

آیین‌نامه اجرایی لایحه قانونی اصلاح لایحه قانونی واگذاری
و احیاء اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران

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 غیر مثمر، 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.

۳ - اراضی بایر. زمینهایی است که سابقه احیاء دارد ولی به علت اعراض یا عدم بهره‌برداری بدون عذر موجه مدت ۵ سال متوالی متروک مانده یا بماند.

۴ - اراضی دایر. زمینهایی است که احیاء شده و مستمراً مورد بهره‌برداری است.

۵ - اراضی موات. زمینهایی است که سابقه احیاء و بهره‌برداری ندارد و به صورت طبیعی باقی مانده است.

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

۷ - اراضی منابع طبیعی:

الف - جنگلها یا بیشه طبیعی. مجتمعی متشکل از عرصه و هوایی و مرکب از موجودات از منشاء نباتی مانند درخت، درختچه، نهال، علف و خزه) و حیوانی صرف نظر 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 چراعرفاً، مرتع شناخته شود. اراضی آیش گرچه پوشش نباتات و علوفه‌ای 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 نیافته‌ای گفته می‌شود که به صورتهای زیر باشد:

۱ - تعداد کنده درخت یا نهال یا بوته جنگلی در هر هکتار آن جداگانه یا مجموعاً از یک صد 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 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 مستحده. زمینی است که در نتیجه خشک افتادن آب دریاها، دریاچه‌ها و تغییر بستر رودخانه‌ها یا خشک شدن تالابها ایجاد شده‌باشد.

۹ - اراضی ساحلی. زمینهای 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 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 به نحوی از انحاء 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 و یا مؤسسات دولتی قرار دارد و به علت عدم استفاده و یا عدم اجراء مفاد قرارداد به دولت برگردانده شده است.

۱۱ - سایر اراضی، غیر از اراضی فوق‌الذکر زمینهایی که به نحوی از انحاء در رژیم سابق ملی اعلام شده زمینهایی که جهت محیط زیست و شکارگاه و جلوگیری از بدی آب و هوا به ملکیت دولت در آمده است).

۱۲ - حریم اراضی عبارت است از مقدار زمینی که در اطراف و جوانب اراضی احیاء شده تأسیسات، ده و غیره) مورد نیاز عادی استفاده از اراضی احیاء شده باشد و مقدار آن به تناسب عنوان، ذوی الحریم متفاوت است.

مبحث دوم - انواع اراضی قابل واگذاری

بخش اول

ماده ۲ -

کلیه اراضی که در اختیار دولت جمهوری اسلامی می‌باشد و نیز اراضی منابع طبیعی 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 هفت نفره جهت تعلیف احشام ضروری است.

ج - نهالستانهای عمومی

د - پارکهای جنگلی و جنگلهای دست کاشت عمومی

ه - حریم قانونی تأسیسات دولتی

و - راههای مسیر کوچ ایل نشینها 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 وسازمانها 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 طویل‌المدت را که با اشخاص اعم از حقیقی و 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 و مقرون به صرفه و صلاح بودن تا پایان مدت، قرارداد معتبر خواهد بود.

بخش دوم

ماده ۳ -

اراضی که توسط دادگاه‌های انقلاب اسلامی مصادره شده و 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 ۷ نفری موظف است با مشورت متخصصین تصمیمات مقتضی درباره آنها اتخاذ نماید.

ب - سایر اراضی مصادره 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 این گونه 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 این گونه موارد تأسیسات به وسیله کارشناسانی که از طرف هیأت هفت نفره تعیین می‌شوند ارزیابی و بهای آن طی قراردادهای طویل‌المدت 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 این گونه اراضی بیش از ۵ 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 بپردازند.

تبصره - چنانچه این گونه 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. این گونه 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 حد سه برابر عرف محل زمین در اختیار او می‌ماند.

۲ - چنانچه متصرف شخصاً به امر کشاورزی اشتغال نداشته و نیز منبع درآمد کافی دیگر 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 مواد بعدی واگذار می‌گردد.

تبصره - اراضی بزرگ و مکانیزه این گونه 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 غیر مشروع زیر:

۱ - خرید و اجاره اراضی با پول حرام و غیر مشروع 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 متعددی و ایادی رژیم گذشته و خارج کردن زمین از تحت ملکیت رعایا با توسل به زور اداری و غیر

اداری.

۳ - تصرف اراضی از راه فریب، تزویر و جعل اسناد و مدارک ساختگی به وسیله 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 حیات و احیای دیگران انجام گرفته و در موقعی که اراضی قابل احیاء کم و نیازمندان زیاد هستند حکومت اسلامی با اعمال ولایت می تواند 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 اصلیش بازگردانده می شود. در صورت مشخص نبودن صاحب زمین بدون پرداخت هیچگونه بهایی در اختیار هیأت قرار می گیرد 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 آیین نامه پرداخت خواهد شد.

ماده ۷ -

تأسیساتی که مستقیماً به امر کشاورزی مربوط باشند و زائد بر احتیاج قانونی مالک باشد توسط هیأتها واگذار و بهای ارزیابی شده به وسیله متقاضی به دو صورت زیر پرداخت می شود:
۱ - بدهی های شرعی و قانونی مالک توسط متقاضی به بیت المال باید پرداخت گردد.
۲ - مابقی با اقساط طویل المدت به مالک پرداخت می گردد.

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 وظائف هیأتها.

الف - تشکیلات

ماده ۹ -

مسئولیت اجرای این طرح به عهده هیأتی مرکب از افراد ذیل می باشد که به نام ستاد مرکزی واگذاری زمین نامیده می شود.
۱ - نماینده تام الاختیار 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 هفت نفره 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 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 - هیچ یک از اعضاء هیأت هفت نفره نباید از زمینداران بزرگ باشند.

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

ماده ۱۱ -

دفتر هیأت هفت نفره ادارات کشاورزی و 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 هفت نفره 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 هفت نفره را در سراسر کشور زیر نظر گرفته که از حدود قانون و شرع تجاوز نمایند. تبصره - رسیدگی به شکایات و چگونگی آن به عهده ستاد مرکزی است و در صورت لزوم مأمورینی را بدین منظور 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 هفت نفره جهت تسهیل انجام وظایف محوله باید نقشه‌های کاملی از حوزه فعالیت خود که شامل اطلاعات ذیل باشد تهیه نماید:

الف - زمینهایی 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 واگذار شده با توجه به نیاز جامعه و جلوگیری از اتلاف زمین.

ماده ۱۷ -

از تاریخ اجرای این قانون کلیه وام‌های کشاورزی مربوط به اراضی واگذار شده 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 واگذار شده 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 ضوابط 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 درجه‌بندی افراد متقاضی بر اساس اولویتهای مذکور در این آیین‌نامه.
 - ۲ - انجام تحقیقات لازم درباره اراضی مورد واگذاری سابقه زمین، مساحت زمین، موقعیت جغرافیایی نوع کشت و غیره). تبصره - برای انجام تحقیقات فوق هیأت می‌تواند از اطلاعات مردم هر روستا یا سازمانهای دولتی از قبیل اداره اصلاحات ارضی و یا ثبت اسناد و غیره استفاده نموده و سازمانهای مذکور مکلف به همکاری با هیأتها می‌باشند.

ماده ۲۰ -

- ضوابط واگذاری به شرح زیر می‌باشد:
- ۱ - تشخیص واگذاری اراضی به صورت شرکت، تعاونی و مشاع و یا به صورت فردی به عهده هیأت هفت نفره است که طبق عرف محل و انتخاب احسن تصمیم می‌گیرند.
 - تبصره - حداقل اعضاء هر شرکت تعاونی ۵ نفر در نظر گرفته می‌شود که یک نفر از آنها باید با مسائل کشاورزی آشنایی داشته باشد.
 - ۲ - هر خانوار یک واحد عرف محل دریافت می‌دارد.
 - تبصره ۱ - چنانچه افراد خانوار بیش از ۵ نفر باشند برای بقیه حداکثر نصف واحد عرف محل منظور می‌گردد و زمین به رییس خانوار واگذار می‌شود.
 - تبصره ۲ - اشخاصی که دارای سن بیش از ۱۸ سال و یا متأهل باشند مستقلاً یک سهم دریافت خواهند داشت به شرط اشتغال به کشاورزی.
 - ۳ - کسانی که زمین به آنها 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 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 می‌باشند.

ماده ۲۱ -

- در صورتی که گیرندگان زمین مرتکب تخلف از هر یک از تعهدات و یا مقررات قانون گردند علاوه بر پرداخت خسارات وارده مکلف به رفع ید از اراضی و متعلقات آن می‌باشند.

ماده ۲۲ -

نمونه برگ واگذاری که باید توسط هیأت‌های ۷ نفره تنظیم و مبادله شود طبق فرم ضمیمه این آیین‌نامه 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 موارد 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 به علت 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 این که ممر درآمد دیگری نداشته باشند.

۴ - کلیه علاقمندان به کار کشاورزی به شرح زیر:

الف - افراد بیکار اعم از تحصیل کرده و یا تحصیل نکرده که متعهد به سکونت در محل شوند و به کار 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 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 مصادره شده 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 کرده 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، 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 جایی 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 نگهداشته‌اند، آنها دیگرنسبت به این 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 ۵ برابر تا ۲۵ برابر، یک چهارم نسبت به مازاد ۵ برابر

ج - از ۲۵ برابر تا ۵۰ برابر، یک‌دهم نسبت به مازاد ۲۵ برابر

ماده ۲۹ -

اراضی وقفی توسط هیأت هفت نفره با نظر سازمان اوقاف طبق موازین شرعی به متقاضیان داده می‌شود و اجاره آن به وسیله دریافت کنندگان 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 یک سال 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 شناخته شده 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 عمرانی روستایی مجاز است طرح‌های اشخاص حقیقی یا حقوقی ایران 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 غیر کشاورزی، بر اساس طرحهای مصوبه سازمانهای مربوط به وسیله وزارت کشاورزی و عمران روستایی بررسی و از زمینهای ملی شده ودولتی اختصاص و با شرایط متناسب با طرح رأساً توسط وزارت مذکور واگذار خواهد شد.

ماده ۳۳ -

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

[امضاء]

شورای انقلاب جمهوری اسلامی ایران
دولت جمهوری اسلامی ایران

اجازهنامه بهره‌برداری از اراضی واگذاری

غیر قابل انتقال

استان.....

شهرستان.....

به نام خدا

شماره مسلسل.....

تاریخ صدور اجازه‌نامه.....

مشخصات مالک

نام.....

نام خانوادگی.....

فرزند.....

شماره شناسنامه..... محل صدور { شهر ناحیه

تاریخ تولد: روز..... ماه..... سال.....

تاریخ صدور شناسنامه.....

۱ - تعداد قطعات زمین واگذار شده به زارع نام‌برده.

۲ - مشخصات انواع زمین واگذار شده

الف: زمین‌های آبی

پلاک اصلی..... پلاک یا پلاک فرعی.....
تعداد قطعات واگذار شده از زمین‌های آبی.....
تعداد زارعین دیگر که با صاحب این سند مشترکا روی این‌گونه زمین‌ها کار می‌کنند
حدود و مشخصات این‌گونه زمین شمال جنوب شرق غرب)
ملک و محل زمین آبی شامل پلاک اصلی فرعی، روستا، بخش، شهرستان، استان)
سهم مشاعی آقای..... از زمین آبی عبارت است از..... هکتار
مقدار کل سهم عبارت است از..... هکتار.....

ب: زمین‌های دیم

پلاک اصلی..... پلاک یا پلاک فرعی.....
تعداد قطعات واگذار شده از زمین‌های دیم.....
تعداد زارعین دیگر که با صاحب این سند روی این‌گونه زمین‌ها کار می‌کنند.....
حدود و مشخصات این‌گونه زمین شمال جنوب غرب شرق)
ملک و محل زمین‌ها پلاک اصلی، فرعی، روستا، بخش، شهرستان، استان)
سهم مشاعی آقای..... از زمین دیم عبارت است از..... هکتار از مقدار کل سهم..... هکتار.....

ملاحظات

مشخصات تمدید اجازه‌نامه بهره‌برداری

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

می‌باشد

۱ - کاملا رضایت‌بخش بوده و قابل

نمی‌باشد

۲ - کاملا رضایت‌بخش نبوده ولی فرصت داده می‌شود یک‌بار دیگر به‌امر کشاورزی بپردازد

۳ - کاملا رضایت‌بخش نمی‌باشد و قابل تمدید نمی‌باشد.

این اجازه‌نامه قابل تمدید می‌باشد

از سال..... تا سال.....

مهر و امضاء هیئت

این اجازه‌نامه قابل تمدید می‌باشد

از سال..... تا سال.....

مهر و امضاء هیئت

ملاحظات

ملاحظات برای تمدید اجازه‌نامه زمین

برگ خدمات کشاورزی

تذکر: زارع باید کلیه تعهدات خود را نسبت به دریافت وام و خدمات کشاورزی انجام دهد در غیر این صورت سند زمین او لغو می‌شود.

تاریخ

نوع وام یا خدمات

نام موسسه پرداخت کننده

مبلغ وام بهای خدمات پرداختی

تاریخ سررسید بهای وام

امضاء و مهر موسسه پرداخت کننده وام

امضاء گیرنده وام

ملاحظات برای استفاده از خدمات

این اجازه‌نامه به موجب لایحه قانونی اصلاح قانون نحوه واگذاری و احیاء اراضی مصوب ۲۶/۱/۱۳۵۹ شورای انقلاب جمهوری اسلامی

ایران صادر و دارنده آن می‌تواند از امتیازات مربوطه بهره‌مند 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 امضاء مسئولان هیئت واگذاری زمین.....

مهر هیئت واگذاری زمین.....

تعهدات انتقال گیرنده زمین

۱ - زمین‌های واگذار شده قابل نقل و انتقال و تفکیک و افزار و یا خرید و فروش رسمی و غیر رسمی) نمی‌باشد مگر به تائید هیئت واگذار

کننده زمین برسد

۲ - زمین‌های واگذار شده نباید بدون عذر قانونی معطل بماند و بهره‌برداری از آن نبایستی به نحوی باشد که موجب اتلاف زمین گردد.

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

غیر می‌باشد

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

۵ - 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.

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

ایران می‌باشد.

۷ - زارع حق تصرف زمین‌های دیگر به غیر از آن میزان که هیئت به او واگذار نموده است را ندارد.

۸ - انتقال گیرنده ملزم به رعایت مفاد قوانین و مقررات و آئین‌نامه‌های مصوب دولت جمهوری اسلامی ایران بوده و در صورت تخلف، هیئت و یا مسئولین امر می‌توانند طبق مقررات مزبور اقدامات مقتضی انجام دهند.