأسیس شرکت شهرک‌های صنعتی ایران مصوب ۱۳۶۲/۱۱/۷ مجلس شورای اسلامی	شرکت‌های شهرک‌های صنعتی مکلفند از طریق واگذاری عین یا منفعت اراضی تحت اختیار خود که در مورد اراضی ملی و دولتی به قیمت منطقه‌ای به شرکت شهرک‌ها واگذار می‌شود، سرمایه اولیه پرداختی دولت را جبران نمایند.
۷	طبق تبصره(۲) ماده ۳۰ قانون احکام دائمی در موارد موضوع بند(ت) این ماده و همچنین در مورد جایگاه‌های عرضه سوخت ^(۱)	- وزارت جهاد کشاورزی نسبت به واگذاری حق بهره‌برداری اراضی منابع ملی خارج از حریم شهرها به صورت قیمت‌های ترجیحی یا رایگان براساس سیاست‌های مصوب شورای اقتصاد با معرفی وزارت راه و شهرسازی اقدام کند. - بند(ت) ماده ۳۰ قانون احکام دائمی به منظور کمک به تدارک ناوگان حمل و نقل جاده‌ای بین شهری و احداث پایانه‌های مسافری و باربری مجتمع‌های خدمات رفاهی بین‌راهی توسط بخش‌های خصوصی و تعاونی با اولویت تعاونی‌های اینترگران، وجوه اداره شده از محل منابع داخلی شرکت‌های وابسته به وزارت راه و شهرسازی پرداخت می‌شود.
۸	ماده(۶) قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۷/۷ مجلس شورای اسلامی با اصلاحات بعدی	ماده ۶: سازمان زمین شهری، شهرداری‌ها، سازمان جنگل‌ها و مراتع کشور و سایر وزارتخانه‌ها و سازمان‌های ذی‌ربط موظفند زمین مورد نیاز برای احداث تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی را با معرفی وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی به قیمت منطقه‌ای یا تمام‌شده به گونه‌ای که موجب تقلیل درآمد عمومی نشود، به متقاضیان واگذار نمایند. بدیهی است اراضی مزبور صرفاً برای منظور فوق واگذار و قابل انتقال به غیر نمی‌باشد و هرگونه تغییر کاربری آن یا عدم اجرای پروژه در مهلت مقرر، موجب برگشت به مالکیت دولت خواهد شد و متقاضی هیچ‌گونه ادعایی را ندارد.

۱- بند(۹) قسمت(الف) ماده ۲۸ قانون برنامه چهارم توسعه (در خصوص افزایش ایمنی و تقویت اقتصاد حمل و نقل): فراهم‌سازی زمینه‌های لازم جهت ایجاد مجتمع‌های خدمات رفاهی در جاده‌های کشور از طریق اعطای کمک‌های بلاعوض و واگذاری اراضی منابع طبیعی به صورت رایگان توسط وزارت جهاد کشاورزی.

ردیف	عنوان	متن ماده قانونی، آیین نامه اجرایی، دستورالعمل برای فروش اراضی
۹	ماده ۲۲ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۴/۸/۱۵ مجلس شورای اسلامی	به منظور تسریع در امر توسعه هتل ها و اقامتگاه ها و سایر تأسیسات گردشگری، با تقاضای سازمان میراث فرهنگی و گردشگری: ۱- سازمان ملی زمین و مسکن موظف است اراضی مورد نیاز را به قیمت کارشناسی، به صورت اجاره به شرط تملیک پنج ساله در اختیار سرمایه گذاران قرار دهد. ۲- سازمان جنگل ها، مراتع و آبخیزداری کشور و ادارات کل منابع طبیعی استان ها و سازمان امور اراضی وزارت جهاد کشاورزی مکلفند اراضی مورد نیاز را به قیمت منطقه ای در اختیار سرمایه گذاران قرار دهند.
۱۰	بند (ج) ماده ۱۱۷ قانون برنامه چهارم توسعه (در خصوص اراضی مورد نیاز تربیت بدنی)	وزارت جهاد کشاورزی موظف است اراضی غیرکشاورزی و غیرمناطق چهارگانه محیط زیست خارج از حریم استحقاقی شهرها را که مورد نیاز سازمان تربیت بدنی است و در اختیار دارد، به منظور احداث و توسعه اماکن و فضاهای ورزشی تأمین و به طور رایگان به سازمان تربیت بدنی واگذار نماید. ضمناً وزارت مذکور موظف است با تأیید سازمان تربیت بدنی، اراضی با شرایط فوق را که مورد نیاز بخش خصوصی و تعاونی برای احداث اماکن ورزشی است به قیمت ارزش معاملاتی اعلام شده توسط وزارت امور اقتصادی و دارایی واگذار نماید. کاربری این قبیل اراضی به هیچ وجه تغییر نخواهد کرد. مناطق چهارگانه محیط زیست از شمول مفاد این بند مستثنی هستند.
۱۱	ماده ۲۲۴ قانون برنامه پنجم توسعه	قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰ و اصلاحات و الحاقات بعدی آن برای دوره برنامه پنجم توسعه تنفیذ می شود.
۱۲	بند (۵) قسمت (ب) تصویب نامه شماره ۶۲۱۱۱/ت/۵۱۰۵۲-هـ مورخ ۹۵/۵/۲۵	اعمال تخفیف قیمت های اراضی ملی و دولتی برای طرح های تولید توسط کمیسیون واگذاری استان با رعایت دستورالعمل ۰۲۰/۲۶۲۶ مورخ ۸۷/۲/۳ وزارت جهاد کشاورزی

متن ماده قانونی، آیین‌نامه اجرایی، دستورالعمل برای فروش اراضی	عنوان	ردیف
وزارت جهاد کشاورزی (سازمان جنگلها، مراتع و آبخیزداری کشور و سازمان امور اراضی) مکلفند نسبت به واگذاری رایگان با رعایت قوانین و مقررات مربوطه به سازمان زندان‌ها برای احداث زندان‌های مذکور اقدام نمایند و....	بند ۳ ذیل تبصره بند یک قسمت «پ» ماده ۱۱۳ قانون برنامه ششم توسعه	۱۳