

دستورالعمل اصلاحی ضوابط واگذاری اراضی منابع ملی و دولتی برای
طرح های کشاورزی و غیر کشاورزی موضوع ابلاغیه شماره ۰۲۰/۲۶۲۶ مورخ
۸۷/۲/۳ وزارت جهاد کشاورزی

فصل اول

((تعاریف))

ماده ۱: در این دستورالعمل تعاریف ذیل در معانی مربوط به کار می رود:

۱- **جنگل یا مرتع یا بیشه طبیعی:** مجتمعی متشکل از عرصه و هوائی و مرکب از موجودات از منشاء نباتی (مانند درخت، درختچه، نهال، علوفه، علف و خزه) و حیوانی صرف نظر از درجه تکامل به نحوی که دست بشر در ایجاد و تکامل آن دخیل نبوده است.

۲- **نهالستان ها:** جنگل های دست کاشت عمومی که توسط دولت ایجاد شده باشد.

۳- **مراتع:** اعم است از مشجر و غیر مشجر

الف - مرتع مشجر: اگر مرتع دارای درختان جنگلی خود رو باشد مرتع مشجر نامیده می شود مشروط به آن که حجم درختان موجود در هر هکتار در شمال از حوزه آستارا تا حوزه گلیداغی بیش از ۵۰ متر مکعب و در سایر مراتع ایران بیش از ۲۰ متر مکعب باشد.

ب - مرتع غیر مشجر: زمینی است اعم از کوه و دامنه یا زمین مسطح که در فصل چرا دارای پوششی از نباتات علوفه ای خود رو بوده و با توجه به سابقه چرا عرفاً مرتع شناخته شود، اراضی که آیش زراعتند ولو آن که دارای پوشش نباتات علوفه ای خود رو باشند مشمول تعریف مرتع نیستند.

۴- **طرح مرتعداری:** مجموعه اقداماتی که به منظور اعمال مدیریت مراتع با هدف حفظ، احیاء توسعه و بهره برداری صحیح در محدوده های معینی از مراتع کشور توسط سازمان جنگل ها، مراتع و آبخیزداری کشور تدوین و تصویب می شود و برای اجرا در چارچوب قوانین موجود به مجریان واگذار می گردد.

۵- **اراضی مستحذثه:** زمین هایی است که در نتیجه پسروری آب دریاها، دریاچه ها، و تغییر بستر رودخانه ها یا خشک شدن تالاب ها ایجاد شده باشد.

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

۷- **اراضی دولتی:** اعم از ثبت شده و ثبت نشده دایر و بایر عبارت است از اراضی موات و اراضی که به نحوی از انحاء به دولت منتقل شده باشد اعم از طریق اصلاحات ارضی، خالصه، مجهول المالك و غیره، و نیز 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 اجرا مفاد قرارداد به دولت برگردانده شده است.

۸- **اراضی بزرگ با مقیاس اقتصادی:** مقدار زمین مستعد با آب قابل تامین و قابل استفاده‌ای که دارای توجیه اقتصادی می باشد و جهت تولید انبوه بر اساس ضوابط مقرر در آئین نامه اجرایی ماده ۱۰۸ قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی واگذار می گردد.

۹- **نیروهای متخصص:** فارغ التحصیلان آموزشگاه‌ها، هنرستان‌ها، آموزشکده‌ها و دانشکده‌های کشاورزی و منابع طبیعی، دامپزشکی و امور آب، دام و آبزیان می‌باشند. جوانان روستائی فاقد شغل و بی زمین و کم زمین دارای مدرک تحصیلی دیپلم وپائین تر پس از طی دوره‌های آموزشی و کسب مهارت در امور کشاورزی نیز متخصص تلقی شده و در اولویت قرار می گیرند.

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

۱۱- **کار آفرینان:** 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 توانائی لازم در امور طرح های تولیدی می‌باشند.

۱۲- **احیاء و تبدیل به احسن:** عبارت است از عملیات اجرایی مورد نیاز طرح های مختلف طرح های تولیدی می‌باشند.

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

۱۴- طرح های اقتصادی: عبارت است از طرح های 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 که عرفاً به مصالح و منافع آن وابسته بوده و برای انتفاع و رفع نیازهای طبیعی مورد استفاده اهالی قرار می گیرد به نحوی 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 زیست محیطی که در قالب گزارشات مطالعاتی گردآوری و تدوین گردیده است.

۱۷- عرف محل: میزان زمینی است که در آمد حاصل از آن برای تامین زندگی و معاش یک خانواده کافی باشد.

۱۸- مبناء واگذاری اراضی موضوع این دستورالعمل: مواد ۳۱^۱ و ۳۲^۲ آئین نامه اجرائی لایحه اصلاح لایحه قانونی واگذاری و احیاء اراضی مصوب ۱۳۵۹/۲/۳۱ شورای انقلاب و مواد ۷۵^۳ و ۸۴^۴ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت مصوب ۱۳۷۳/۱۲/۲۸ مجلس شورای اسلامی و ماده ۱۰۸ قانون برنامه سوم توسعه^۵ اقتصادی....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 می باشد که در این دستورالعمل به اختصار مواد «۳۱»، «۳۲»، «۷۰»، «۷۵»، «۸۴» و «۱۰۸» نام برده می شود.

۱- مراجعه شود به صفحه ۴۵

۲- مراجعه شود به صفحه ۴۶

۳- مراجعه شود به صفحه ۴۷

۴- مراجعه شود به صفحه ۵۸

۵- مراجعه شود به صفحه ۶۲

۶- مراجعه شود به باورقی صفحه ۶۲

۷- مراجعه شود به صفحه ۶۸

۸- مراجعه شود به صفحه ۸۰

فصل دوم

ضوابط واگذاری اراضی منابع ملی و دولتی برای طرح های کشاورزی

ماده ۲: به منظور بررسی درخواست اشخاص حقیقی و حقوقی ایرانی مبنی بر واگذاری اراضی ملی و دولتی برای ایجاد و توسعه طرح های مصوب واحدهای دامداری، پرورش طیور و آبزیان و تاسیسات وابسته به آنها و صنایع تبدیلی و تکمیلی و غذایی وابسته به بخش کشاورزی و نیز طرح های اقتصادی زراعی و باغبانی موضوع مواد ۳۱، ۷۰، ۷۵ و ۱۰۸ کمیسیونی در استان متشکل از اعضاء زیرتحت عنوان کمیسیون طرح های کشاورزی که در این فصل کمیسیون نامیده می شود تشکیل می گردد 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) مدیر کل منابع طبیعی

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

(و) رئیس سازمان / معاون / مدیر کل / مدیر ذریبط حسب مورد متناسب با نوع طرح

(ز) یک نفر کارشناس صاحب نظر 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 آراء معتبر خواهد بود و حضور اعضاء در جلسه قابل تفویض به غیر نمی باشد .

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 می باشد.

تبصره ۳- دبیرخانه کمیسیون در سازمان جهاد کشاورزی استان (مدیریت امور اراضی) مستقر می باشد

ماده ۳: کلیه اراضی منابع ملی و دولتی در حیطه اختیارات وزارت جهاد کشاورزی با رعایت کلیه ضوابط مربوط قابل واگذاری به واجدین شرایط می باشد مگر در موارد زیر که واگذاری آنها مطلقاً ممنوع است:

الف) جنگل ها و بیشه های طبیعی

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

ج) نهالستان های عمومی

د) پارک های جنگلی و جنگل های دست کاشت عمومی

ه) حریم قانونی تاسیسات دولتی

و) راه های مسیر ایل کوچ نشین ها و حریم مربوط به آنها

تبصره: واگذاری اراضی موضوع تبصره ۴ ماده ۳۱ اصلاحی قانون حفاظت و بهره برداری از جنگل ها و مراتع مصوب ۱۳۵۴/۳/۱۴^۱ در مناطق مذکور در بند الف ماده ۳ قانون حفاظت و بهسازی محیط زیست مناطق چهار گانه تحت حفاظت، مصوب ۱۳۵۳/۳/۲۸^۲ ممنوع می باشد.

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

تبصره ۱- در اجرای مقررات این فصل صرفاً آن قسمت از اراضی منابع ملی که ماده ۱۳ آئین نامه اجرائی قانون ملی شدن جنگل ها^۳ و نیز ماده ۳۹ قانون حفاظت و بهره برداری از جنگل ها و مراتع^۴ نسبت به آنها اجرا شده و همچنین اراضی دولتی که دارای سند مالکیت یا صورت مجلس تفکیک ثبتی باشد واگذار خواهد شد.

۱- مراجعه شود به صفحه ۱۱۰

۲- مراجعه شود به صفحه ۱۱۲

۳- مراجعه شود به صفحه ۱۱۳

۴- مراجعه شود به صفحه ۱۱۳

تبصره ۲- پروانه چرا (پروانه بهره‌برداری مراتع) به استناد تبصره ۱ ماده ۴۷ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت^۱ مدرک معارض محسوب شده و واگذاری اراضی محدوده پروانه بهره‌برداری بارعایت حقوق دارندگان ذیحق پروانه چرا بر اساس آئین نامه اجرائی شماره ۲۳۶۳۹/ت ۲۶۹۴۵ هـ مورخ ۱۳۸۲/۸/۱۴ هیأت محترم وزیران^۲ و اصلاحات بعدی آن و دستورالعملهای مربوط خواهد بود و اداره کل منابع طبیعی مکلف است پس از تعیین تکلیف دارندگان ذیحق پروانه چرا اراضی آزاد شده 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^۳ و آئین نامه اجرایی آن^۴ توسط کمیسیون انجام می گردد .

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 تایید اداره منابع طبیعی و مدارک مشروحه در ماده ۷، تکمیل پرونده ، ارائه آن به کمیسیون و انجام کلیه مکاتبات مربوطه به عهده دبیرخانه کمیسیون (مدیریت امور اراضی) می باشد.

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 زمان بندی اجرای طرح

(۴) اساسنامه شرکت، آگهی ثبت، آخرین تغییرات ثبتی شرکت و مسئولیت‌ها در صورتی که تشکل حقوقی باشد.

(۵) تعهد نامه محضری از اشخاص حقیقی مبنی بر اقرار به کارمند نبودن و عدم شمول قانون راجع به منع مداخله وزراء و نمایندگان مجلس و کارمندان در معاملات دولتی و کشوری مصوب ۱۳۳۷/۱۰/۲ و اشخاص حقوقی تعهد به عدم شمول ممنوعیت های مقرر در قانون مذکور نسبت به مدیر عامل ، هیات مدیره ، بازرسین و شخصیت حقوقی شرکت .

۱- مراجعه شود به صفحه ۵۹

۲- آئین نامه اجرائی تبصره (۱) بند (۵) الحاقی ماده (۸۴) قانون وصول برخی از در آمد های دولت و مصرف آن در موارد معین در صفحه ۶۰

۳- مراجعه شود به صفحه ۸۰

۴- مراجعه شود به صفحه ۸۰

۶) گواهی امکان تامین آب کافی صادره از واحدهای ذریبط وزارت نیرو به استثنای طرح توسعه باغات دیم در اراضی شیب دار که براساس مقررات و آئین نامه مربوطه اقدام می شود .

۷) سایر گواهی ها و استعلام ها حسب مورد در صورت لزوم.

تبصره ۱- در صورت ضرورت به حفر چاه حسب اعلام سازمان آب منطقه ای با تصویب کمیسیون حداکثر یکصد (۱۰۰) متر مربع برابر قرارداد داخلی به مدت حداکثر (۳) سه ماه تحویل می گردد و پس از اخذ مجوزات قانونی و ارائه پروانه بهره برداری از چاه محفوره، اراضی مورد نیاز طرح واگذار می گردد.

تبصره ۲- مدیر عامل و اعضاء هیئت مدیره انات شرکت باید حداقل دارای ۱۸ سال سن و یا متاهل باشند . داشتن کارت پایان خدمت یا معافیت دائم برای مدیر عامل و اعضاء هیئت مدیره ذکور و همچنین برای اشخاص حقیقی ذکور الزامی است.

ماده ۸: پس از تصویب تقاضا در کمیسیون، مراتب توسط مدیریت امور اراضی به دفترخانه اسناد رسمی منعکس و مدیر امور اراضی نسبت به امضاء قرارداد اجاره اقدام می نماید .

تبصره ۱- محل مورد اجاره طبق نقشه موضوع ماده (۶) این دستورالعمل با قید حدود اربعه و مساحت توسط نمایندگان مدیریت جهاد کشاورزی و منابع طبیعی طی صورتجلسه ای مطابق فرم پیوست به مستاجر تحویل داده می شود.

تبصره ۲- مدیریت امور اراضی موظف است علاوه بر تکالیفی که به موجب قرارداد اجاره به عهده مستاجر می باشد 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 ماجر (مدیریت امور اراضی) جهت تعدیل اجاره بهاء و تمدید قرارداد اجاره به مستاجر ابلاغ کتبی نشده باشد در زمان مراجعه، مدیریت امور اراضی می بایست با توجه به نظریه اخذ شده از کمیسیون و استعلام قیمت منطقه ای از اداره امور اقتصادی و دارایی نسبت به تعدیل اجاره بها و انعقاد قرارداد اجاره رسمی منوط به این که اجاره بها 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 آماده سازی اراضی مجتمع های تولیدی و طرح

های احیاء و توسعه کشاورزی به صورت موقت و برای مدت معین وفق نمونه فرم پیوست به موسسات و شرکتهای ذیصلاح اختصاص دهد .

ماده ۹: اجاره بها سالانه اراضی واگذار شده برای طرح های موضوع این فصل حداقل معادل ده درصد (۱۰٪) و حداکثر معادل ارزش معاملاتی (قیمت منطقه‌ای) زمان واگذاری توسط کمیسیون تعیین می گردد .

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^۱ بررسی و تصمیم گیری می نماید.

ماده ۱۱: در رابطه با دریافت اجاره بها آن دسته از اراضی منابع ملی و دولتی که واگذاری های آنها مورد موافقت کمیسیون های واگذاری مربوطه قرار گرفته و بنا به دلایلی منجر به قرارداد اجاره رسمی نشده به شرح ذیل اقدام می شود:

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

ب) هر گاه اجاره بها تعیین شده در موعد مقرر پرداخت نشده باشد، مدیریت امور اراضی مکلف است اجاره بها سنوات گذشته را براساس 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 کمیسیون های واگذاری، بنا به دلایلی بدون قرارداد اجاره تحویل و تحول شده باشد مجدداً در کمیسیون های واگذاری مطرح و پس از تعیین اجاره بها براساس ارزش معاملاتی (قیمت منطقه‌ای) دوره بهره برداری نسبت به تنظیم قرارداد اجاره اقدام می گردد.

د) پرونده اراضی منابع ملی و دولتی که تا قبل از ابلاغ این دستورالعمل به استناد مصوبات کمیسیون های واگذاری، مورد موافقت قرار گرفته ولیکن مجری بدون قرارداد اجاره و صورت مجلس تحویل و تحول راساً اراضی مذکور را در اختیار گرفته و عملیات اجرایی طرح مصوب را شروع کرده باشد مجدداً در

کمیسیون مطرح و اجاره بها 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 می نماید.

ماده ۱۲: مدت قرارداد اجاره اراضی منابع ملی و دولتی واگذار شده موضوع ماده ۳۱ به تشخیص کمیسیون و متناسب با برنامه زمان بندی اجرای طرح حداقل یک سال و حداکثر پانزده سال تعیین و در صورت اجرای تعهدات، با تصویب کمیسیون تمدید می گردد. در مورد قراردادهای بیش از سه سال، میزان اجاره بهاء هر سه سال یک بار با تصویب کمیسیون تعدیل می گردد.

تبصره ۱- مدت قرارداد اجاره اراضی منابع ملی و دولتی واگذار شده موضوع ماده ۵ آئین نامه اجرائی ماده ۷۵، حداقل پنج سال و حداکثر سی (۳۰) سال تعیین و هر پنج سال یک بار در صورت معتبر بودن جواز تاسیس یا موافقت اصولی و اجرای تعهدات، تمدید و میزان اجاره بها توسط کمیسیون تعدیل می گردد.

تبصره ۲- اجاره بها اراضی توسط مستاجر به حساب تعیین شده از سوی خزانه واریز و رسید آن تحویل مدیریت امور اراضی می شود.

ماده ۱۳: در صورتی که مستاجر قصد استفاده از تسهیلات بانکی را برای اجرای طرح داشته باشد و بانک یا موسسه اعتباری براساس قوانین و مقررات و با ارائه گزارش توجیهی مدت قرارداد را کافی نداند مدت مذکور بنا به درخواست کتبی بانک یا موسسه اعتباری و تأیید کمیسیون اصلاح می گردد.

ماده ۱۴: موارد اولویت در واگذاری اراضی به متقاضیان از سوی کمیسیون به شرح زیر لازم الرعایه می باشد:

الف) افراد بی زمین، کم زمین و روستائیان بیکار ساکن در محل.

ب) متخصصان و کارآفرینان بخش کشاورزی با اولویت ساکنین محل.

ج) افراد با تجربه یا فارغ التحصیلان در رشته‌های مرتبط با طرح.

د) کارمندان دولت مشروط به ترک اشتغال، باز خرید از خدمت و یا باز نشستگی.

ه) 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 قرار دارند.

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 لازم الاجراء است و در این صورت توسط شورای هیأت هفت نفره 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 یک بار زمین واگذار می‌گردد و واگذاری مجدد حسب مورد منوط به اجرا و به بهره‌برداری رسیدن طرح مصوب قبلی (با تائید دستگاه ذیربط و یا واحد صادر کننده جواز تاسیس) و یا با تشخیص ضرورت و موافقت کمیسیون ذیربط امکان پذیر می‌باشد.

تبصره ۵- در صورتی که مرجع صادر کننده موافقت اصولی و یا تصویب کننده طرح خواستار توسعه اراضی واگذار شده به مجری طرح باشد بنا به تشخیص کمیسیون، اراضی به مجری طرح واگذار می‌شود.

ماده ۱۶: مرجع تصویب واگذاری اراضی طرح‌های کشاورزی و اراضی بزرگ با مقیاس اقتصادی و نیز متخصصان و کارآفرینان (موضوع ماده ۱۰۸)، کمیسیون موضوع ماده ۲ می‌باشد.

تبصره ۵- واگذاری زمین به کارآفرینان و متخصصان پس از آگهی در جراید رسمی و کثیرالانتشار و اطمینان از تامین آب کافی امکان پذیر 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 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 می باشد.

تبصره ۲- در صورت ابطال پروانه بهره‌برداری به هر خانوار بهره‌بردار حداکثر تا سه برابر عرف محل فقط برای یک بار در یکی از مناطق ییلاق یا قشلاق زمین واگذار می شود.

ماده ۱۹: واگذاری اراضی منابع ملی و دولتی برای مصارف کشاورزی در قالب قرارداد اجاره در مساحت‌های بیش از پنج (۵) هکتار در استان‌های گیلان، مازندران، تهران و گلستان (اراضی خارج از حاشیه اترک تاحوزه 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 می باشد.

تبصره ۱- واگذاری اراضی منابع ملی و دولتی برای طرح‌های اقتصادی (زراعت - باغبانی) موضوع ماده ۷۵ به ازاء هر نفر حداکثر پنجاه (۵۰) هکتار و در قالب شکل‌های تولیدی متناسب با تعداد سهام داران 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 می باشد.

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

تبصره ۳: واگذاری اراضی منابع 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 می باشد.

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 تاسیس) ارائه شده، توسط کمیسیون تعیین می گردد.

فصل سوم

ضوابط واگذاری اراضی منابع ملی و دولتی برای طرح های غیر کشاورزی

ماده ۲۱: به منظور بررسی درخواست اشخاص حقیقی و حقوقی ایرانی مبنی بر واگذاری اراضی ملی و دولتی برای طرح های مصوب غیر کشاورزی کمیسیونی دراستان متشکل از اعضاء زیرتحت عنوان کمیسیون طرح های غیر کشاورزی که در این فصل کمیسیون نامیده می شود تشکیل می گردد 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 آراء معتبر خواهد بود و حضور اعضاء در جلسه قابل تفویض به غیر نمی باشد .

تبصره ۲ - اراضی مورد نیازوزارتخانه ها 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 غیر دولتی و مؤسسات خیریه و عام المنفعه به ترتیب از طریق تبصره های ۱ و ۵ ذیل ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت 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 دستگاه های دولتی و در مورد مؤسسات عمومی غیردولتی و عام المنفعه با رعایت مقررات مربوط برای اجرای طرح های عمومی و عمرانی ، بودجه و اعتبارات لازم برای تامین اراضی پیش بینی شده باشد ، واگذاری اراضی با رعایت ضوابط این دستورالعمل متناسب با طرح مصوب امکان پذیر خواهد بود.

تبصره ۳ - واگذاری اراضی منابع ملی و دولتی در قالب شهرک‌های صنعتی و نواحی صنعتی و مجتمع‌های تولیدی، صنعتی و خدماتی مصوب انجام و کمیسیون حتی المقدور از واگذاری‌های پراکنده خود داری نماید.

تبصره ۴ - چنانچه در قوانین موضوعه کشور مقرراتی برای تامین 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 زیست محیطی حداکثر 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 یک سال و حداکثر پانزده سال تعیین و در صورت اجرای تعهدات، با تصویب کمیسیون قابل تمدید می‌باشد.

تبصره ۵ - اجاره‌بها سالانه اراضی واگذار شده برای طرح‌های موضوع این فصل حداقل معادل بیست درصد (۲۰٪) و حداکثر معادل ارزش معاملاتی (قیمت منطقه‌ای) زمان واگذاری توسط کمیسیون تعیین می‌گردد. در مورد قراردادهای بیش از سه سال، میزان اجاره بهاء هر سه سال یک بار با تصویب کمیسیون تعدیل می‌گردد.

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

تبصره ۵: کمیسیون میتواند برای احداث شهرک‌های صنعتی موافقت اولیه خود را اعلام، و اراضی مورد نظر را به صورت موقت و برای مدت معین بدین منظور تخصیص دهد. در این مدت متقاضی به هیچ عنوان حق دخل و تصرف در عرصه مورد نظر را نخواهد داشت و واگذاری قطعی بعد از ارائه مصوبه هیات وزیران صورت می‌پذیرد.

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 منابع ملی و دولتی برای مصارف غیر کشاورزی در قالب قرارداد اجاره در مساحت‌های بیش از سه (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 تایید وزیر و یا مقام مجاز از سوی ایشان می باشد.

ماده ۲۷: مدیریت امور اراضی موظف است برای اخذ مجوز قرارداد اجاره اراضی به میزان سطوح مقرر در ماده (۱۹) و تبصره‌های ذیل آن و ماده (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 تایید و صدور مجوز مجدد سازمان امور اراضی نمی باشد و مدیریت امور اراضی می بایست بنابر تایید مرجع واگذار کننده زمین و با رعایت تبصره ذیل این ماده نسبت به تمدید قرارداد اجاره اقدام نماید.

تبصره ۵: مبنای تعیین اجور در زمان تعدیل و یا تمدید قرارداد اجاره، قیمت منطقه ای زمان تعدیل و یا تمدید قرارداد اجاره می باشد.

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

فصل چهارم

نحوه فروش و انتقال قطعی اراضی

ماده ۳۰: 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، ۱۰۸ و قانون استفساریه ماده ۱۰۸ مصوب ۸۵/۱۱/۳ مجلس شورای اسلامی بر اساس شرایط ذیل اقدام نماید:

الف) زمین واگذار شده موضوع مواد ۳۱ و ۳۲ طبق قرارداد مستند به ماده ۸۴ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت پس از به بهره‌برداری رسیدن طرح مصوب و اراضی واگذار شده موضوع ماده ۷۵ طبق