

آیین‌نامه اجرایی قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی - مصوب ۱۳۸۵-

وزیران عضو کمیسیون امور زیربنایی، صنعت و محیط زیست در جلسه مورخ ۲۰/۲/۱۳۸۸ بنا به پیشنهاد شماره ۱۹۸۹۹/۰۲۰ مورخ ۱۳/۶/۱۳۸۷ وزارت جهاد کشاورزی و به استناد مواد (۱) و (۶) قانون جلوگیری از خردشدن اراضی کشاورزی و قطعات مناسب فنی و اقتصادی - مصوب ۱۳۸۵ - و با رعایت تصویب نامه شماره ۱۶۴۰۸۲/ت۳۷۳ هـ مورخ ۱۰/۱۰/۱۳۸۶ آیین نامه اجرایی قانون یادشده را به شرح زیر تصویب نمودند:

ماده ۱-

در این آیین نامه واژه‌ها و اصطلاحات زیر در معانی مربوط به کار می‌روند:

الف - قانون: قانون جلوگیری از خردشدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی، اقتصادی - مصوب ۱۳۸۵ - .

ب - اراضی کشاورزی: زمینهای موضوع ماده (۱) قانون.

ج - حد نصاب فنی و اقتصادی: بخشی از اراضی کشاورزی برحسب هکتار که مطابق جداول پیوست که تأییدشده به مهر « پیوست تصویب نامه هیئت وزیران » می‌باشد و با توجه به شرایط اقلیمی، الگوی کشت منطقه، ضوابط مکانیزاسیون، کمیت و کیفیت منابع آب و خاک، بهره‌وری مناسب از عوامل تولید میسر باشد و درآمد ناشی از تولیدات آن طی یکسال زراعی بتواند ضمن تأمین هزینه‌های تولید و سرمایه‌گذاری، هزینه‌های یک خانوار روستایی را در حد متعارف تأمین نماید.

د - خرد شدن اراضی کشاورزی: تفکیک، تقسیم، افراز و اقداماتی که منجر به کوچک شدن اراضی کشاورزی از حد نصاب تعیین شده شود.

هـ - تفکیک: عبارت است از تقسیم مال غیرمنقول به قطعات کوچکتر.

و - افراز: عبارت است از جدا کردن سهم مشاع شریک یا شرکاء و یا تقسیم مال غیرمنقول مشاع بین شرکاء به نسبت سهم آنها.

ز - تقسیم: تفکیک و افراز و غیر آن.

ح - تجمیع و یکپارچه‌سازی: ساماندهی قطعات پراکنده خرد و کمتر از حد نصاب فنی، اقتصادی اراضی کشاورزی از طریق خرید و فروش، مبادله یا معاوضه با قطعات مجاور یا تغییر شیوه نظام بهره‌برداری به منظور رساندن آنها به حد نصاب مورد نظر قانون توسط مالک یا مالکین.

ماده ۲-

تفکیک، افراز و خردشدن اراضی کشاورزی به قطعات کمتر از حدنصاب موضوع بند «ج» ماده (۱) آیین نامه ممنوع است. ادارات ثبت اسناد و املاک و دفاتر اسناد رسمی و سایر مراجع مربوط موظفند در هنگام تفکیک، افراز و تقسیم اراضی کشاورزی، در مورد حدنصاب فنی، اقتصادی اراضی مزبور با مکاتبه و ارائه نقشه دقیق زمین (به مقیاس مناسب و حداقل یک پنج هزارم) از مدیریت جهاد کشاورزی و در خصوص ملی و دولتی نبودن اراضی از اداره منابع طبیعی شهرستان استعلام نمایند. صدور اسناد تفکیکی و افرازی مشروط به اینکه اراضی ملی و دولتی نبوده و نیز هیچ یک از قطعات، کمتر از حدنصاب فنی و اقتصادی نباشد بلامانع است.

تبصره ۱-

تفکیک اراضی واقع در قطبهای کشاورزی، موضوع قانون گسترش کشاورزی در قطبهای کشاورزی - مصوب ۱۳۵۴ - براساس قانون یادشده و آیین نامه اجرایی آن خواهد بود.

تبصره ۲-

در صورت تقاضای مالک یا مالکین، صدور سند و نقل و انتقال اسناد اراضی کشاورزی یادشده به صورت مشاعی (بدون تفکیک و افراز) بلامانع است.

تبصره ۳-

اسناد مالکیت رسمی که بدون رعایت حدنصابهای تعیین شده موضوع بند «ج» ماده (۱) و برخلاف ماده (۲) قانون صادرشده باشد فاقد اعتبار خواهد بود. مدیریت جهاد کشاورزی به محض اطلاع موظف است مراتب را برای ابطال سند مالکیت صادره به مراجع صالحه قضایی اعلام نماید. متخلفین در چارچوب قوانین و مقررات مربوط تحت پیگرد قانونی قرار می‌گیرند.

ماده ۳-

وزارت جهاد کشاورزی موظف است اعتبارات موردنیاز به منظور اعطای یارانه‌های حمایتی و تسهیلات و امتیازات موضوع ماده (۳) قانون ازجمله ساخت زیربناهای تولید، تجهیز و نوسازی اراضی، جاده‌های دسترسی بین مزارع، کانالهای (۳) و (۴)، زهکشی، برقی کردن چاهها و نصب کنتور اندازه‌گیری و شبکه آبیاری نوین به مالکین اراضی کشاورزی که در اجرای قانون و این آیین‌نامه به صورت یکپارچه درآمده و اراضی آنها حائز حداقل نصاب تعیین شده باشد را در بودجه سنواتی پیشنهاد نماید. کمیته موضوع ماده (۳۰) قانون برنامه و بودجه در صورت امکان صددرصد اعتبارات یادشده را به وزارت مذکور تخصیص دهد.

تبصره - نحوه پرداخت یارانه‌های حمایتی و اعطای تسهیلات مربوط به اجرای عملیات زیربنایی (تجهیز و نوسازی و مانند آن) موضوع قانون به بهره‌بردارانی که قطعات پراکنده آنها تجمیع و یکپارچه‌سازی شده و اراضی آنها به حدنصابهای مقرر رسیده است مطابق دستورالعملی خواهد بود که توسط وزارت جهاد کشاورزی ابلاغ می‌گردد.

ماده ۴-

در اجرای ماده (۳) قانون، وزارت نیرو موظف است با هماهنگی وزارت جهاد کشاورزی در مناطقی که دارای اراضی آبی است و برای اشخاصی که اقدام به یکپارچه‌سازی اراضی موضوع این آیین‌نامه می‌کنند اعتبارات موردنیاز را جهت تأمین آب و احداث شبکه‌های آبیاری و زهکشی پیش‌بینی و در بودجه سنواتی پیشنهاد نماید. کمیته موضوع ماده (۳۰) قانون برنامه و بودجه در صورت امکان صددرصد اعتبارات یادشده را به وزارت مذکور تخصیص دهد. طرحهای مذکور با عنایت به ملاک مقرر در بند (۱) ماده (۱) قانون برنامه و بودجه - مصوب ۱۳۵۱- ازجمله طرحهای غیرانتفاعی محسوب می‌گردد.

تبصره -

مالکین و بهره‌برداران مشمول این ماده به مدت حداکثر ده سال از پرداخت آب بها و حقا به معاف می‌باشند. وزارتخانه‌های جهاد کشاورزی و نیرو موظفند با هماهنگی معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی رییس‌جمهور اعتبارات لازم را به این منظور در بودجه‌های سنواتی وزارت

نیرو پیش‌بینی نمایند. کمیته تخصیص اعتبار موضوع ماده (۳۰) قانون برنامه و بودجه در صورت امکان صددرصد اعتبارات یادشده را به وزارت مذکور تخصیص دهد.

ماده ۵ -

وزارت جهاد کشاورزی موظف است نسبت به پرداخت تمامی حق بیمه آن دسته از بیمه‌گذارانی که پس از تجمیع و یکپارچه‌سازی اراضی کشاورزی کوچک و پراکنده تا حدنصابهای فنی، اقتصادی اقدام می‌نمایند، نسبت به بیمه محصولات مشمول بیمه از طریق صندوق بیمه محصولات کشاورزی و از محل اعتبارات موضوع ماده (۴) این آیین‌نامه برای حداکثر پنج سال از تاریخ تجمیع اقدام نماید.

ماده ۶ -

کلیه اشخاصی که قصد تجمیع و یکپارچه‌سازی اراضی خود را دارند باید به مدیریت جهاد کشاورزی ذی‌ربط مراجعه و درخواست خود را همراه با مدارک مثبته مالکیت تسلیم نمایند. مدیریت یادشده ظرف یک ماه بررسی لازم را معمول و در صورت وجود شرایط لازم نظر موافق را به اداره ثبت اسناد و املاک محل اعلام نماید تا حداکثر ظرف سه ماه نسبت به صدور سند با رعایت ماده (۴) قانون اقدام شود.

ماده ۷ -

به کلیه مالکین اعم از حقوقی و حقیقی در صورت خرید اراضی کشاورزی پراکنده و یکپارچه نمودن آن در حد نصاب فنی، اقتصادی و بیشتر از آن به شرط حفظ کاربری اراضی کشاورزی، از طریق بانکها و مؤسسات اعتباری مالی، تسهیلات قرض‌الحسنه و یا تسهیلات ده ساله با حداقل نرخ بهره بخش کشاورزی زمان دریافت تسهیلات و به میزان قیمت کارشناسی روز اراضی مورد معامله اعطا می‌گردد.

تبصره ۱- وزارت جهاد کشاورزی موظف است نسبت به پیش‌بینی اعتبارات لازم در بودجه‌های سنواتی به منظور پرداخت مبالغ مذکور از طریق بانکهای عامل اقدام نماید. مراجع ذی‌ربط نیز در صورت امکان موظف به تأمین مبالغ یادشده می‌باشند.

تبصره ۲- پرداخت تسهیلات قرض‌الحسنه مشروط به رعایت دستورالعمل‌های یکپارچه‌سازی و تعهد اشخاص ذی‌ربط مبنی بر رعایت الگوی کشت موردنیاز منطقه به مدت (۱۰) سال با تشخیص و تأیید مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان می‌باشد. ضمانت‌های لازم از لحاظ شکلی و ماهیتی در دستورالعمل‌های مربوط تدوین خواهد شد.

تبصره ۳- وزارت جهاد کشاورزی موظف است با همکاری سازمان ثبت اسناد و املاک کشور نسبت به ایجاد بانک اطلاعاتی هوشمند برای تهیه شناسنامه و ثبت و ضبط آمار و اطلاعات اراضی مالکین که در راستای قانون، قطعات پراکنده خود را تجمیع و اقدام به یکپارچه‌سازی می‌نمایند و اراضی آنها به حدنصاب مقرر رسیده اقدام نماید.

ماده ۸ -

بانکها و مؤسسات اعتباری کشور موظفند قدرالسهم مشاع مالکین را در اسناد مشاعی اراضی کشاورزی به عنوان وثیقه و تضمین به نسبت سهم مشاع از قیمت کل مشاع، مورد پذیرش قرار دهند و دفاتر اسناد رسمی موظفند بنا به درخواست بانکها و مؤسسات مذکور به نسبت سهم اسناد مشاع برای ضمانت و ترهین در دفاتر ثبت اقدام نمایند.

ماده ۹-

وزارت جهاد کشاورزی موظف است با هماهنگی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور با اطلاع رسانی از طریق رسانه‌های عمومی و نشر آگهی در روزنامه‌های کثیرالانتشار، زمینه اجرای صحیح و مطلوب قانون و این آیین‌نامه را فراهم نماید.

ماده ۱۰-

دستورالعمل‌های لازم برای اجرای مواد این آیین‌نامه توسط وزارت جهاد کشاورزی حسب مورد با همکاری سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و سایر دستگاه‌های اجرایی تهیه و ابلاغ خواهد شد.

[امضاء]

این تصویب‌نامه در تاریخ ۱۱/۷/۱۳۸۸ به تأیید مقام محترم ریاست جمهوری رسیده است.
معاون اول رئیس‌جمهور - محمدرضا رحیمی

جدول شماره ۱- حد فنی اقتصادی اراضی و باغی به تفکیک استان و آبی و دیم بر حسب هکتار

ردیف
استان
زراعی و آیش
باغ و قلمستان
آبی
دیم
آبی
دیم
۱
آذربایجان شرقی
۱۰
۲۵
۵
۱۰
۲
اردبیل

۱۰

۲۰

۵

۱۰

۳

اصفهان

۱۰

۲۵

۵

۱۰

۴

خوزستان

۱۰

۲۵

۵

۱۰

۵

زنجان

۱۰

۲۵

۵

۱۰

۶

سیستان و بلوچستان

۱۰

۲۵

۵

۱۰

۷

فارس

۱۰

۲۵

۵

۱۰

۸

قزوین

۱۰

۲۵

۵
۱۰
۹
قم
۱۰
۱۵
۵
۱۰
ردیف
استان
زراعی و آیش
باغ و قلمستان
آبی
دیهم
آبی
دیهم
۱۰
کهگیلویه و بویراحمد
۱۰
۲۰
۵
۱۰
۱۱
گلستان
۱۰
۲۰
۵
۱۰
۱۲
لرستان
۱۰
۲۰
۵
۱۰
۱۳
آذربایجان غربی
۵/۷
۲۵

۵

۱۰

۱۴

ایلام

۵/۷

۲۵

۵

۱۰

۱۵

بوشهر

۵/۷

۱۵

۵

۱۰

۱۶

کرمان

۵/۷

۲۵

۵/۲

۵

۱۷

همدان

۵/۷

۲۰

۵

۱۰

۱۸

تهران

۵

۱۵

۵/۲

۵

۱۹

چهارمحال و بختیاری

۵

۲۰

۵/۲

۵

۲۰
خراسان رضوی
۵
۲۰
۵/۲
۵
۲۱
خراسان شمالی
۵
۲۵
۵/۲
۵
۲۲
خراسان جنوبی
۵
۱۵
۵/۲
۵
۲۳
سمنان
۵
۲۰
۵/۲
۵
۲۴
کردستان
۵
۲۰
۵/۲
۵
۲۵
کرمانشاه
۵
۲۰
۵/۲
۵
۲۶
گیلان

۴
۱۰
۵/۲
۵
۲۷
مازندران
۴
۱۰
۵/۲
۵
۲۸
مرکزی
۵
۲۰
۵/۲
۵
۲۹
هرمزگان
۵
۱۵
۵/۲
۵
۳۰
یزد
۵
۲۵
۵/۲
۵

جدول شماره ۲- حد فنی اقتصادی اراضی و باغی در قالب نظام‌های بهره‌برداری به تفکیک استان (برحسب هکتار)

ردیف
استان
تعاونی تولید
سهامی زراعی
کشت و صنعت

زراعی

باغی

زراعی

باغی

زراعی

باغی

۱

آذربایجان شرقی

۱۰۰۰

۵۰۰

۱۲۰۰

۶۰۰

۶۰۰

۳۰۰

۲

اردبیل

۱۰۰۰

۵۰۰

۱۲۰۰

۶۰۰

۶۰۰

۳۰۰

ردیف

استان

تعاونی تولید

سهامی زراعی

کشت و صنعت

زراعی

باغی

زراعی

باغی

زراعی

باغی

۳

اصفهان

۱۰۰۰

۵۰۰

۱۲۰۰

۶۰۰

۶۰۰

۳۰۰

۴

خوزستان

۱۰۰۰

۵۰۰

۱۲۰۰

۶۰۰

۶۰۰

۳۰۰

۵

زنجان

۱۰۰۰

۵۰۰

۱۲۰۰

۶۰۰

۶۰۰

۳۰۰

۶

سیستان و بلوچستان

۱۰۰۰

۵۰۰

۱۲۰۰

۶۰۰

۶۰۰

۳۰۰

۷

فارس

۱۰۰۰

۵۰۰

۱۲۰۰

۶۰۰

۶۰۰

۳۰۰

۸

قزوین

۱۰۰۰

۵۰۰

۱۲۰۰

۶۰۰

۶۰۰

۳۰۰

۹

قم

۱۰۰۰

۵۰۰

۱۲۰۰

۶۰۰

۶۰۰

۳۰۰

۱۰

کهگیلویه و بویراحمد

۱۰۰۰

۵۰۰

۱۲۰۰

۶۰۰

۶۰۰

۳۰۰

۱۱

گلستان

۱۰۰۰

۵۰۰

۱۲۰۰

۶۰۰

۶۰۰

۳۰۰

۱۲

لرستان

۱۰۰۰

۵۰۰

۱۲۰۰

۶۰۰

۶۰۰

۳۰۰

۱۳

آذربایجان غربی

۷۵۰

۳۵۰

۹۰۰

۴۵۰

۴۵۰

۲۵۰

۱۴

ایلام

۷۵۰

۳۵۰

۹۰۰

۴۵۰

۴۵۰

۲۵۰

۱۵

بوشهر

۷۵۰

۳۵۰

۹۰۰

۴۵۰

۴۵۰

۲۵۰

۱۶

کرمان

۷۵۰

۳۵۰

۹۰۰

۴۵۰

۴۵۰

۲۵۰

۱۷

همدان

۷۵۰

۳۵۰

۹۰۰

۴۵۰

۴۵۰

۲۵۰

۱۸

تهران

۵۰۰

۲۵۰

۶۰۰

۳۰۰

۳۰۰

۱۵۰

۱۹

چهارمحال و بختیاری

۵۰۰

۲۵۰

۶۰۰

۳۰۰

۳۰۰

۱۵۰

۲۰

خراسان رضوی

۵۰۰

۲۵۰

۶۰۰

۳۰۰

۳۰۰

۱۵۰

۲۱

خراسان شمالی

۵۰۰

۲۵۰

۶۰۰

۳۰۰

۳۰۰

۱۵۰

۲۲

خراسان جنوبی

۵۰۰

۲۵۰

۶۰۰

۳۰۰

۳۰۰

۱۵۰

۲۳

سمنان

۵۰۰

۲۵۰

۶۰۰

۳۰۰

۳۰۰

۱۵۰

۲۴

کردستان

۵۰۰

۲۵۰

۶۰۰

۳۰۰

۳۰۰

۱۵۰

۲۵

کرمانشاه

۵۰۰

۲۵۰

۶۰۰

۳۰۰

۳۰۰

۱۵۰

۲۶

مرکزی

۵۰۰

۲۵۰

۶۰۰

۳۰۰

۳۰۰

۱۵۰

۲۷

هرمزگان

۵۰۰

۲۵۰
 ۶۰۰
 ۳۰۰
 ۳۰۰
 ۱۵۰
 ۲۸
 یزد
 ۵۰۰
 ۲۵۰
 ۶۰۰
 —
 ۳۰۰
 ۱۵۰
 ۲۹
 گیلان
 ۲۰۰
 —
 ۴۰۰
 —
 ۱۰۰
 —
 ۳۰
 مازندران
 ۲۰۰
 —
 ۴۰۰
 —
 ۱۰۰
 —

جدول شماره ۱ - حد فنی اقتصادی اراضی و باغی به تفکیک استان و
 آبی و دیم بر حسب هکتار

باغ و قلمستان		زراعي و آيش		استان	ردیف
دیم	آبی	دیم	آبی		
10	5	25	10	آذربایجان شرقی	1
10	5	20	10	اردبیل	2
10	5	25	10	اصفهان	3
10	5	25	10	خوزستان	4
10	5	25	10	زنجان	5
10	5	25	10	سیستان و بلوچستان	6
10	5	25	10	فارس	7
10	5	25	10	قزوین	8

10	5	15	10	قم	9
باغ و قلمستان		زراعی و آیش		استان	ردیف
دیم	آبی	دیم	آبی		
10	5	20	10	کهگیلویه و بویراحمد	10
10	5	20	10	گلستان	11
10	5	20	10	لرستان	12
10	5	25	May-07	آذربایجان غربی	13
10	5	25	May-07	ایلام	14
10	5	15	May-07	بوشهر	15
5	May-02	25	May-07	کرمان	16
10	5	20	May-07	همدان	17
5	May-02	15	5	تهران	18

5	May-02	20	5	چهارمحال و بختیاری	19
5	May-02	20	5	خراسان رضوی	20
5	May-02	25	5	خراسان شمالی	21
5	May-02	15	5	خراسان جنوبی	22
5	May-02	20	5	سمنان	23
5	May-02	20	5	کردستان	24
5	May-02	20	5	کرمانشاه	25
5	May-02	10	4	گیلان	26
5	May-02	10	4	مازندران	27
5	May-02	20	5	مرکزی	28
5	May-02	15	5	هرمزگان	29
5	May-02	25	5	یزد	30

جدول شماره ۲ - حد فنی اقتصادی اراضی و باغی در قالب نظام‌های بهره‌برداری به تفکیک استان (برحسب هکتار)

کشت و صنعت		سهامي زراعي		تعاوني توليد		استان	رديف
باغي	زراعي	باغي	زراعي	باغي	زراعي		
300	600	600	1200	500	1000	آذربايجان شرقي	1
300	600	600	1200	500	1000	اردبيل	2
کشت و صنعت		سهامي زراعي		تعاوني توليد		استان	رديف
باغي	زراعي	باغي	زراعي	باغي	زراعي		
300	600	600	1200	500	1000	اصفهان	3
300	600	600	1200	500	1000	خوزستان	4
300	600	600	1200	500	1000	زنجان	5
300	600	600	1200	500	1000	سيستان و بلوچستان	6
300	600	600	1200	500	1000	فارس	7

300	600	600	1200	500	1000	قزوین	8
300	600	600	1200	500	1000	قم	9
300	600	600	1200	500	1000	کهگیلویه و بویراحمد	10
300	600	600	1200	500	1000	گلستان	11
300	600	600	1200	500	1000	لرستان	12
250	450	450	900	350	750	آذربایجان غربی	13
250	450	450	900	350	750	ایلام	14
250	450	450	900	350	750	بوشهر	15
250	450	450	900	350	750	کرمان	16
250	450	450	900	350	750	همدان	17
150	300	300	600	250	500	تهران	18
150	300	300	600	250	500	چهارمحال و بختیاری	19

150	300	300	600	250	500	خراسان رضوي	20
150	300	300	600	250	500	خراسان شمالي	21
150	300	300	600	250	500	خراسان جنوبي	22
150	300	300	600	250	500	سمنان	23
150	300	300	600	250	500	کردستان	24
150	300	300	600	250	500	کرمانشاه	25
150	300	300	600	250	500	مرکزي	26
150	300	300	600	250	500	هرمزگان	27
150	300	-	600	250	500	يزد	28
-	100	-	400	-	200	گیلان	29
-	100	-	400	-	200	مازندران	30