

آیین نامه اجرایی قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی، اقتصادی

شماره ۱۵۹۲۹۴/ت/۵۲۱۶۶هـ

۱۵/۱۲/۱۳۹۵

وزارت جهاد کشاورزی - وزارت نیرو - وزارت کشور - بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

سازمان برنامه و بودجه کشور - سازمان صدا و سیما جمهوری اسلامی ایران

هیأت وزیران در جلسه ۸/۱۲/۱۳۹۵ به پیشنهاد وزارت جهاد کشاورزی و با همکاری سازمان برنامه و بودجه کشور و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و به استناد ماده (۶) قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی، اقتصادی - مصوب ۱۳۸۵ - آیین نامه اجرایی قانون یادشده را به شرح زیر تصویب کرد:

آیین نامه اجرایی قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی، اقتصادی

ماده ۱- در این آیین نامه، اصطلاحات زیر در معانی مشروح مربوط به کار می روند:

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

ب - اراضی کشاورزی: تمامی اراضی متعلق به اشخاص و اراضی اوقافی واقع در خارج از محدوده شهرها اعم از باغها، نهالستانها، اراضی زیر کشت آبی، دیم و آیش که در آنها محصولات زراعی، باغی، دامی و شیلاتی تولید می گردد .

پ - حد نصاب فنی و اقتصادی: حد نصابهای تعیین شده توسط هیأت وزیران موضوع ماده (۱) قانون .

ت - خرد شدن اراضی کشاورزی: تفکیک، افراز، تقسیم و هرگونه اقدام حقوقی نظیر صدور سند و همچنین اقدامات عملی از قبیل دیوارکشی، فنس کشی و قطعه بندی که به کوچک شدن اراضی کشاورزی به کمتر از حد نصابهای فنی و اقتصادی منجر می شود .

ث - یکپارچه سازی: فرآیندی از اصلاح زمین که با عملیاتی نظیر تسطیح، رفع موانع و مرزبندیهای اختصاصی مالکان و در صورت لزوم احداث جاده های بین مزارع و تأسیس شبکه های آبیاری و زهکشی، به ایجاد یک واحد کشاورزی و مدیریت واحد بر منابع تولید با حداقل نصابهای فنی و اقتصادی منجر می گردد .

ج - تجمیع: اقدامات ثبتی جهت صدور سند واحد برای اراضی متصل به هم .

ماده ۲- تفکیک، افراز، تقسیم و خرد شدن اراضی کشاورزی به قطعات کمتر از حدنصابهای فنی و اقتصادی ممنوع است .

ماده ۳- ادارات ثبت اسناد و املاک، دفاتر اسناد رسمی، شهرداریها، دهیاریها، بخشداریها و سایر مراجع مربوط مکلفند حسب مورد در هنگام تفکیک، افراز، تقسیم و انتقال اراضی کشاورزی، ضمن ارسال نقشه دقیق زمین موردنظر که توسط مالکین با ذکر مختصات جغرافیایی UTM (با مقیاس مناسب و حداقل یک دو هزارم) تهیه می گردد، از اداره جهاد کشاورزی شهرستان محل وقوع ملک در خصوص تأیید نقشه مبنی بر رعایت

حد نصابهای فنی و اقتصادی بر اساس کاربری اراضی مزبور و همچنین ملی و دولتی نبودن آنها استعلام نمایند .

تبصره ۱- اداره جهاد کشاورزی مربوط مکلف است در مورد ملی و دولتی نبودن اراضی کشاورزی واقع در حریم شهرها و اراضی واقع در خارج از حریم شهرها و همچنین وقوع آنها در مناطق چهارگانه تحت مدیریت سازمان حفاظت محیط زیست حسب مورد از ادارات راه و شهرسازی، منابع

طبیعی و آبخیزداری یا حفاظت محیط زیست شهرستان مربوط استعلام نماید. ادارات مذکور موظفند ظرف حداکثر یک ماه پاسخ استعلام اداره جهادکشاورزی را به صورت کتبی اعلام نمایند .

تبصره ۲- اداره جهادکشاورزی مذکور موظف است در چارچوب قانون و این آیین نامه ظرف حداکثر دو ماه نسبت به ارسال پاسخ اقدام نماید .

تبصره ۳- عدم ارایه پاسخ در مهلت های یادشده، تخلف محسوب و به عنوان نقض مقررات در مراجع قانونی رسیدگی خواهد شد .

ماده ۴- صدور اسناد تفکیکی و افرازی مشروط به اینکه جزء اراضی ملی و دولتی نبوده و نیز هیچ یک از قطعات، کمتر از حد نصاب های فنی و اقتصادی نباشد با درج نوع کاربری کشاورزی در اسناد مالکیت بلامانع است .

ماده ۵- وزارت جهادکشاورزی موظف است از هرگونه اقدام عملی که منجر به خردشدن اراضی کشاورزی می گردد، جلوگیری به عمل آورده و متخلفین را در اجرای قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها - مصوب ۱۳۷۴- با اصلاحات بعدی آن، به مراجع قانونی ذیصلاح معرفی کند .

ماده ۶- اداره جهادکشاورزی شهرستان مربوط موظف است در رابطه با اسناد مالکیتی که بدون رعایت حد نصاب های فنی و اقتصادی و برخلاف ماده (۲) قانون صادر می شود، به محض اطلاع نسبت به تقدیم دادخواست ابطال سند مالکیت صادره به مراجع قضایی صالحه اقدام نماید. متخلفین در چارچوب قوانین و مقررات مربوط تحت پیگرد قانونی قرار می گیرند .

ماده ۷- احداث معبر و راه دسترسی به مزارع در صورت درخواست هر یک از مالکین اراضی کشاورزی، بر اساس ضوابط فنی مندرج در دستورالعملی است که حداکثر ظرف سه ماه از سوی وزیر جهادکشاورزی ابلاغ خواهد شد .

ماده ۸- اراضی ملی و دولتی که در اجرای قوانین و مقررات مربوط برای طرح های کشاورزی به طور مشاعی به اشخاص حقیقی و حقوقی واگذار می گردد، حتی پس از انتقال قطعی قابل تفکیک و افراز نمی باشد. این قید به عنوان جزء لاینفک در مندرجات قرارداد واگذاری و سند انتقال درج می گردد .

ماده ۹- به منظور تشویق مالکین به تجمیع و یکپارچه سازی اراضی کشاورزی و رساندن مساحت اراضی یادشده به حد نصاب های تعیین شده و بالاتر، وزارت جهادکشاورزی موظف است متقاضیان را در اولویت پرداخت یارانه های حمایتی، تسهیلات و امتیازات از جمله موارد زیر قرار دهد :

الف - اجرای عملیات زیربنایی آب و خاک (تجهیز و نوسازی اراضی، احداث شبکه های فرعی آبیاری و زهکشی، سامانه های نوین آبیاری و جاد ه های دسترسی بین مزارع)

ب - توسعه و نوسازی باغات

پ - ماشین آلات بخش کشاورزی

ت - یارانه نهاده های تولید

ث - اعطای تسهیلات حمایتی ارزان قیمت به میزان قیمت کارشناسی روز اراضی از طریق بانک های عامل

ج - تأمین تا صد درصد اعتبار مورد نیاز اجرای عملیات آب و خاک و توسعه روش‌های نوین آبیاری و زیرساخت‌ها برای مالکان اراضی که طبق حد نصاب‌های تعیین شده اقدام به تشکیل شرکت‌های کشت و صنعت، تعاونی تولید و سهامی زراعی نمایند .

ماده ۱۰- سازمان برنامه و بودجه کشور بر اساس ماده (۳) قانون موظف است به منظور تحقق مفاد ماده (۹) این آیین‌نامه، اعتبارات لازم را در بودجه‌های سنواتی دستگاه‌های مربوط پیش‌بینی و تأمین نماید .

ماده ۱۱- اشخاص حقیقی و حقوقی که قصد تجمیع و یکپارچه سازی اراضی خود را به حد نصاب فنی و اقتصادی و بالاتر دارند باید به اداره جهاد کشاورزی شهرستان ذی ربط مراجعه و درخواست خود را همراه طرح اجرایی مربوط، مدارک مثبت مالکیت و نقشه اراضی تسلیم نمایند. اداره یادشده ظرف حداکثر دو ماه بررسی لازم را معمول و نظر خود را به اداره ثبت اسناد و املاک محل اعلام می‌نماید. اداره ثبت اسناد و املاک مذکور، در صورت مثبت بودن پاسخ اداره جهاد کشاورزی موظف است حداکثر ظرف سه ماه نسبت به صدور سند مالکیت تجمیعی اراضی با رعایت مواد (۴) و (۵) قانون و درج نوع کاربری کشاورزی و عدم تفکیک و بدون اخذ هرگونه وجهی (مالیات، عوارض و حقوق دولتی) اقدام نماید .

ماده ۱۲- به منظور هماهنگی و ساماندهی امور مربوط به تجمیع و یکپارچه سازی اراضی کشاورزی و تصمیم‌گیری در خصوص نحوه و میزان مشوق‌ها و امتیازات مندرج در ماده (۳) قانون و ماده (۹) این آیین‌نامه، کارگروه ملی یکپارچه سازی و جلوگیری از خردشدن اراضی کشاورزی به ریاست وزیر جهاد کشاورزی و عضویت معاونین ذی‌ربط وزارت نیرو، وزارت کشور، سازمان برنامه و بودجه کشور، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و مدیر عامل بانک کشاورزی تشکیل می‌شود .

تبصره ۱- دبیرخانه کارگروه در سازمان امور اراضی کشور مستقر بوده و رئیس سازمان به عنوان دبیر کارگروه مسئولیت پیگیری مصوبات کارگروه را بر عهده دارد .

تبصره ۲- کارگروه هر استان و شهرستان حسب مورد با عضویت اعضای متناظر تشکیل می‌شود .

تبصره ۳- دستورالعمل اجرایی مربوط به این ماده، ظرف دو ماه پس از ابلاغ این آیین‌نامه توسط وزارت جهاد کشاورزی تهیه و پس از تصویب کارگروه ملی، توسط وزیر جهاد کشاورزی ابلاغ می‌گردد .

ماده ۱۳- وزارت جهاد کشاورزی موظف است به منظور ارتقای نقش بهره برداران در یکپارچه سازی و حفظ و پایداری کاربری اراضی کشاورزی، فعالیت‌های ترویجی و آموزشی لازم را برای افزایش آگاهی آنان به عمل آورد .

ماده ۱۴- سازمان صدا و سیما جمهوری اسلامی ایران و سایر رسانه های عمومی موظفند با اجرای برنامه‌های ترویجی و آموزشی، زمینه افزایش آگاهی‌های عمومی نسبت به مفاد این آیین‌نامه را فراهم نمایند .

ماده ۱۵- وزارت جهاد کشاورزی (سازمان امور اراضی کشور) و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مکلفند حداکثر ظرف شش ماه پس از تصویب این آیین‌نامه نسبت به ایجاد زیرساخت لازم جهت تبادل الکترونیکی استعلامات اقدام نمایند .

معاون اول رئیس‌جمهور - اسحاق جهانگیری