

قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگلها و مراتع با اصلاحات بعدی

فصل پنجم - تبدیل و واگذاری

ماده ۳۱ - وزارت کشاورزی و منابع طبیعی مجاز است اراضی جنگلی جلگه ای حوزه آستارا تا گلیداغی که حجم درختان سرپای موجود در هر هکتار آن کمتر از ۱۰۰ متر مکعب باشد و نیز مراتع غیرمشجر ملی کشور را براساس طرح هایی که تصویب خواهد نمود برای تبدیل به مزرعه و باغ و مراتع و جنگل های مصنوعی و علوفه کاری و مؤسسات دامپروری و صنایع مربوط به ایجاد مراکز و تأسیسات تولید و پرورش انواع ماهی و سایر آبزیان و همچنین استقرار کارخانجات ، اکتشاف و بهره برداری معادن ، و ایجاد شهرک و احداث مسکن و تأسیس مدارس و مجتمع های آموزشی و مراکز بهداشتی و درمانی و تأسیسات ورزشی و جهانگردی ، همچنین سایر مصارف عامی که به مباشرت دولت انجام می شود با رعایت مواد این فصل و مفاد آیین نامه های اجرایی این قانون به اشخاص حقوقی زیر اجازه دهد:

الف - شرکت های کشت و صنعت موضوع قانون تأسیس شرکت های بهره برداری اراضی زیرسدها.
ب - شرکت های تولید کشاورزی و دامی و شرکت های کشت و صنعت و شرکت های صنایع کشاورزی و دامی.

ج - شرکت های معدنی و صنعتی غیرکشاورزی بنا به پیشنهاد وزارت صنایع و معادن و موافقت وزارت کشاورزی و منابع طبیعی.

د - مؤسسات انتفاعی دولتی و شرکت های دولتی جهت ساختمان های اداری و اجرای طرح های مربوط به وظایف اصلی خود یا طرح هایی که منبع درآمد برای اجرای وظایف اصلی آنها باشد و همچنین شرکت های تعاونی مسکن برای اجرای طرح های خانه سازی.

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 و د به اجازه داده می شود براساس مساحت مندرج در طرح مصوب و با رعایت طرح جامع بهره وری از سرزمین می باشد و تا زمانی که طرح جامع سرزمین تهیه نشده طرح مصوب ملاک عمل خواهد بود.

تبصره ۳ - شرکت های مندرج در بندهای الف ، ب و ج این ماده که اراضی جنگلی جلگه ای و مراتع غیرمشجر شمال را در اختیار می گیرند ملزم اند 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 می رسد درختکاری نمایند.
ضوابط و نحوه بهره برداری از درختکاری های مزبور در آیین نامه اجرایی این قانون تعیین می شود.

تبصره ۴ - آن قسمت از اراضی جنگلی جلگه ای و مراتع و بیشه های 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 حفاظت شده اعلام گردیده یا خواهد شد و در اختیار سازمان مزبور قرار داشته و یا بعد قرار خواهد گرفت قابل واگذاری به غیر نیست.

تبصره ۵ - وزارت کشاورزی و منابع طبیعی پس از تصویب هر طرح مراتب را کتبا به متقاضی اعلام می نماید که ظرف مدت دو ماه از تاریخ اعلام برای عقد قرارداد مراجعه کند. در صورتی که نامبرده ظرف مهلت مقرره پیمان را منعقد ننماید وزارت مزبور مجاز است قرارداد را با شرکت دیگری که واجد شرایط باشد منعقد کند.

تبصره ۶ - مدت اجازه برای موارد مذکور در این ماده حداکثر سی سال می باشد و ترتیب و شرایط تمدید آن طبق آیین نامه ای است که به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

تبصره ۷ - میزان اجازه بهای سالانه اراضی واگذاری برای طرح های کشاورزی و دامی مندرج در این ماده حداکثر ۵ درصد برآورد ارزش تولیدی زراعی ناخالص سالانه زمین واگذاری براساس طرح مورد عمل از تاریخ انعقاد قرارداد خواهد بود که میزان آن تا حداکثر فوق توسط کمیسیون 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 اجازه دادن اراضی مذکور منوط به تصویب طرح توسط وزارتخانه مربوط و موافقت وزارت کشاورزی و منابع طبیعی همچنین میزان اجازه بهای سالانه زمین مورد اجازه توسط سه نفر کارشناسان منتخب وزارت صنایع و معادن و وزارت کشاورزی و منابع طبیعی و وزارت مسکن و شهرسازی تعیین می شود.

میزان اجاره بهای موضوع تبصره ۷ و این تبصره هر ده سال یک بار با توجه به شاخص بهای کالاها و خدمات مصرفی که توسط بانک مرکزی ایران یا مراجع صلاحیتدار دولتی دیگری تعیین می شود مورد تجدیدنظر قرار خواهد گرفت.

تبصره ۹ - شرکت های مندرج در بند ج این ماده که طبق طرح مصوب اراضی مورد نیاز خود را به منظور بهره برداری از مواد معدنی طبقه یک مذکور در قانون معادن مصوب اردیبهشت ماه ۱۳۳۶ اجاره می نماید با پرداخت بهره مالکانه و اجاره متعلق و با رعایت قانون معادن حق بهره برداری از ماده مواد طبقه یک واقع در محدوده اراضی مورد اجازه خود را خواهند داشت.

ماده ۳۲ - هرگاه بر اساس گزارش هیأت مندرج در ماده ۳۳ این قانون شرکت ها و مؤسسات مذکور در بندهای الف، ب، ج و د ماده ۳۱ حداقل شصت درصد عملیاتی را که طبق طرح باید در نیمه اول مدت اجرای طرح در زمین مورد اجازه انجام شود و یا لااقل هشتاد درصد کل عملیات طرح در آن زمین را تا انقضای مدت اجرای آن بدون عذر موجه انجام ندهند وزیر کشاورزی و منابع طبیعی مراتب را با ارسال رونوشت گزارش هیأت نظارت به مجری طرح ابلاغ می کند تا چنانچه نسبت به مفاد گزارش مزبور معترض باشد اعتراض خود را ظرف مدت یک ماه کتبا به دفتر وزیر کشاورزی و منابع طبیعی تسلیم کند.

در صورتی که ظرف یک ماه مهلت مقرر از طرف مجری طرح اعتراض نشد نسبت به فسخ اجاره و خلع ید از اراضی و تأسیسات طرح طبق مقررات این قانون اقدام می گردد.

تبصره ۱ - در صورتی که مجری طرح پس از وصول اعلامیه حاوی نظر هیأت نظارت نسبت به گزارش هیأت مذکور معترض باشد و اعتراض خود را ظرف مهلت مقرر در اعلامیه به دفتر وزیر کشاورزی و منابع طبیعی تسلیم کند، اعتراض مزبور جهت رسیدگی به هیأتی مرکب از سه نفر از کارشناسان منتخب وزیر کشاورزی و منابع طبیعی ارجاع خواهد شد. اتخاذ تصمیم نهایی مبنی بر تعیین مهلت یا تمدید مدت یا رد اعتراض یا هر اقدام دیگری با توجه به گزارش های هیأت نظارت و هیأت رسیدگی با وزیر کشاورزی و منابع طبیعی است.

تبصره ۲ - در صورتی که تصمیم وزیر کشاورزی و منابع طبیعی مبنی بر خلع ید از مجری طرح باشد گارد جنگل و مرتع به دستور وزیر کشاورزی و منابع طبیعی از اراضی و تأسیسات موضوع طرح خلع ید خواهد کرد در این صورت وزارت کشاورزی و منابع طبیعی مکلف است ۵۰ درصد سرمایه گذاری مجری طرح را که بر اساس طرح صورت گرفته باشد به قیمت روز یا قیمت تمام شده هر کدام کمتر باشد به اقساطی که مدت آن از دو برابر مدت سرمایه گذاری بیشتر نباشد به مجری طرح مسترد نماید. تعیین قیمت روز با نظر کارشناس و تشخیص قیمت تمام شده با استفاده از دفاتر و مدارک شرکت به عهده هیأت مندرج در ماده ۳۳ می باشد و نظر هیأت در این مورد قطعی است.

تبصره ۳ - در صورتی که مجری طرح برای سرمایه گذاری در طرح از وام استفاده کرده باشد پرداخت ۵۰ درصد سرمایه گذاری موضوع تبصره ۲ این ماده موکول به موافقت مؤسسه وام دهنده خواهد بود.

ماده ۳۳ - به منظور نظارت بر اجرای طرح های کشاورزی و دامپروری مندرج در ماده ۳۱ و تشخیص تعلل یا تخلف و عذر موجه مجریان طرح ها و تعیین درصد عملیات انجام شده طرح های مزبور در هر استان یا فرمانداری کل هیأت نظارت سه نفری به حکم وزیر کشاورزی و منابع طبیعی مرکب از یک نفر کارشناس در رشته مربوط به طرح و سرچنگلدار و مدیر کل کشاورزی تعیین می شوند. در مورد طرح های غیر کشاورزی انتخاب کارشناس با وزیر مربوط خواهد بود.

ماده ۳۴ - وزارت جهادسازندگی موظف است تا پایان سال ۱۳۸۲ اراضی جنگلی جلگه ای شمال و مراتع ملی غیرمشجر کشور را که تا پایان سال ۱۳۶۵ بدون اخذ مجوز قانونی تبدیل به باغ یا زراعت آبی شده و یا برای طرح های تولید دام و آبزیان و سایر طرح های غیر کشاورزی مورد استفاده قرار گرفته اند بر اساس تشخیص کمیسیون مرکب از نمایندگان جهادسازندگی، کشاورزی و سازمان جنگل ها و مراتع کشور و فرمانداری به مسئولیت جهادسازندگی و در قبال دریافت اجاره بها یا قیمت تعیین شده واگذار و یا بفروش برساند. بدیهی است از زمین های منابع ملی تصرف شده بعد از تاریخ فوق الذکر بدون قید و شرط خلع ید خواهد شد.

نحوه اعلام و ابلاغ به متصرفین جهت مراجعه به کمیسیون و ترتیب واگذاری یا فروش و چگونگی تعیین اجاره بها و اجرت المثل ایام تصرف و قیمت فروش و نظارت بر عملکرد مستأجرین به موجب آیین نامه ای خواهد بود که توسط وزارت جهادسازندگی تهیه و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

تبصره ۱ - آن قسمت از منابع ملی را که متصرفین تبدیل و در آن به زراعت دیم مبادرت و یا فقط به احداث دیوار در اطراف آن اکتفا نموده اند مشمول ماده ۳۴ نبوده و خلع ید می گردد.

تبصره ۲- مشمولین این ماده می توانند تا پایان سال ۱۳۸۲ از تاریخ انتشار آگهی و با وصول اعلامیه سازمان جنگل ها و مراتع خود را ضمیمه درخواست اجازه نموده و به سازمان مزبور تسلیم نمایند در غیر این صورت از آنها خلع ید خواهد شد.

تبصره ۳- اراضی موضوع این ماده که به لحاظ فنی مورد تأیید کمیسیون یاد شده قرار نگرفته باشد و همچنین در صورت عدم مراجعه مشمولین این ماده جهت تعیین تکلیف اراضی تصرفی در مهلت مقرر توسط مراجع صالحه قضایی به فوریت رسیدگی و خلع ید می گردد. زمین های خلع ید شده و مستعد کشت در اختیار هیأت واگذاری زمین قرار می گیرد تا با اولویت ایثارگران به افراد واجد شرایط واگذار شود.

تبصره ۴- در صورتی که آب مورد استفاده در اینگونه اراضی فاقد مجوز بهره برداری باشد سازمان های آب منطقه ای طبق مقررات جاری خود نسبت به صدور پروانه بهره برداری برای استفاده کننده اقدام می نماید.

تبصره ۵- به وزارت جهاد سازندگی اجازه داده می شود به منظور مشارکت مردم در امر بیابان زدایی و کویرزدایی با تهیه طرح های اجرایی و تأمین امکانات و نهاده های لازم، اراضی بیابانی و کویری مستعد را در قالب طرح های مصوب درختکاری و بوته کاری و مرتعداری و آبخیزداری به اشخاص حقیقی و حقوقی با اولویت ایثارگران واگذار نماید. واگذاری قطعی اینگونه اراضی منوط به گذشت حداقل پنج سال از واگذاری موقت مشروط به انجام طرح به تشخیص سازمان جنگل ها و مراتع خواهد بود شرایط و نحوه واگذاری موقت و قطعی و میزان اراضی قابل واگذاری به موجب آیین نامه ای خواهد بود که به پیشنهاد وزارت جهاد سازندگی به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

تبصره ۶- کلیه درآمدهای ناشی از اجرای این قانون به حساب مخصوصی نزد خزانه واریز و معادل آن سالانه در اختیار وزارت جهاد سازندگی قرار خواهد گرفت تا منحصراً در اجرای این قانون و احیا و اصلاح مراتع و جنگل ها و امور زیربنایی و آبخیزداری مناطق مربوطه به مصرف برسد.

ماده ۳۵- مستأجر بدون موافقت کتبی وزارت کشاورزی و منابع طبیعی حق واگذاری مورد اجازه را به هیچ عنوان به غیر ندارد. در صورتی که اجرای طرح با موافقت وزارت مزبور به عهده غیرمحول شود منتقل الیه نیز موظف به اجرای تام و تمام مفاد طرح و از جمیع جهات جانشین مستأجر قبلی بوده و تابع مقررات این قانون خواهد بود.

ماده ۳۶- به وزارت کشاورزی و منابع طبیعی اجازه داده می شود به اشخاص حقیقی که تا پایان سال ۱۳۵۲ بطور مستقیم یا غیرمستقیم از سازمانهای دولتی یا وابسته به دولت و شرکت های تعاونی مربوط به آنها زمین خریداری نموده و رقبه مورد معامله آنها بعداً و طبق قانون ملی شدن جنگل ها و مراتع، ملی تشخیص شده است به میزان مندرج در سند یا مدارک مربوط از مراتع غیرمشجر ملی شده همان شهرستان مجاناً واگذار نماید. در مواردی که مساحت مندرج در سند بیش از دو هزار متر باشد، فقط تا دو هزار متر واگذار خواهد شد. در هر حال به مشمولین در هیچ مورد بیش از یک قطعه واگذار نخواهد شد. مفاد این بند شامل اراضی جنگلی و مراتع مشجر ملی شده نخواهد بود.

تبصره - دولت مجاز است به پیشنهاد وزارت کشاورزی و منابع طبیعی بجای واگذاری زمین بهای این اراضی را تعیین و تأدیة نماید.

ماده ۳۷- به وزارت کشاورزی و منابع طبیعی اجازه داده می شود اراضی جنگلی جلگه ای و مراتع غیرمشجر را بر حسب احتیاجات وزارت جنگل و بنیاد پهلوی و دانشگاههای کشور و بانک توسعه کشاورزی مجاناً واگذار و یا برای اجرای طرح های توسعه کشاورزی و تأسیس ایستگاه های کشاورزی بدون دریافت وجه تخصیص دهد و برای رفع نیازمندیهای مربوط به وظایف اصلی سایر وزارتخانه ها و مؤسسات دولتی و شهرداری ها و مؤسسات امر المنفعه و خیریه عمومی رسمی و همچنین جهت ساختمان اداری آنها در هر استان یا فرمانداری کل حداکثر تا بیست هکتار با تصویب هیأت وزیران مجاناً و بقیه زمین مورد احتیاج طرح مربوط را به صورت اجازه واگذار کند، و در صورتی که در مدت دو سال از تاریخ واگذاری برای اجرای طرح مربوط مورد استفاده قرار نگیرد خود به وزارت کشاورزی و منابع طبیعی برگشت می شود. اراضی مزبور به استثنای اراضی که به بانک توسعه کشاورزی و بنیاد پهلوی و سایر مؤسسات عام المنفعه و خیریه عمومی که به موجب قوانین شناخته شده باشند واگذار می شود قابل تفکیک و اجازه و انتقال به غیر نمی باشد.

تبصره ۱- واگذاری اراضی به مؤسسات آموزش عالی و علمی و دانشگاه ها با تأیید وزارت علوم و آموزش عالی به عمل خواهد آمد. اراضی واگذاری و مورد اجازه قابل تفکیک و واگذاری عین یا منفعت به

غير نبوده و در صورت انحلال يا تبديل مؤسسه آموزشي به وزارت كشاورزي و منابع طبيعي برگشت داده خواهد شد.

تبصره ۲ - بهاري اراضي واگذاري به بانك توسعه كشاورزي ايران به مبلغی كه مورد توافق وزارت كشاورزي و منابع طبيعي و بانك توسعه كشاورزي ايران باشد و به تصويب مجمع عمومي بانك مزبور برسد به سرمايه بانك افزوده خواهد شد.

تبصره ۳ - در صورتي كه از اراضي جنگلي غيرجلگه اي براي راهدارخانه يا تعميرگاه ماشين آلات راه سازي يا نصب آنتن و ايجاد پايگاه فرستنده و رادار مورد احتياج وزارت خانه ها ياسازمان هاي دولتي مربوط باشد وزارت كشاورزي و منابع طبيعي مجاز است با تصويب هيأت وزيران منحصر به ميزان مورد احتياج براي اجراي طرح از آن اراضي واگذار نمايد.

تبصره ۴ - اراضي مورد احتياج سازمان تربيت بدني و تفریحات سالم و سازمان پيشاهنگي تا ۴ هكتار در شهرستان بطوررايان و بقيه زمين مورد طرح مصوبه آنها به صورت اجاره واگذار خواهد شد، مساحت اين اراضي در هر شهرستان بر حسب وسعت شهرها بر اساس طرح مصوب و به ترتيبی كه در آيين نامه اين قانون مقرر خواهد شد تعيين مي گردد.

تبصره ۵ - اراضي مورد احتياج وزارت آموزش و پرورش براي ايجاد مدارس و مجتمع هاي آموزشي بدون رعايت محدوديت حد نصاب مندرج در اين ماده تأمين مي گردد.

تبصره ۶ - تعيين ميزان اجاره اراضي واگذاري به سازمان هاي مندرج در اين ماده با وزارت كشاورزي و منابع طبيعي خواهد بود.

تبصره ۷ - در هر مورد كه به تشخيص ستاد جهاد سازندگي استفاده از اراضي ملي شده و جنگل ها و مراتع و منابع طبيعي براي اجراي برنامه هاي سازندگي ضرورت پيدا كند مراتب را جهت تصويب و واگذاري به وزارت كشاورزي و عمران روستايي پيشنهاد خواهد كرد.

ماده ۳۸ - از هر متر مكعب درختان موجود در اراضي جنگلي جلگه اي شمال كه طبق ماده ۳۱ به اشخاص حقوقي واگذار مي شود مقطوعاً ششصد ريال به عنوان بها و عوارض درخت از مجري طرح دريافت مي شود. ميزان بها و عوارض درخت هر سه سال يك بار توسط وزارت كشاورزي و منابع طبيعي و بر اساس نرخ عايله انواع چوب مورد تجديدنظر خواهد گرفت.

تبصره - وزارتخانه ها و مؤسسات دولتي و شركت هاي دولتي و شهرداري ها و جمعيت هاي خيريّه عمومي رسمي و سازمان پيشاهنگي و تربيت بدني و مؤسسات عمومي كه به موجب ماده ۳۷ اين قانون اراضي جنگلي ، جلگه اي را در اختيار مي گيرند مكلفند درختان موجود در اراضي مورد واگذاري را پس از قطع عينا به سازمان جنگل ها و مراتع كشور تحويل دهند.

ماده ۳۹ - گواهي سازمان جنگل ها و مراتع كشور كه پس از اجراي كامل مقررات تشخيص منابع ملي موضوع قانون حفاظت و بهره برداري از جنگل ها و مراتع صادر شده يا مي شود و نقشه هاي منضم به گواهي مذكور از لحاظ ثبتي و صدور سند مالكيّت منابع ملي ملاك عمل ادارات ثبت خواهد بود. ادارات مذكور مكلفند اسناد مالكيّت منابع ملي را با رعايت قوانين و مقررات مربوط به ثبت املاك بر اساس گواهيهاي مزبور و نقشه هاي مربوط صادر نمايند.

تبصره - به منظور ايجاد و توسعه مراكز جهانگري در كرانه هاي بحر خزر بنا به پيشنهاد مشترك وزارت كشاورزي و منابع طبيعي و وزارت اطلاعات و جهانگري و تصويب هيأت وزيران اجازه تفكيك اراضي جنگلي جلگه اي واگذار شده منحصر به ميزاني كه براي اين منظور اختصاص خواهد يافت صادر خواهد شد.

ماده ۴۰ - اجاره اراضي مذكور در اين فصل بدون رعايت مقررات مزبور به مزايده انجام مي گيرد و كليّه وجوه حاصله در حساب درآمد اختصاصي سازمان جنگل ها و مراتع منظور و طبق مقررات بودجه عمومي كشور به مصرف هزينه هاي جنگلگاري ، احداث و نگهداري راه هاي جنگلي و صنايع چوب و كاغذسازي و اجراي طرح هاي مراتع و جنگلداري دولتي خواهد رسيد.

ماده ۴۱ - قراردادهاي اجراي و واگذاري اراضي جنگلي جلگه اي شمال كه با رعايت مقررات قانون حفاظت و بهره برداري از جنگل ها و مراتع مصوب سال ۱۳۴۶ و اصلاحيه هاي مصوب سال هاي ۱۳۴۸ و ۱۳۴۹ با اشخاص حقيقي يا حقوقي منعقد شده به قوت خود باقي است و اين قبيل اراضي اعم از اينكه

اسناد انتقال قطعي آنها به نام اشخاص صادر شده يا نشده باشد مشمول مقررات اين قانون نبوده و مقررات قانون حفاظت و بهره برداري از جنگل ها و مراتع مصوب سال ۱۳۴۶ و اصلاحيه هاي سال هاي ۱۳۴۸ و ۱۳۴۹ و قانون حفظ و گسترش فضاى سبز و جلوگيري از قطع بي رويه درخت مصوب مرداد ماه ۱۳۵۲ درباره آنها اجرا خواهد شد.

لایحه قانونی اصلاح لایحه قانونی واگذاری و احیاء اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران (مصوب ۱۳۵۹/۱/۲۶)

ماده ۱- اراضی مورد نظر در این قانون چهار قسم اند:

- الف- اراضی موات و مراتع
- ب- اراضی آباد شده توسط افراد یا شرکتها که دادگاه صالح اسلامی به استرداد آنها حکم داده است.
- ج- اراضی بایر که قبلاً دایر بوده و بر حسب ملاکهای رژیم قبلی ملک اشخاص یا مؤسسات شمرده می شده 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 بهره برداری از آنها را به افراد یا شرکتها واگذار کند یا در مواردی که مصلحت جامعه ایجاب کند به کارهای عام المنفعه اختصاص دهد. در مورد اراضی بند ج دولت با رعایت ضوابطی که در مورد اراضی بند د خواهد آمد نخست به صاحبان آنها اولویت می دهد تا به عمران آنها بپردازند و اگر اقدام نکردند آنها را در اختیار خود می گیرد تا کشت و بهره برداری از آنها را به واجد شرایط واگذار کند.

ماده ۳- هرگاه مالک در این گونه اراضی تاسیساتی احداث کرده باشد درباره آنها به ترتیب زیر عمل می شود :

الف- تاسیسات کشاورزی
در مورد این تاسیسات، 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 می ماند و بقیه در اختیار زارعین در گذارده می شود و اگر عملاً از آنها استفاده نکند همه آنها در اختیار زارعین دیگر گذارده خواهد شد. به هر حال بهای آنچه در اختیار دیگران گذارده شود، پس از کسر بدهی های مالک به بیت المال از حقوق شرعی و مطالب و نظایر آنها، به او پرداخت می گردد.

ب- تاسیسات دیگر که به امور کشاورزی مربوط نمی شود، از قبیل خانه شخصی، کارگاه های فنی غیر کشاورزی، دامداری و نظایر اینها.

این گونه تاسیسات با آن مقدار از زمین که در عرف محل مورد نیاز آنها است در دست مالک باقی می ماند.

ماده ۴- در مورد اراضی بند د، اگر مالک شخصاً به امر کشاورزی در آنها اشتغال دارد، تا برابر مقداری که در عرف محل برای تأمین زندگی کشاورز و خانواده او لازم است در اختیار می ماند و اگر شخصاً به کشاورزی در آنها اشتغال ندارد و منبع درآمد دیگر کافی برای تأمین زندگی خود و خانواده اش ندارد، فقط تا دو برابر 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 حسب مذکور با این گونه زارعین واگذار کنند و اگر به میل خود به این وظیفه عمل ننمایند به مقتضای 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 با او می پردازد.

تبصره ۱ - در صورتی که در محل یا نزدیک آن زمین های بند الف و ب و ج وجود داشته باشد اول آن 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 آنها منشاء کاهش بازده می شود، نباید تقسیم شود و لازم است که به صورت تعاونی به کشاورزان واگذار گردد.

ماده ۵- هیأت مسئول 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 وزیر کشور یا استاندار محل.
- ۳- یک نفر نماینده جهاد سازندگی .
- ۴- یک نفر نماینده حاکم شرع و ولی امر.
- ۵- دو نفر نماینده مردم ده به تائید 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 فارغ التحصیلان کشاورزی و افراد علاقه مند به کار کشاورزی به ترتیب اولویت داده می شود.
- ۲- واگذاری بهره برداری از زمین برای مدت معین (چند سال) با توجه به شرایط خاص منطقه است و در صورت عملکرد مطلوب واگذاری زمین تمدید می شود.

- 3- واگذاری زمین می‌تواند به صورت شرکت و تعاونی یا فردی باشد و تشخیص آن با هیأت هفت نفری است.
- 4- زمین بدون عذر موجه نباید معطل بماند.
- 5- باید عملکرد روی زمین به گونه‌ای باشد که موجب اتلاف زمین نشود.
- 6- زمین‌های واگذاری قابل انتقال نمی‌باشد، مگر با اجازه دولت و رعایت میزان مندرج در ماده ۷ در مورد انتقال گیرنده.
- 7- کشت روی زمین‌ها باید با توجه به نیاز جامعه باشد.

ماده ۷ - مسئول اجرای این قانون:

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

- 1- نماینده تام‌الاختیار حاکم شرع و ولی امر
- 2- نماینده تام‌الاختیار وزارت کشاورزی
- 3- نماینده تام‌الاختیار دادگستری
- 4- نماینده تام‌الاختیار وزارت کشور
- 5- نماینده تام‌الاختیار جهادسازندگی

ماده ۸ - کلیه قوانین مخالف این قانون لغو می‌شوند.

ماده ۹ - این لایحه قانونی جایگزین لایحه قانونی اصلاح لایحه قانونی نحوه واگذاری واحیاء اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران مصوب ۵۸/۱۲/۱۱ می‌باشد

آیین نامه اجرایی لایحه قانونی اصلاح لایحه قانونی واگذاری واحیاء اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران مصوب ۵۹/۲/۳۱

مبحث اول- تعریف وواژه نامه

- ماده ۱-** اصطلاحاتی که در این آیین نامه به کار برده می شود از نظر اجرای آن به شرح زیر تعریف می شود :
- ۱- کشاورزی - عبارت است از بهره برداری 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 ذیل تعریف می شود:
- ۳- اراضی بایر - زمین هایی است که سابقه احیاء دارد ولی به علت اعراض یا عدم بهره برداری بدون عذرموجه مدت پنج سال متوالی متروک مانده یا بماند .
- ۴- اراضی دایر - زمین هایی است که احیاء شده و مستمرا" مورد بهره برداری است .
- ۵- اراضی موات - زمین هایی است که سابقه احیاء و بهره برداری 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 - جنگل ها یا بیشه طبیعی - مجمعی متشکل از عرصه و هوایی و مرکب از موجودات ازمنشای نباتی (مانند درخت ، درختچه ، نهال ، علف و خز) و حیوانی صرف نظر از درجه تکامل به نحوی که دست بشر در ایجاد و تکامل آن دخیل نبوده است .
- ب- مراتع - زمین هایی است اعم از کوه و دامنه یا زمین مسطح که در فصل چرای دارای پوششی از نباتات علوفه ای خود رو بوده و یا به به سابقه چرای عرفا" 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 می شود:
- ج- نهالستان ها - جنگل های دست کاشت عمومی که توسط دولت ایجاد شده باشد.
- د - اراضی جنگلی - به جنگل تکامل نیافته ای گفته می شود که به صورت های زیر باشد:
- ۱- تعداد کنده درخت یا نهال یا بوته جنگلی در هر هکتار آن جداگانه یا مجموعا" 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 استار 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 می شود).
- ۸- اراضی مستحدثه 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 - زمین هایی است که در مجاورت حریم دریا و دریاچه و یا اراضی مستحدثه قرار دارد و یا 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 بایر عبارت از :
- الف - اراضی موات
- ب - اراضی که به نحوی از انحاء به دولت منتقل شده است اعم از طریق اصلاحات ارضی ، خالصه ، مجهول المالك و غیره . ج - اراضی متعلق به دولت که در اختیار اشخاص حقیقی و حقوقی و یا موسسات دولتی قرار دارد و به علت عدم استفاده و یا عدم اجرای مفاد قرارداد به دولت برگردانده شده است .
- ۱۱- سایر اراضی - غیر از اراضی فوق الذکر زمین هایی که به نحوی از انحاء در رژیم سابق ملی اعلام شده (زمین هایی که جهت محیط زیست و شکارگاه و جلوگیری از یدی آب و هوا به ملکیت دولت درآمده است) .
- ۱۲- حریم اراضی - عبارت است از مقدار زمینی که در اطراف و جوانب اراضی احیاء شده (تاسیسات ، 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 الف :

- ماده ۲ -** کلیه اراضی که در اختیار دولت جمهوری اسلامی ایران می باشد و نیز اراضی منابع طبیعی با رعایت کلیه ضوابط مربوطه قابل واگذاری به واجدین شرایط می باشد مگر در موارد زیر که واگذاری آنها مطلقا" ممنوع است :
- الف - جنگل ها و بیشه های طبیعی
- ب - مراتع عمومی از حریم روستاها که به تشخیص هیات هفت نفره جهت تعلیف احشام ضروری است .

ج - نهالستان های عمومی
 د - پارک های جنگلی و جنگل های دست کاشت عمومی
 پ - حریم قانونی تاسیسات دولتی
 و - راه های مسیر کوچ ایل نشین ها و حریم مربوط به آنها
 تبصره ۱ - ستاد مرکزی واگذاری زمین پس از تصویب این آیین نامه وسیله وزارت کشاورزی و عمران روستایی با کلیه وزارت خانه ها و ادارات و سازمان ها و شرکت های دولتی تماس و مذاکره و تکلیف اراضی را که در اختیار آنها می باشد معین و آن قسمت از اراضی که مورد نیاز آنها نمی باشد وسیله هیات هفت نفره مذکور در ماده ۱۰ به واجدین شرایط واگذار می نماید .
 تبصره ۲ - وزارت کشاورزی و عمران روستایی باید کلیه قراردادهای طویل المدت 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 تاخیر 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 .

ماده ۲ - اراضی که توسط دادگاه های انقلاب اسلامی مصادره شده به دو گروه تقسیم می شود:

الف- اراضی که به صورت واحدهای بزرگ کشت و صنعت مکانیزه و باغات می باشد و تقسیم آنها به مصلحت جامعه نیست ، در مورد این اراضی هیات هفت نفری موظف است بامشورت متخصصین تصمیمات مقتضی درباره آنها اتخاذ نماید .
 ب- سایر اراضی مصادره شده که قابل واگذاری است ، توسط هیات های هفت نفره بارعایت شرایط و ضوابط در اختیار واجدین شرایط قرار داده خواهد شد.
 در مورد تاسیسات این گونه اراضی به شکل زیر عمل می شود:
 ۱- اگر تاسیسات موجود در آنها مربوط به امر کشاورزی باشد از قبیل چاه آب ، موتور و ادوات کشاورزی و غیره .
 در این گونه موارد تاسیسات به وسیله کارشناسانی که از طرف هیات هفت نفره تعیین می شوند ارزیابی و بهای آن طی قراردادهای طویل المدت توسط کسانی که زمین و تاسیسات به آنها واگذار شده به وزارت کشاورزی یا سازمان مربوطه پرداخت می گردد.
 ۲- اگر تاسیسات موجود در آنها مربوط به امر کشاورزی نباشد ، بارعایت حریم و جوانب قانونی توسط هیات هفت نفره طبق ماده ۲ قانون به کارهای عام المنفعه اختصاص داده می شود.
 تبصره- بنیاد مستضعفان موظف است صورت کامل زمین هایی را که در اختیار دارد به هیات های ۷ نفره در مناطق مربوطه جهت اجرای این آیین نامه قانونی تحویل دهد.
 بخش سوم :

ماده ۴- اراضی بایر- چنانچه این گونه اراضی بیش از سه سال بدون عذر موجه بایر مانده باشد یا بماند هیات می تواند این اراضی را بارعایت کلیه شرایط و ضوابط در اختیار واجدین شرایط قرار دهد تا به امر کشاورزی بپردازند.
 تبصره - چنانچه این گونه اراضی کمتر از ۵ سال و بیش از سه سال معطل مانده باشد تا دو برابر عرف محل زمین در اختیار صاحب آن قرار می گیرد و مابقی بارعایت اولویت های ذکر شده در مواد بعدی به واجدین شرایط واگذار می شود .

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 زمین داران بزرگ درآمده باشد به شکل زیر عمل می شود :
 ۱- چنانچه متصرف شخصاً به امر کشاورزی اشتغال داشته بارعایت شرایط اقلیمی و اجتماعی محل فقط تا حد سه برابر عرف محل زمین در اختیار او می ماند.
 ۲- چنانچه متصرف شخصاً به امر کشاورزی اشتغال نداشته و نیز منبع درآمد کافی دیگر برای تامین زندگی خود و خانواده نداشته باشد فقط تا دو برابر عرف محل زمین در اختیار او قرار می گیرد و بقیه طبق موازین این قانون و بارعایت اولویت های ذکر شده در مواد بعدی واگذار می گردد.
 تبصره - اراضی بزرگ و مکانیزه این گونه افراد طبق بند الف ماده ۳ عمل خواهد شد.
 ۳- به غیر از موارد فوق هیات اقدام به واگذاری تمامی اراضی خواهد نمود.

ب- تصرف اراضی از راه های 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 غاصبان توسط اشخاص متعددی و یا دایر 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 زمین های 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 احیا 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 هیات هفت نفره است و در موارد اعمال ولایت صرفاً" نظر نمایند ه حاکم شرع معتبر است .
تبصره ۲ - در موارد بالا توسط هیات هفت نفره زمین به صاحب اصلیش بازگردانده می شود . در صورت مشخص نبودن صاحب زمین بدون پرداخت هیچ گونه بهایی در اختیار هیات قرار می گیرد تا باتوجه به اولویت ها ، شرایط و ضوابط ، واگذار گردد .

ماده ۶ - بهای نسق اراضی دایر - بارعایت موازین این قانون پس از کسر بدهی های قانونی و شرعی براساس ماده ۲۸ این آیین نامه پرداخت خواهد شد .

ماده ۷- تأسیساتی که مستقیماً" به امر کشاورزی مربوط باشند و باید بر احتیاج قانونی مالک باشد توسط هیات ها و اگذار و بهای ارزیابی شده به وسیله متقاضی به دوصورت 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 قانونی با رعایت شرایط وامکانات و اولویت ها تأمین خواهد نمود.
مبحث سوم : تشکیلات و وظایف هیات ها
الف - تشکیلات :

ماده ۹ - مسوولیت اجرای این طرح به عهده هیاتی 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 تام الاختیار جهاد سازندگی
۳- نماینده تام الاختیار وزارت کشاورزی
۴- نماینده تام الاختیار وزارت کشور
۵- نماینده تام الاختیار وزارت دادگستری
تبصره - ستاد مرکزی باید در اولین جلسه خود محلی را در تهران جهت استقرار مشخص و به اطلاع سایر سازمان های ذی ربط برساند .

ماده ۱۰ - ستاد مرکزی موظف است بلافاصله پس از تصویب این آیین نامه هیات های هفت نفره را که پنج نفر از آنها ثابت و دوف نفر دیگر متغیر می باشد در استان ها و شهرستان ها به صورت و به ترتیب زیر تشکیل دهد:

الف - دوف نفر نماینده کشاورزی
ب - یک نفر نماینده جهاد سازندگی
ج - یک نفر نماینده حاکم شرع و ولی امر
د - یک نفر نماینده وزارت کشور
ه - دوف نفر عضو متغیر که نمایندگان مورد اعتماد اهالی محل می باشند ، بانظارت نماینده استانداری توسط مردم محل انتخاب و پس از تأیید نماینده حاکم شرع معرفی می گردند.
تبصره ۱- ستاد مرکزی حق دارد بامشخص نمودن حوزه فعالیت برای هر استان بیش از یک هیات تشکیل دهد و نیز هیات استان می تواند برای شهرستان های تابع خود هیات مربوطه را معرفی نماید .

تبصره ۲ - هیچ یک از اعضاء هیات هفت نفره نباید از زمین داران بزرگ باشند .

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

ماده ۱۱ - دفتر هیات هفت نفره ادارات کشاورزی و یاسازمان عمران و روستایی در صورت نبودن آنها هر محل مناسب دیگر در مرکز استان یا یکی از شهرستان های آن می باشد و واحدهای کشاورزی امکانات مورد نیاز را در اختیار هیات های مذکور خواهد گذاشت .

ماده ۱۲ - مرجع تصمیم گیری و صدور اجازه و اگذاری در هر استان ، شهرستان ، بخش و روستاهای تابعه ، هیات هفت نفره می باشد .

ماده ۱۳ - ستاد مرکزی موظف است مقررات و دستورالعمل های مقرر در قانون رانیه و ابلاغ نماید .

ماده ۱۴ - کلیه سازمان های کشوری و نهادهای انقلابی ملزم به اجرای تصمیمات هیات های فوق می باشند.

ماده ۱۵ - ستاد مرکزی موظف است دقیقاً" کارهای هیات های 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 ماموریتی به محل اعزام خواهند داشت .

ماده ۱۶ - در صورت عدم کفایت و تخلفات هیات های استان ها و شهرستان ها اعم از عدم رعایت آیین نامه ها ، تبعیض و غیره ، ستاد مرکزی می تواند هیات های مزبور را منحل و یا بعضی از اعضای آنها را عزل و جانشین آنان را طبق آیین نامه تعیین نماید .

ب- وظایف هیات ها 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 ، اولویت ها ، رعایت ضوابط و شرایط و نحوه واگذاری .

تبصره - هیات هفت نفره جهت تسهیل انجام وظایف محوله باید نقشه های کاملی از حوزه فعالیت خود که شامل اطلاعات ذیل باشد تهیه نماید :

الف - زمین های 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 وام گیرندگان 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 وام های کشاورزی مربوط به اراضی واگذار شده که توسط بانک کشاورزی (توسعه کشاورزی ، تعاون کشاورزی) جهاد سازندگی و غیره پرداخت می شود ، باید با تشخیص و تایید این هیات باشد .

ماده ۱۸ - ادوات و ماشین آلات 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 تامین و با تشخیص این هیات توزیع می گردد.

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 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 ، کشت و غیره) .

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

ماده ۲۰ - ضوابط واگذاری اراضی به شرح زیر می باشند:

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

تبصره - حداقل اعضاء هر شرکت تعاونی ۵ 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 ۵ نفر باشند برای بقیه حداکثر نصف واحد عرف محل منظور می گردد و زمین به رییس خانوار واگذار می شود .

تبصره ۲ - اشخاصی که دارای سن بیش از ۱۸ سال و یا متاهل 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 رانمی توان منتقل کرد و در صورت اعراض ، زمین مسترد می شود.

۵- اراضی واگذار شده قابل فروش نمی باشند و گیرندگان زمین موظف اند حدود اراضی خود را حفظ نموده و به

- اراضي ديگران تجاوز ننمايند.
- ۶- اراضي واگذار شده به متقاضيان نبايد بدون عذر موجه معطل بماند.
- ۷- گيرندگان زمين متعهد به اجراي برنامه كشت اعلام شده ازطرف وزارت كشاورزي مي باشند.

ماده ۲۱ - درصورتی که گیرندگان زمین مرتکب تخلف ازهریک ازتعهدات ويا مقررات قانون گردند علاوه بر پرداخت خسارات وارده مکلف به رفع ید ازاراضي ومتمعلقات آن مي باشند.

مبحث پنجم - اولويت ها درواگذاري

الف - اولويت افراد :

ماده ۲۲ - اولويت ها رامي توان به چهاردسته كلي تقسيم نمود:

- ۱- کليه زارعيني که درمحل ساکن هستند وبدون زمين اند وياکمتر از عرف محل زمين دارند بارعايت موارد زیر ، زمين به آنها واگذار مي گردد:
- الف- زارعيني که بيش ازسه سال است که دراراضي مورد نظر به کاراشتغال دارند .
- ب - زارعيني که قبلاً" روي اين اراضي کار مي کرده وبه عللي ازجمله ايجاد تضییقات مالک اخراج شده وممردآمد ديگري نداشته باشند.
- ج - خوش نشينان و يا کارگران كشاورزان
- د- افراد بيکارساکن روستا يامحل
- ۲- زارعيني که قبلاً" ساکن محل بوده ولي به علت شرايط نامساعد كشاورزي محل رارها نموده وبه شهرها مهاجرت کرده اند اين قبيل افراد درصورت تعهد سکونت درمحل مي توانند زمين دريافت دارند .
- ۳- فارغ التحصيلان ديپلمه يابالاتر دررشته هاي كشاورزي مشروط براينکه ممر درآمد ديگري نداشته باشند.
- ۴- کليه علاقه مندان به کارکشاورزي به شرح زیر:
- الف - افراد بيکار (اعم ازتحصيل کرده وياتحصيل نکرده) که متعهد به سکونت درمحل شوند وبه کار كشاورزي اشتغال ورزند.
- ب - کارمندان دولت مشروط به ترك اشتغال ويا بازخريد ازخدمت ويا بازنشستگي
- تبصره - افراد مذکور دربندهاي الف وب بايد آشنائي نسبي باکار كشاورزي داشته باشند تاكار آنان موجب ركود كشاورزي نشود.

ماده ۲۴ - هيات موظف است باتوجه به اولويت ها ، به تقاضاي سازمان گسترش تعاوني هاي توليد ، زمين دراختيار سازمان مذکور قراردهد.

ب- اولويت اراضي :

ماده ۲۵ - اولويت اراضي قابل واگذاري به ترتيب زیر مي باشد :

- ۱- اراضي مصادره شده مربوط به بند ب قانون درصورتی که درمنطقه وجود داشته باشد با توجه به ماده ۳ آيين نامه .
- ۲- اراضي مربوط به بند ج قانون درصورت وجود امكانات لازم جهت بهره برداري باتوجه به آيين نامه .
- ۳- اراضي مربوط به بند الف قانون درصورت وجود امكانات لازم جهت بهره برداري .
- ۴- اراضي مربوط به بند د قانون

مبحث ششم - مواد متفرقه

ماده ۲۶ - واگذاري ازطريق فرمي که طبق ماده ۲۲ تهيه ودراختيار هيات ها گذارده شده انجام خواهد شد .

ماده ۲۷ - متصرفين (صاحبان) اراضي نبايد داراي بدهي هاي شرعي وقانوني به بيت المال باشند(درصورت داشتن بدهي مواد ۶ و ۷ عمل خواهد شد) اين بدهي ها به پنج نوع تقسيم مي شود:

- الف- حقوق شرعيه مربوطه
- ب - بدهي هاي مربوط به اخذ وام هاي بانكي
- ج - بدهي هاي مالياتي معوقه که مورد تصويب وتاييد دولت جمهوري اسلامي باشد .
- د - بدهي هايي که مربوط به ضايع کردن حقوق واموال عمومي يا دولتي است .
- ه - بدهي به كساني که فوت کرده اند و ورثه آنان شناخته نشده اند.

تبصره ۱ - بدهي هاي مربوط به اخذ وام هاي بانكي عبارت ازوام هايي است که جهت احياء و توسعه كشاورزي آن اراضي اخذ شده باشد اعم ازکوتاه مدت ، بلند مدت ووام مذکور درتبصره ۶۰ بلاعوض وغيره .

تبصره ۲ - چنانچه ثابت شود مقدار وامي که جهت پروژه خاصي گرفته شده درجايي غيرازآن مصرف شده باشد هرچند زمين دروثيقه يارهن باشد ، مالک موظف به پرداخت آن وام مي باشد .

تبصره ۳ - چنانچه زمین های بزرگی توسط طلب کاران ویاسازمان های مربوط قبلاً" تصرف شده باشد ولی آن اراضی را بایر نگه داشته اند ، آن ها دیگر نسبت به این اراضی هیچ گونه حقی نخواهند داشت .

ماده ۲۸ - بهای نسق به شرح زیر پرداخت می شود :

- الف - تمام قیمت زمین تأمین پنج برابر عرف .
- ب - از ۵ برابر تا ۲۵ برابر ، یک چهارم نسبت به مازاد ۵ برابر .
- ج - از ۲۵ برابر تا ۵۰ برابر ، یک دهم نسبت به مازاد ۲۵ برابر .

ماده ۲۹ - اراضی وقفی توسط هیات هفت نفره بانظرسازمان اوقاف طبق موازی شرعی به متقاضیان داده می شود و اجاره آن بوسیله دریافت کنندگان زمین به سازمان مزبور پرداخت می گردد.

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 می گردد درغیراین صورت به طریق مقتضی اقدام خواهد شد.

ماده ۳۰ - مقدار زمینی که در عرف محل برای تأمین معاش یک کشاورز و خانواده اش در طول یک سال لازم است ، مقداری است که به توجه به شرایط زیر تعیین می گردد:

- الف - شرایط اجتماعی و اقتصادی محل باتوجه به :
 - ۱- جلوگیری از مهاجرت به شهرها که غالباً" در اثر کمی درآمد حاصل می گردد.
 - ۲- نیازهای روبه تزاید روستاییان و تعداد عایله آنها،
 - ۳- هزینه های کاشت ، داشت و برداشت محصول که در مناطق مختلف متفاوت است .
 - ب- شرایط جغرافیایی منطقه باتوجه به :
 - ۱- محدودیت اراضی قابل 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
 - انواع زمین آبی ، دیم ، حاصل خیزی خاک از نظر مرغوبیت ، فرسایش و غیره
 - ۵- شرایط رویش زراعت های 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 موسسات دام داری و پرورش طیور و آبزیان و واحدهای وابسته به آنها ، وزارت کشاورزی و عمران روستایی مجاز است طرح های اشخاص حقیقی و حقوقی ایرانی را مورد بررسی قرار دهد و در صورت تصویب راساً" نسبت به واگذاری اراضی متناسب با طرح مصوبه اراضی ملی شده یا سایر زمین های 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 بر طرح مصوبه تعیین خواهد گردید . وزارت کشاورزی و عمران روستایی بر اجرای طرح های مذکور نظارت خواهد داشت و اجاره بهای وصولی را پس از کسر هزینه های کارشناسی به خزانه دولت واریز خواهد کرد .

ماده ۳۲ - اراضی مورد احتیاج وزارت خانه و سازمان ها و شرکت های دولتی و موسسات خیریه و عام المنفعه و همچنین اراضی مورد نیاز برای مصارف غیر کشاورزی ، بر اساس طرح های مصوبه سازمان های مربوطه بوسیله وزارت کشاورزی و عمران روستایی بررسی و از زمین های ملی شده و دولتی اختصاص و یا شرایط مناسب با طرح راساً" توسط وزارت مذکور واگذار خواهد شد.

تبصره ۱- ز تاریخ تصویب این قانون ، عرصه و اعیانی کارگاه های صنعتی و تولیدی که به بهره برداری رسیده و پروانه بهره برداری آن از طرف وزارتخانه مربوط صادر گردیده در صورت تمایل صاحب کارگاه ، زمین واگذار شده به صورت اجاره ای به طور قطعی باقیمت روز واگذار می گردد.

تبصره ۲ - همه ساله درآمد وصولی از فروش این گونه اراضی نزد خزانه داری کل واریز خواهد شد و از محل اعتبار ردیف خاصی که به همین منظور در قانون بودجه کل کشور پیش بینی می شود هر ساله تاسقف سه میلیارد ریال در اختیار وزارت کشاورزی قرار خواهد گرفت تا منحصراً" جهت تأمین هزینه های مربوطه به امور زیر بنایی اراضی از قبیل زه کشی و تسطیح به مصرف برساند .

ماده ۳۳ - این آیین نامه از تاریخ تصویب قابل اجرا می باشد و کلیه قوانین و نظامات مغایر با آن ملغی می گردد.

شورای انقلاب جمهوری اسلامی ایران

مراحل و گردش کار واگذاری اراضي موضوع مواد ۲۱ و ۲۲

الف: ضوابط و شرایط واگذاری اراضي ملي ودولتي

- ضوابط و شرایط واگذاری اراضي ملي ودولتي جهت اجراي طرحهاي موضوع مواد ۲۱ و ۲۲ آئين نامه اجرائي لايحه قانوني اصلاح لايحه قانوني واگذاري واحياء اراضي مصوب ۵۹/۱/۲۶ شوراي انقلاب اسلامي
۱. عدم اشتغال به مشاغل دولتي متقاضيان انفرادي واعضاي هيات مديره شرکتهای تعاوني وخصوصي
 ۲. واگذاري اراضي مشروط به اين است که متقاضی قبلاهیچگونه زميني جهت طرحهاي زراعت وفعاليت موضوع مواد ۲۱ و ۲۲ ازهيتهای هفت نفره وادارات کل منابع طبيعي دريافت ننموده باشد.
 ۳. اخذ موافقت اصولي براي فعاليت موردنظر در زمينه دام وطيور آبزيان وصنایع وابسته ارسازمان جهاد کشاورزي استان وجهت فعاليت غير کشاورزي از مرجع ذيربط
 ۴. تقاضاي واگذاري اراضي ملي ودولتي از اداره کل منابع طبيعي استان مربوطه به موجب موافقت اصولي صادره وارائه طرح مصوب
 ۵. تشخيص قابليت واگذاري اراضي ملي ودولتي وکاربري اراضي ملي براي طرحهاي مربوطه به عهده ادارت کل منابع طبيعي استان میباشد.
 ۶. در صورت عدم استعداديابي اراضي متقاضيان مي توانند مشخصات اراضي ملي مناسب براي اجراي طرح خود را باهماهنگي ادارات کل منابع طبيعي پيشنهاد نمايند.
 ۷. در صورت مکانيابي وانتخاب اراضي ملي ودولتي مناسب وبلامعارض متقاضيان مي توانند براي تکميل پرونده درجهت تسريع در اخذ پاسخ استعمال از واحدهای ذيربط با ادارات کل منابع طبيعي همکاري نمايند.
 ۸. در صورت تصويب طرح در کميسيون واگذاري اراضي ملي دراستان قرارداد اجاره فيماين ادارات کل منابع طبيعي ومتقاضيان منعقد میگردد.
 ۹. نظارت برعملکرد مستاجران مطابق طرح مصوب به عهده اداره کل منابع طبيعي ميشادومستاجران مکلف به همکاري با ادارات کل منابع طبيعي ميشانند.
 ۱۰. اجراي تعهدات توسط مجري يامجريان پرداخت مال الاجاره به موجب مفاد قراردادي خواهد بود که فيماين ادارات کل ومستاجر منعقد خواهدگرديد.
 ۱۱. مجريان طرحها در صورت تمايل مي توانند پس از اجرا وبه بهره برداري رسيدن طرح، درخواست انتقال قطعي اراضي را به اداره کل منابع طبيعي اعلام نمايند.

ب: مراحل تکميل پرونده وتحويل موقت زمين:

۱. اخذ استعلامات مورد نياز اздستگاههای زيربط وتکميل پرونده واگذاري توسط اداره منابع طبيعي شهرستان مربوطه وارسال آن به اداره کل منابع طبيعي
۲. ارجاع پرونده واگذاري در صورت عدم نقص به کميسيون مربوطه
۳. تصويب طرح در کميسيون
۴. معرفي متقاضی به دفترخانه اسناد رسمي وانعقاد قرارداد اجاره حداقل به مدت ۳ سال
۵. پرداخت اجاره بهاء توسط متقاضی به صورت نقد واقساط به حساب خزانه (اجاره بهاي سال اول را متقاضی بايستي نقدا پرداخت نمايد).
۶. معرفي متقاضی به اداره منابع طبيعي شهرستان مربوطه جهت تحويل وتحويل موقت اراضي(پس از اخذ سند اجاره)
۷. نظارت مستمر کارشناس اداره منابع طبيعي برمراحل مختلف اجراي طرح با توجه به مفاد قرارداد تعهد محضري

تذکر:

چنانچه متقاضی دراجراي طرح تعلل وکوتاهي يا تخلف از مفاد قراردادنمايد پس از صدور اخطاربه، کميسيون نظارت مطابق با ضوابط ومقررات نسبت به فسخ قرارداد وخلع يد از اراضي واگذاري وهمچنين دريافت اجرت المثل زمان تصرف اقدام مي نمايد.

مراحل انجام کار انتقال قطعي اراضي

۱. درخواست متقاضی براي واگذاري قطعي اراضي درصورتیکه طرح اجرا وبه بهره برداري کامل رسيده باشد.
۲. اطمينان از وجود سند مالکيت در اراضي ملي محل اجراي طرح
۳. تکميل وارائه فرم عوامل نظارتي توسط شهرستان مربوطه
۴. ارائه پروانه بهره برداري طرح توسط متقاضی
۵. اخذ موافقت کميسيون با انتقال قطعي اراضي
۶. قيمت گذاري اراضي توسط هيئت تقويم يا کارشناس دادگستري
۷. اخذ مجوز ارسازمان جنگلها، مراتع وآبخيزداري کشور براي اراضي بيش از حد نصاب
۸. اعاده سند مالکيت ارسازمان جنگلها، مراتع وآبخيزداري کشور
۹. پرداخت وجه انتقال قطعي توسط متقاضی به حساب خزانه
۱۰. معرفي متقاضی به دفترخانه اسناد رسمي جهت انتقال سند مالکي