

آئین نامه اجرائی لایحه قانونی اصلاح لایحه قانونی واگذاری و احیاء اراضی در
حکومت جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۵۹/۱/۲۱
مصوب ۱۳۵۹/۰۲/۳۱
با اصلاحات و الحاقات بعدی



مبحث اول - تعریف و واژه نامه

ماده ۱ - اصطلاحاتی که در این آئین نامه بکار برده میشود از نظر اجرای آن بشرح زیر تعریف میشود:

۱ - کشاورزی عبارت است از بهره برداری از آب و زمین بمنظور تولید محصولات گیاهی و حیوانی (از قبیل زراعت باغداری، درختکاری مثمر و غیر مثمر جنگلداری، جنگلکاری، پرورش طیور و زنبور عسل و آبزیان).

۲ - خانوار - عبارتست از رئیس خانواده و افراد تحت تکفل او که در حکم یک شخص خواهند بود.
انواع اراضی بشرح ذیل تعریف میشود:

۳ - اراضی بایر - زمینهایی است که سابقه احیاء دارد ولی بعلت اعراض و یا عدم بهره برداری بدون عذر موجه مدت ۵ سال متوالی متروک مانده یا بماند.

۴ - اراضی دایر - زمینهایی است که احیا شده و مستمراً مورد بهره برداری است.

۵ - اراضی موات - زمینهایی است که سابقه احیاء و بهره برداری ندارد و بصورت طبیعی باقی مانده است.

۶ - اراضی آیش - زمین دایر است که بصورت متناوب طبق عرف محل برای دوره معینی بدون کشت بماند.

۷ - اراضی منابع طبیعی:

الف - جنگلها یا بیشه طبیعی - مجتمعی متشکل از عرصه وهوائی و مرکب از موجودات از منشا نباتی (مانند درخت، درختچه، نهال، علف و خز) و حیوانی صرفنظر از درجه تکامل بنحوی که دست بشردر ایجاد و تکامل آن دخیل نبوده است.

ب - مراتع - زمینهایی است اعم از کوه و دامنه یا زمین مسطح که در فصل چرا دارای پوششی از نباتات علوفه ای خودرو بوده و با توجه به سابقه چرا عرفاً مرتع شناخته شود.

اراضی آیش گرچه پوشش نباتات و علوفه ای داشته باشند مشمول تعریف مرتع نیستند. چنانچه مرتع دارای درختان جنگلی خودرو باشد مرتع مشجر نامیده میشود.

ج - نهالستانها - جنگلهای دست کاشت عمومی که توسط دولت ایجاد شده باشد.

د - اراضی جنگلی - به جنگل تکامل نیافته ای گفته میشود که بصورتی زیر باشد:

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

۲ - درختان جنگلی بصورت پراکنده باشد بنحویکه حجم آن در هر هکتار در شمال (از حوزه آستارا تا حوزه گلیداغی) کمتر از پنجاه متر مکعب و در سایر نقاط ایران کمتر از بیست متر مکعب باشد (در صورت وجود شمشاد و حجم بیش از سی متر مکعب جنگل شمشاد محسوب میشود).

۸ - اراضی مستحذثه - زمینی است که در نتیجه خشک افتادن آب دریاها، دریاچه ها و تغییر بستر رودخانه ها یا خشک شدن تالاب ها ایجاد شده باشد.

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

۱۰ - اراضی دولتی اعم از ثبت شده و ثبت نشده: دایر و بایر عبارت است از:

الف - اراضی موات

ب - اراضی که بنحوی از انحاء بدولت منتقل شده است اعم از طریق اصلاحات ارضی، خالصه، مجهول المالك و غیره.

ج - اراضی متعلق بدولت که در اختیار اشخاص حقیقی و حقوقی و یا موسسات دولتی قرار دارد و بعلت عدم استفاده و یا عدم اجراء مفاد قرارداد بدولت برگردانده شده است.

۱۱ - سایر اراضی - غیر از اراضی فوق الذکر زمینهایی که بنحوی از انحاء در رژیم سابق ملی اعلام شده (زمینهایی که جهت محیط زیست و شکارگاه و جلوگیری از بدي آب و هوا به ملکیت دولت درآمده است).

۱۲ - حریم اراضی عبارت است از مقدار زمینی که در اطراف و جوانب اراضی احیاء شده مورد نیاز عادی استفاده از اراضی احیاء شده باشد و مقدار آن متناسب عنوان ذوی الحریم متفاوت است.

مبحث دوم - انواع اراضی قابل واگذاری

بخش الف:





- ماده ۲ -** کلیه اراضی که در اختیار دولت جمهوری اسلامی ایران میباشد و نیز اراضی منابع طبیعی با رعایت کلیه ضوابط مربوطه قابل واگذاری بواجدین شرایط میباشد مگر در موارد زیر که واگذاری آنها مطلقاً ممنوع است:
- الف - جنگلها و بیشه های طبیعی
- ب - مراتع عمومی از حریم روستاها که به تشخیص هیئت هفت نفره جهت تعلیف احشام ضروری است .
- ج - نهالستانهای عمومی.
- د - پارکهای جنگلی و جنگلهای دست کاشت عمومی
- هـ - حریم قانونی تأسیسات دولتی
- و - راههای مسیر کوچ ایل نشینها و حریم مربوط بآنها.



تبصره ۱ - ستاد مرکزی واگذاری زمین پس از تصویب این آئین نامه وسیله وزارت کشاورزی و عمران روستائی با کلیه وزارتخانه ها 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 هیئت هفت نفره در ماده ۱۰ بواجدین شرایط واگذار مینماید.

تبصره ۲ - وزارت کشاورزی و عمران روستائی باید قراردادهای طویل المدت را که با اشخاص (اعم از حقیقی یا حقوقی) منعقد نموده مورد رسیدگی قراردادده و در صورتیکه در اجرای قرارداد تعلل و یا مسامحه و یا تأخیر شده باشد با تفویض مهلت برداشت محصول موجود بر روی زمین و انقضای آن قرارداد را برای بقیه مدت ملغی نماید و در غیر اینصورت و مقرون بمصرفه و صلاح بودن تا پایان مدت، قرارداد معتبر خواهد بود.



ماده ۳ - اراضی که توسط دادگاههای انقلاب اسلامی مصادره شده بدو گروه تقسیم میشود:



الف - اراضی که بصورت واحدهای بزرگ کشت صنعت و مکانیزه و باغات میباشد و تقسیم آنها بمصلحت جامعه نیست، در مورد این اراضی هیئت ۷ نفری موظف است با مشورت متخصصین تصمیمات مقتضی درباره آنها اخذ نماید.

ب - سایر اراضی مصادره شده و قابل واگذاری است ، توسط هیئتهای هفت نفره با رعایت شرایط و ضوابط در اختیار واجدین شرایط قراردادده خواهد شد.

در مورد تأسیسات اینگونه اراضی بشکل زیر عمل میشود:

۱ - اگر تأسیسات موجود در آنها مربوط بامر کشاورزی باشد از قبیل چاه آب، موتور و ادوات کشاورزی و غیره. در اینگونه موارد تأسیسات بوسیله کارشناسانی که از طرف هیئت هفت نفره تعیین میشوند ارزیابی و بهای آن طی قراردادهای طویل المدت توسط کسانیکه زمین و تأسیسات بآنها واگذار شده بوزارت کشاورزی یا سازمان مربوطه پرداخت میگردد.

۲ - اگر تأسیسات موجود در آنها مربوط بامر کشاورزی نباشد، با رعایت حریم و جوانب قانونی توسط هیئت هفت نفره طبق ماده ۲ قانون بکارهای عام المنفعه اختصاص داده میشود .

تبصره - بنیاد مستضعفان موظف است صورت کامل زمینهای را که در اختیار دارد به هیئت های هفت نفره در مناطق مربوطه جهت اجرای این آئین نامه قانونی تحویل دهد.

بخش سوم :



ماده ۴ - اراضی بایر - چنانچه اینگونه اراضی بیش از ۵ سال بدون عذر موجه بایر مانده باشد یا بماند هیئت میتواند این اراضی را با رعایت کلیه شرایط و ضوابط در اختیار واجدین شرایط قرارداددهد تا بامر کشاورزی بپردازند.



تبصره چنانچه اینگونه اراضی کمتر از پنجسال و بیش از سه سال معطل مانده باشد تا دو برابر عرف محل زمین در اختیار صاحب آن قرارمیگیرد 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 مواردیکه اراضی دایر از راه مشروع به ملکیت زمینداران بزرگ درآمده باشد بشکل زیر عمل میشود:



۱ - چنانچه متصرف شخصاً بامر كشاورزي اشتغال داشته با رعايت شرايط اقليمي و اجتماعي محل فقط تا حد سه برابر عرف محل زمين در اختيار او مي ماند.

۲ - چنانچه متصرف شخصاً بامر كشاورزي اشتغال نداشته و نيز منبع درآمد كافي ديگر براي تأمين زندگي خود و خانواده نداشته باشد فقط تا دو برابر عرف محل زمين در اختيار او قرار ميگيرد و بقيه طبق موازين اين قانون و با رعايت اولويتهاي ذكر شده در مواد بعدي واگذار ميگردد.

تبصره - اراضي بزرگ و مكانيزه اينگونه افراد طبق بند الف ماده ۳ عمل خواهد شد.

۳ - بغير از دو مورد فوق هيئت اقدام به واگذاري تمامي اراضي خواهد نمود.

ب - تصرف اراضي از راههاي غير مشروع زير:

۱ - خريد و اجاره اراضي با پول حرام و غير مشروع مانند پول ربا، رشوه، فروش مسكرات، مواد مخدر، قمار، اختلاس و سوء استفاده از اموال دولتي، دزدي و غيره بتفصيلي كه در كتب فقهيه ذكر شده است.

۲ - تصرفات غاصبانه توسط اشخاص متعدي و ايادي رژيم گذشته و خارج كردن زمين از تحت مالكييت رعايا با توسل به زور اداري و غير اداري.

۳ - تصرف اراضي از راه فريب، تزوير و جعل اسناد و مدارك ساختگي بوسيله صاحبان دفاتر اسناد رسمي و نيز به انحاء كلاهبرداريها.

۴ - تملك و احياي زمينهاي موات بمقدار بيش از استحقاق كه با اعمال زور و جلوگيري از حيازت و احياي ديگران انجام گرفته و در موقعيكه اراضي قابل احياء كم و نيازندان زياد هستند حكومت اسلامي با اعمال ولايت ميتواند مازاد آنرا بگيرد.

تبصره ۱ - تحقيق و تشخيص موارد فوق از وظايف هيئت هفت نفره است و در موارد اعمال ولايت مرفاً نظر نماينده حاكم شرع معتبر است.

تبصره ۲ - در موارد بالا توسط هيئت هفت نفره زمين بصاحب اصليش بازگردانده ميشود.

در صورت مشخص نبودن صاحب زمين بدون پرداخت هيچگونه بهائي در اختيار هيئت قرار ميگيرد تا با توجه به اولويتها، شرايط و ضوابط، واگذار گردد.

ماده ۶ - بهاي نسق اراضي دابر - با رعايت موازين اين قانون و پس از كسر بدهيهاي قانوني و شرعي براساس ماده ۲۸ اين آئين نامه پرداخت خواهد شد.

ماده ۷ - تاسيساتي كه مستقيماً بامر كشاورزي مربوط باشند و زائد بر احتياج قانوني مالك باشد توسط هيئت ها واگذار و بهاي ارزيابي شده بوسيله متقاضي بدو صورت زير پرداخت ميشود:

۱ - بدهيهاي شرعي و قانوني مالك توسط متقاضي به بيت المال بايد پرداخت گردد.

۲ - مابقي با اقساط طويل المدت بمالك پرداخت ميگردد.



ماده ۸ - وزارت كشاورزي و عمران روستائي كلييه اعتبارات لازم را براي اجراي مفاد قانون با رعايت شرايط و امكانات و اولويتها تأمين خواهد نمود.

مبحث سوم - تشكيلات و وظائف هيئتها.

الف - تشكيلات:

ماده ۹ - مسئوليت اجراي اين طرح بعهده هيئتي مركب از افراد ذيل ميباشد كه بنام ستاد مركزي واگذاري زمين ناميده ميشود:

۱ - نماينده تام الاختيار حاكم شرع و ولي امر

۲ - نماينده تام الاختيار جهاد سازندگي

۳ - نماينده تام الاختيار وزارت كشاورزي

۴ - نماينده تام الاختيار وزارت كشور

۵ - نماينده تام الاختيار وزارت دادگستري

تبصره - ستاد مركزي بايد در اولين جلسه خود محلي را در تهران جهت استقرار مشخص و باطلاع ساير سازمانهاي ذيربط برساند.

ماده ۱۰ - ستاد مركزي بايد پس از تصويب اين آئيننامه هيئتهاي هفت نفره را كه پنج نفر از آنها ثابت و دو نفر ديگر متغير ميباشد در استانها و شهرستانها بصورت و بترتيب زير تشكيل دهد:

الف - دو نفر نماينده وزارت كشاورزي

ب - يكنفر نماينده جهاد سازندگي

ج - يكنفر نماينده حاكم شرع و ولي امر

د - يكنفر نماينده وزارت كشور

هـ - دو نفر عضو متغير كه نمايندگان مورد اعتماد اهالي محل ميباشند، با نظارت نماينده استداري توسط مردم محل انتخاب و پس از تأييد نماينده حاكم شرع معرفي ميگردند.



تبصره ۱ - ستاد مركزي حق دارد با مشخص نمودن حوزه فعاليت براي هر استان بيش از يك هيئت تشكيل دهد و نيز هيئت استان ميتواند براي شهرستانهاي تابعه خود هيئت مربوطه را معرفي نمايد.



تبصره ۲ - هيچيك از اعضا هيئت هفت نفره نبايد از زمينداران بزرگ باشند.

تبصره ۳ - دو عضو متغير بهتر است از کشاورزان بدون زمين يا كم زمين هر روستا باشند.

ماده ۱۱ - دفتر هيئت هفت نفره ادارات كشاورزي و يا سازمانهاي عمران روستائي در صورت نبودن آنها هر محل مناسب ديگر در مركز استان يا يكي از شهرستانهاي آن ميباشند و واحدهاي كشاورزي امكانات مورد نياز را در اختيار هيئت هاي مذكور خواهند گذاشت.

ماده ۱۲ - مرجع تصميم گيري و صدور اجازه واگذاري در هر استان، شهرستان، بخش و روستاهاي تابعه هيئت هفت نفره ميباشد.

ماده ۱۳ - ستاد مركزي موظف است مقررات و دستور العملهاي مقرر در قانون را تهيه و ابلاغ نمايد.



ماده ۱۴ - كليه سازمانهاي كشوري و نهادهاي انقلابي ملزم با جراي تصميمات هيئتهاي فوق ميباشند.

ماده ۱۵ - ستاد مركزي موظف است دقيقا كارهاي هيئت هاي هفت نفره را در سراسر كشور زير نظر گرفته كه از حدود قانون و شرع تجاوز ننمايد.

تبصره - رسيدگي به شكايات و چگونگي آن بعهده ستاد مركزي است و در صورت لزوم مأموريني را بدينمنظور بمحل اعزام خواهند داشت.

ماده ۱۶ - در صورت عدم كفايت و تخلفات هيئتهاي استانها و شهرستانها اعم از عدم رعايت آئين نامه ها، تبعيض و غيره، ستاد مركزي ميتواند هيئتهاي مزبور را منحل و يا بعضي از اعضاي آنها را عزل و جانشينان آن را طبق آئين نامه تعيين نمايد.

ب - وظائف هيئت ها بقرار زير است:

۱ - حل و فصل قضاياي مورد نزاع مربوط با جراي اين قانون اعم از زمين و آب.

۲ - تعيين عرف محل، اولويتها، رعايت ضوابط و شرايط و نحوه واگذاري.

تبصره - هيئت هفت نفره جهت تسهيل انجام وظائف محوله بايد نقشه هاي كاملي از حوزه فعاليت خود كه شامل اطلاعات ذيل باشد تهيه نمايد:

الف - زمينهاي مالكين بزرگ كه مطابق قانون بايد واگذار شود. ب - مراتع موجود در منطقه اعم از حريم روستاها و مراتع عمومي. ج - ساير اراضي قابل واگذاري. د - ساير اطلاعات مورد لزوم جهت اجراي اين قانون. هـ - تشخيص صلاحيت و ميزان استحقاق وام گيرندگان و امكانات كشاورزي در طول اجراي اين قانون. و - كنترل و نظارت انواع كشت اراضي واگذار شده با توجه به نياز جامعه و جلوگیری از اتلاف زمین.

ماده ۱۷ - از تاريخ اجراي اين قانون كليه وامهاي كشاورزي مربوط به اراضي واگذار شده كه توسط بانك كشاورزي (توسعه كشاورزي، تعاون كشاورزي) جهاد سازندگي و غيره پرداخت ميشود، بايد با تشخيص و تأييد اين هيئت باشد.

ماده ۱۸ - ادوات و ماشين آلات كشاورزي و امكانات تعمير آنها و نيز تهيه بذر، كود، سموم، و ساير تسهيلات مورد نياز اراضي واگذار شده توسط واحدهاي مختلف وزارت كشاورزي و عمران روستائي تأمين و با تشخيص اين هيئت توزيع ميگردد

مبحث چهارم - نحوه و ضوابط واگذاري

ماده ۱۹ - نحوه و ضوابط واگذاري اراضي بترتيب زير است:

۱ - تهيه ليست اسامي متقاضيان زمين همراه با مشخصات كامل آنها (نام و نام خانوادگي، محل تولد، محل سكونت، تعداد افراد خانواده، منبع درآمد، امكانات رفاهي و ساير اطلاعات لازم مطابق فرم ضميمه) و بررسي و درجه بندي افراد متقاضي بر اساس اولويتهاي مذكور در اين آئين نامه.
۲ - انجام تحقيقات درباره اراضي مورد واگذاري (سابقه زمين، مساحت زمين، موقعيت جغرافيايي، نوع كشت و غيره).

تبصره - براي انجام تحقيقات فوق هيئت ميتواند از اطلاعات مردم هر روستا يا سازمانهاي دولتي از قبيل اداره اصلاحات ارضي و يا ثبت اسناد و غيره استفاده نموده و سازمانهاي مذكور مكلف بهمكاري با هيئت ها ميباشند.

ماده ۲۰ - ضوابط واگذاري اراضي بشرح زير ميباشد:

۱ - تشخيص واگذاري بصورت شركت، تعاوني و مشاع و يا بصورت فردي بعهده هيئت هفت نفره است كه طبق عرف محل و انتخاب احسن تصميم ميگيرند.

تبصره - حداقل اعضا هر شركت تعاوني ۵ نفر در نظر گرفته ميشود كه يكتفر از آنها بايد با مسائل كشاورزي آشنائي داشته باشد.

۲ - هر خانوار يك واحد عرف محل دريافت ميدارد.

تبصره ۱ - چنانچه افراد خانوار بيش از ۵ نفر باشند براي بقيه حداكثر نصف واحد عرف محل منظور ميگردد و زمين به رئيس خانواده واگذار ميشود.

تبصره ۲ - اشخاصي كه داراي سن بيش از ۱۸ سال و يا متاهل باشند مستقلا يك سهم دريافت خواهند داشت بشرط اشتغال به كشاورزي.



تبصره ۳ (منسوخه ۰۷، ۱۴، ۱۳۶۴) - در مناطقی که اراضی منابع ملی، موات و دولتی بیشتر از نیاز روستائیان منطقه وجود داشته باشد هیأت واگذاری زمین میتواند میزان بهره‌برداری از این قبیل اراضی را متناسب با طرح‌های ارائه شده بمقداری که در توان اشخاص حقیقی و حقوقی باشد واگذار نماید. "در موارد فوق که بیش از یک عرف تشخیص داده می‌شود، مشخص آن وزارت کشاورزی خواهد بود." 

۳ - ۱۴/۰۷/۱۳۶۴ - کسانی که زمین بآنها واگذار میشود باید کتباً متعهد شوند که در مجموع بیش از عرف محل زمین در اختیار نداشته باشند.

۴ - زمینهای واگذاری را نمیتوان منتقل کرد و در صورت اعراض، زمین مسترد میشود.

۵ - اراضی واگذار شده قابل فروش نمیباشد و گیرندگان زمین موظفند حدود اراضی را حفظ و با اراضی دیگران تجاوز نمایند.

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

۷ - گیرندگان زمین متعهد باجرائی برنامه کشت اعلام شده از طرف وزارت کشاورزی میباشند.

ماده ۲۱ - در صورتیکه گیرندگان زمین مرتکب تخلف از هر یک از تعهدات و یا مقررات قانون گردند علاوه بر خسارت وارده مکلف به رفع ید از اراضی و متعلقات آن میباشند.

ماده ۲۲ - نمونه برگ واگذاری که باید توسط هیئتهای ۷ نفره تنظیم و مبادله شود طبق فرم ضمیمه این آئین 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 زمین اند و یا کمتر از عرف محل زمین دارند با رعایت موارد زیر، زمین بآنها واگذار میگردد:

الف - زارعینی که بیش از سه سال است که در اراضی مورد نظر بکار اشتغال دارند.

ب - زارعینی که قبلاً روی این اراضی کار کرده و بعللی از جمله ایجاد تضییقات مالک اخراج شده و ممر درآمد دیگری نداشته باشند.

ج - خوش نشینان و یا کارگران کشاورزی.

د - افراد بیکار ساکن روستا یا محل.

۲ - زارعینی که قبلاً ساکن محل بوده ولی بعلت شرایط نامساعد کشاورزی محل را رها نموده و بشهرها مهاجرت کرده اند اینقبیل افراد درصورت تعهد سکونت در محل میتوانند زمین دریافت دارند.

۳ - فارغ التحصیلان دیپلمه یا بالاتر در رشته های کشاورزی مشروط بر اینکه ممر درآمد دیگری نداشته باشند.

۴ - کلیه علاقمندان بکار کشاورزی بشرح زیر:

الف - افراد بیکار (اعم از تحصیل کرده و یا تحصیل نکرده) که متعهد بسکونت در محل شوند و بکار کشاورزی اشتغال ورزند.

ب - کارمندان دولت مشروط به ترک اشتغال و یا بازخرید از خدمت و یا بازنشستگی.

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

ماده ۲۴ - هیئت موظف است با توجه به اولویتها، بتقاضای سازمان گسترش تعاونیهای تولید، زمین در اختیار سازمان مذکور قرار دهد.

ب - اولویت اراضی:

ماده ۲۵ - اولویت اراضی قابل واگذاری بترتیب زیر میباشد:

۱ - اراضی مصادره شده مربوط به بند ب قانون در صورتیکه در منطقه وجود داشته باشد با توجه بماده ۳ آئین نامه.

۲ - اراضی مربوط به بند ج قانون در صورت وجود امکانات لازم جهت بهره برداری با توجه به آئین نامه.

۳ - اراضی مربوط به بند الف قانون در صورت وجود امکانات لازم جهت بهره برداری.

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 هیئت ها گذارده شده انجام خواهد شد.

ماده ۲۷ - متصرفین (صاحبان) اراضی نباید دارای بدهیهای شرعی و قانونی به بیت المال باشند (در صورت داشتن بدهی طبق مواد ۷۹۶ عمل خواهد شد) این بدهیها به پنج نوع تقسیم میشود:

الف - حقوق شرعیه مربوطه

ب - بدهیهای مربوط باخذ وامهای بانکی



ج - بدهیهای مالیاتی معوقه که مورد تصویب و تایید دولت جمهوری اسلامی باشد.

د - بدهیهاییکه مربوط به ضایع کردن حقوق و اموال عمومی یا دولتی است.

هـ- بدهی یکسانیکه فوت کرده اند و ورثه آنان شناخته نشده اند.



تبصره ۱ - بدهیهای مربوط باخذ وامهای بانکی عبارت از وامهایی است که جهت احیاء و توسعه کشاورزی آن اراضی اخذ شده باشد اعم از کوتاه مدت، بلند مدت و وام مذکور در تبصره ۶۰ و بلاعوض و غیره

تبصره ۲ - چنانچه ثابت شود مقدار وامی که جهت پروژه خاصی گرفته شده در جانی غیر از آن مصرف شده باشد هر چند زمین در وثیقه یا رهن باشد، مالک موظف بپرداخت آن وام میباشد.

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

ماده ۲۸ - بهای نسق بشکل زیر پرداخت میشود:

الف - تمام قیمت زمین تا میزان پنج برابر عرف محل

ب - از ۵ برابر تا ۲۵ برابر، یک چهارم نسبت بمازاد ۵ برابر

ج - از ۲۵ برابر تا ۵۰ برابر، یکدهم نسبت بمازاد ۲۵ برابر

ماده ۲۹ - اراضی وقفی توسط هیئت هفت نفره با نظر سازمان اوقاف طبق موازین شرعی به متقاضیان داده میشود و اجاره آن بوسیله دریافت کنندگان زمین بسازمان مزبور پرداخت میگردد.

تبصره - در صورتیکه صاحب نسق ممر درآمدي جز زمین مزبور نداشته باشد بهای آن باقسطی که مخارج روزمره او را تأمین نماید پرداخت میگردد در غیر اینصورت بطریق مقتضی خواهد شد.

ماده ۳۰ - مقدار زمینی که در عرف محل برای تأمین معاش یک کشاورز و خانواده اش در طول یکسال لازم است، مقداری است که با توجه بشرایط زیر تعیین میگردد:

الف - شرایط اجتماعی و اقتصادی محل با توجه به:

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

۲ - نیازهای روبتزايد روستائیان و تعداد عائله آنها

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

ب - شرایط جغرافیائی منطقه با توجه به:

۱ - محدودیت اراضی کشت منطقه

۲ - نوع زمین از نظر پستی و بلندی

۳ - ظرفیت شناخته شده منابع آب تحت الارضی و سطح الارضی و میزان استحصال آن

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

۴ - شرایط رویش زراعتهای غالب در هر منطقه

۵ - آبی و تناوب زراعتی

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

ماده ۳۱ (اصلاحی ۱۴، ۰۷، ۱۳۶۴) - بمنظور کمک به توسعه و ایجاد موسسات دامداری و پرورش طیور و آبزیان و واحدهای وابسته بآنها، وزارت کشاورزی و عمران روستائی 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 اجاره بها و سایر شرایط مربوط در هر مورد بوسیله کارشناسان منتخب وزارت مذکور و متناسب برا طرح مصوبه تعیین خواهد گردید. وزارت کشاورزی و عمران روستائی بر اجرای طرحهای مذکور نظارت خواهد داشت. و اجاره بهای وصولی پس از



کسر هزینه های کارشناسی بخرانه دولت واریز خواهد کرد.



ماده ۳۲ (اصلاحی ۱۴، ۰۷، ۱۳۶۴) - اراضی مورد احتیاج وزارتخانه ها و سازمانها و شرکتهای دولتی و مؤسسات خیریه و عام المنفعه و همچنین اراضی مورد نیاز برای مصارف غیر کشاورزی، بر اساس طرحهای مصوبه سازمانهای مربوطه بوسیله وزارت کشاورزی و عمران روستائی بررسی و از زمینهای ملی شده و دولتی اختصاص و با



شرائط متناسب با طرح رأساً توسط وزارت مذکور واگذار خواهد شد.



تبصره ۱ (الحاقی ۸، ۰۸، ۱۳۶۸) - از تاریخ تصویب این قانون، عرصه و اعیانی کارگاههای صنعتی و تولیدی که به بهره برداری رسیده و پروانه بهره برداری آن از طرف



وزارتخانه مربوطه صادر گردیده در صورت تمایل صاحب کارگاه، زمین واگذار شده بصورت اجاره ای بطور قطعی با قیمت روز واگذار میشود.



تبصره ۲ (الحاقی ۸، ۱۱، ۱۳۶۸) - همه ساله در آمد وصولي از فروش اینگونه اراضي نزد خزانه داري كل واریز خواهد شد و از محل اعتبار ردیف خاصی که به همین منظور در قانون بودجه كل کشور پیش بینی می شود هر ساله تا سقف سه میلیارد ریال در اختیار وزارت كشاورزي قرار خواهد گرفت تا منحصراً جهت تأمین هزینه های مربوط به امور زیربنائي اراضي از قبیل زهكشي و تسطیح به مصرف برساند.



ماده ۳۳ - این آئین نامه از تاریخ تصویب قابل اجرا میباشد و کلیه قوانین و نظامات مغایر با آن ملغي میگردد.



شوراي انقلاب جمهوري اسلامي ايران .

غير قابل انتقال

الله

دولت جمهوري اسلامي ايران

اجازه نامه بهره برداري از اراضي واگذاري

استان.....

شهرستان.....

بنام خدا

شماره مسلسل.....

تاريخ صدور و اجازه نامه.....

مشخصات مالك

نام.....

نام خانوادگي.....

فرزند.....

شماره شناسنامه.....

محل صدور شهر...../ ناحیه.....

تاريخ تولد: روز..... ماه..... سال.....

تاريخ صدور شناسنامه.....

۱- تعداد قطعات زمین واگذار شده به زارع نامبرده

۲- مشخصات انواع زمین واگذار شده

الف: زمین های آبی

پلاك اصلي..... پلاك يا پلاك فرعي.....

تعداد قطعات واگذار شده از زمینهای آبی.....

تعداد زارعین دیگر که با صاحب این سند مشترکاً روی اینگونه زمینها کار می کنند

حدود و مشخصات اینگونه زمین (شمال جنوب شرق غرب)

ملك و محل زمین آبی (شامل پلاك اصلي و فرعي، روستا، بخش، شهرستان، استان)

سهم مشاعي آقای از زمین آبی عبارت است ازهکتار

مقدار كل سهم عبارت است از..... هکتار.....

ب: زمین های دیم

پلاك اصلي..... پلاك يا پلاك فرعي.....

تعداد قطعات واگذار شده از زمینهای دیم.....

تعداد زارعین دیگر که با صاحب این سند روی اینگونه زمین ها کار میکنند.....

حدود و مشخصات اینگونه زمینها (شمال جنوب غرب شرق)

ملك و محل اینگونه زمین ها (پلاك اصلي، فرعي، روستا، بخش، شهرستان، استان)

سهم مشاعي آقای از زمینهای دیم عبارت است ازهکتار از مقدار كل سهم..... هکتار

ملاحظات

مشخصات تمديد اجازه نامه بهره برداري

نظر هیئت ۷ نفره در مورد عملکرد و رعایت تعهدات انتقال گیرنده:

كاملاً رضایت بخش بوده و قابل میباشد / نمیباشد

كاملاً رضایت بخش نبوده ولي فرصت داده میشود يك بار دیگر بامر كشاورزي بپردازد

كللاً رضایت بخش نمیباشد و قابل تمديد نمیباشد.



این اجازه نامه قابل تمدید میباشد از سال..... تا سال..... مهر و امضاء هیئت	این اجازه نامه قابل تمدید میباشد از سال..... تا سال..... مهر و امضاء هیئت		

ملاحظات

ملاحظات برای تمدید اجازه نامه زمین

برگ خدمات کشاورزی

تذکر: زارع باید کلیه تعهدات خود را نسبت بدریافت وام و خدمات کشاورزی انجام دهد در غیر اینصورت سند زمین او لغو میشود.

تاریخ	نوع وام یا خدمات	نام مؤسسه پرداخت کننده	مبلغ وام یا بهای خدمات پرداختی	تاریخ سررسید بهای وام	-امضاء و مهر مؤسسه پرداخت کننده وام	-امضاء گیرنده وام

برگ مشخصات تأسیسات

نوع تأسیسات	سال اجازه برداري	تأسیس بهره	نوع مالکیت تأسیسات عمومی خصوصی	در صورت عمومی زاوَرع چند سهم دارد	حریم تأسیسات	مؤسسه ناظر بر تأسیسات	ارزش تأسیسات

برگ استفاده از آب

منبع آب رودخانه نهر، چاه	طرق آبیاری زمینی	مقدار کل آب	نوع مالکیت آب عمومی خصوصی	در صورت عمومی سهم مشاعی زارع	بهای آب	موافقت مؤسسات مربوط به ایجاد تأسیسات برای آب	ملاحظات

ملاحظات برای استفاده از خدمات

این اجازه نامه بموجب لایحه قانونی اصلاح قانون نحوه واگذاری و احیاء اراضی مصوب ۲۶ اردیبهشت ۱۳۵۹ شورای انقلاب جمهوری اسلامی ایران صادر و دارنده آن میتواند از امتیازات مربوطه بهره مند گردد کلیه سوابق و احکام مربوطه و سایر شرکاء در پرونده هیئت واگذاری زمین در شهرستان..... استان..... و ستاد مرکزی واگذاری زمین در تهران ضبط میباشد

نام و امضاء گیرنده زمین.....

نام و امضاء مسئولان هیئت واگذاری زمین.....

مهر هیئت واگذاری زمین.....



تعهدات انتقال گیرنده زمین

زمینهای واگذار شده قابل نقل و انتقال و تفکیک و افراز و یا خرید و فروش (رسمی و غیررسمی) نمیشد مگر بتائید هیئت واگذار کننده زمین برسد

زمینهای واگذار شده نباید بدون عذر قانونی معطل بماند و بهره برداری از آن ناپیستی بنحوی باشد که موجب اتلاف زمین گردد.

انتقال گیرنده زمین متعهد به اجرای برنامه کشت اعلام شده از طرف وزارت کشاورزی یا نمایندگان آن در شورای ده و غیره میباشد

انتقال گیرنده زمین موظف است شخصا روی زمین کار کند و ساکن محل باشد.

انتقال گیرنده زمین موظف است مقداری از درآمد حاصله خود را جهت عمران و آبادانی روستای خود بپردازد. میزان آن توسط دولت مشخص خواهد شد.

مدت اعتبار این سند پنج سال است و تمدید آن منوط به انجام کلیه تعهدات انتقال گیرنده و سیاست کشاورزی جمهوری اسلامی ایران میباشد.

زارع حق تصرف زمینهای دیگر بغیر از آن میزان که هیئت باو واگذار نموده است را ندارد.

انتقال گیرنده ملزم برعایت مفاد قوانین و مقررات و آئیننامه های مصوب دولت جمهوری اسلامی ایران بوده و در صورت تخلف، هیئت و یا مسئولین امر میتوانند طبق

مقررات مزبور اقدامات مقتضی انجام دهند.

معاونت تدوین، تنقیح و انتشار قوانین و مقررات - معاونت حقوقی ریاست جمهوری (Qavanin.ir)

