



جمهوری اسلامی ایران



Land Affairs Organisation of Iran

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۲/۰۴

توافقنامه سطح خدمت

" صدور مجوز واگذاری اراضی ملی و دولتی برای طرح های کشاورزی و وابسته به کشاورزی (به جز زراعت، باغ و گلخانه) "

کد شناسه ۱۳۰۲۱۱۹۵۱۰۲

۱- مقدمه

صدور مجوز واگذاری اراضی ملی و دولتی برای طرح های کشاورزی و وابسته به کشاورزی (به جز زراعت، باغ و گلخانه) به منظور بررسی درخواست اشخاص حقیقی و حقوقی ایرانی مبنی بر واگذاری اراضی ملی و دولتی و اراضی مستحدث و ساحلی برای ایجاد و توسعه طرحهای مصوب واحدهای دامداری، پرورش طیور و آبزیان و تأسیسات وابسته به آنها و صنایع تبدیلی و تکمیلی و غذایی وابسته به بخش کشاورزی و نیز طرحهای اقتصادی زراعی و باغبانی موضوع مواد ۳۱، ۷۰، ۷۵، ۱۰۸ که مطابق با دستور العمل ماده ۳۱ آیین نامه اجرایی لایحه اصلاح لایحه قانونی واگذاری و احیای اراضی مصوب ۱۳۵۹/۲/۳۱ شورای انقلاب و مواد ۷۵ و ۸۴ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت مصوب ۱۳۷۳/۱۲/۲۸ مجلس شورای اسلامی و ماده ۱۰۸ قانون برنامه سوم توسعه... تنفیذی در ماده ۲۰ قانون برنامه چهارم توسعه و قانون استفساریه ماده ۱۰۸ قانون برنامه سوم توسعه مصوب ۱۳۸۵/۱۱/۰۳ مجلس شورای اسلامی و ماده ۷۰ قانون برنامه چهارم توسعه میباشد، کمیسیونی در استان متشکل از هفت نفر تحت عنوان کمیسیون طرحهای کشاورزی، تشکیل میگردد تا با رعایت قوانین و مقررات مربوط و ضوابط دستورالعمل، اتخاذ تصمیم نماید. متقاضی در صورت تصویب کمیسیون نسبت به واگذاری اراضی متناسب با طرح مصوبه از اراضی ملی شده یا سایر زمین های دولتی، میبایست از طریق اجاره اقدام نماید. موقعیت و مساحت و اجاره بها و سایر شرایط مربوط در هر مورد به وسیله اعضای کمیسیون و کارشناسان مدیریت امور اراضی در سازمان جهاد کشاورزی استان تایید و متناسب با طرح مصوبه تعیین خواهد گردید. مدیریت امور اراضی استان بر اجرای طرح های مذکور نظارت خواهد داشت و اجاره بهای وصولی که بر اساس درصد قیمت منطقه ای مساحت کل زمین محاسبه میگردد را پس از کسر هزینه های کارشناسی به خزانه دولت واریز خواهد کرد.

۲- هدف

واگذاری اراضی منابع ملی و دولتی مطابق درخواست اشخاص حقیقی و حقوقی ایرانی به منظور ایجاد و توسعه طرحهای کشاورزی و وابسته به کشاورزی

۳- مسئولیت

- ۱- سازمان امور اراضی کشور موافقت می کند که خدمت مورد نظر به ترتیب زیر ارائه شود
- ۱- ثبت درخواست متقاضی با ذکر محل زمین مورد تقاضا و عنوان طرح در سامانه پنجره واحد مدیریت زمین
- ۲- بررسی درخواست ارائه شده توسط مدیریت امور اراضی استان و اعلام موافقت یا مخالفت اولیه
- ۳- تهیه نقشه و ارائه نقاط Utm زمین، سایت پلان و طرح مصوب توسط متقاضی



جمهوری اسلامی ایران

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۲/۰۴



Land Affairs Organization of Iran

- ۴- ارسال استعلام جهت موافقت با تخصیص زمین به سازمان جنگلها، مراتع و آبخیزداری در استان
 - ۵- دریافت و ارائه جواز تاسیس و یا موافقت اصولی و سایر مجوزهای لازم توسط متقاضی در صورت موافقت سازمان جنگلها، مراتع و آبخیزداری با تخصیص زمین
 - ۶- تشکیل کمیسیون طرح های کشاورزی (ماده ۲) و اتخاذ تصمیم مبنی بر موافقت یا مخالفت با اجرای طرح
 - ۷- تعیین مدت قرارداد اجاره (حداقل یک سال و حداکثر ۱۵ سال متناسب با برنامه زمانبندی طرح) و میزان اجاره بها توسط اعضای کمیسیون
 - ۸- ابلاغ نظر کمیسیون به متقاضی و معرفی به دفترخانه
 - ۹- انعقاد قرارداد و پرداخت قسط اول اجاره زمین و سپس باقیمانده اقساط در موعد مقرر
 - ۱۰- تحویل و تحول زمین توسط اعضای مدیریت جهاد شهرستان
 - ۱۱- بازدید دوره ای از زمین جهت ثبت گزارش میزان پیشرفت طرح و یا تخلف متقاضی توسط عوامل نظارتی
 - ۱۲- ارجاع پرونده به هیات نظارت در صورت ارائه گزارش تخلف توسط اعضای بازدید کننده
 - ۱۳- تکمیل پرونده و انجام مراحل تمدید زمین در صورت اتمام قرارداد
- در صورت درخواست مجری طرح، کمیسیون مجاز است با رعایت تبصره ۲ ماده ۹ قانون افزایش بهره وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی (به استثنای طرحهای موضوع ماده ۴۵ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر) در مورد انتقال قطعی اراضی منابع ملی و دولتی طرحهای مصوب، اقدام نماید. اراضی واگذارشده موضوع ماده ۳۱، طبق قرارداد و مستند به ماده ۸۴ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت، پس از به بهره برداری رسیدن طرح مصوب و اراضی واگذارشده موضوع ماده ۷۵، طبق قرارداد و پس از اجرای کامل طرح مصوب و تأیید عوامل نظارتی موضوع قانون اصلاحی ماده ۳۳ قانون حفاظت و بهره برداری از جنگل ها و مراتع کشور مصوب ۱۳۸۶ مجمع تشخیص مصلحت نظام و تأیید مرجع صادرکننده جواز تاسیس و یا موافقت اصولی مربوطه، توسط هیأت کارشناسی، تقویم و برای واریز به مستأجر اعلام میگردد.
- تقویم اراضی بر اساس قیمت روز اراضی ملی و دولتی همجوار طرح و بدون ارزش افزوده ناشی از سرمایه گذاری مجری طرح که در عرصه هزینه شده باشد، صورت میپذیرد.

۴- تعهدات متقابل خدمت گیرنده و دستگاه اجرایی

متقاضی موظف است کلیه اطلاعات و مدارک مورد نیاز را بدرستی و به صورت صحیح در سامانه مرتبط درج و بارگذاری نماید. پس از اعلام نظر کمیسیون ماده دو کشاورزی مبنی بر موافقت با اجرای طرح، مدیریت امور اراضی استان موظف است نظر کمیسیون را طی مدت بیست روز به متقاضی ابلاغ نماید. همچنین متقاضی موظف است بعنوان مستأجر پس از دریافت ابلاغیه کمیسیون مبنی بر موافقت با واگذاری اراضی مورد درخواست، در مدت کمتر از چهار ماه و بیست روز به مدیریت امور اراضی استان مراجعه و انعقاد قرارداد با امور اراضی (موجر) را انجام دهد. در غیر اینصورت نظر کمیسیون ملغی محسوب گشته و مجدداً برای اجاره اراضی میبایست کمیسیون برگزار گردد.



تاریخ: ۱۴۰۲/۰۲/۰۴



متقاضی میبایست پیشرفت فیزیکی اعلام شده مطابق طرح مصوب را در مدت زمان قرارداد انجام دهد و در صورت گزارش عوامل نظارتی مبنی بر عدم انجام تعهدات و پیشرفت فیزیکی و یا بروز تخلف، پرونده به هیات نظارت امور اراضی استان ارجاع و تصمیمات لازم جهت فسخ قرارداد و یا تمدید مشروط صورت می پذیرد.

۵- هزینه‌ها و پرداخت‌ها

- دریافت این خدمت، هیچگونه هزینه‌ای برای متقاضی در بر نخواهد داشت.
- پرداخت مال الاجاره اراضی واگذار شده در صورت مستاجر بودن متقاضی به میزان حاصلضرب مساحت اراضی مورد تایید برای واگذاری در درصدی از قیمت منطقه‌ای سال برگزاری کمیسیون در تعداد سال‌های قرارداد، الزامیست.
- پرداخت هزینه با عنوان خلاء قرارداد در صورت ایجاد وقفه فی مابین زمان اتمام قرارداد و زمان شروع تمدید طرح در صورت موافقت کمیسیون با تمدید به میزان مجموع حاصلضرب مساحت زمین در درصدی از قیمت منطقه‌ای هر سال تا زمان شروع تمدید قرارداد، الزامیست.
- پرداخت هزینه تقویم مطابق قیمت کارشناسی روز زمین در صورت مجاز بودن انجام انتقال قطعی اراضی به مستاجر مطابق تبصره ۲ ماده ۹ قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی الزامی می‌باشد.

۶- دوره عملکرد

این خدمت همیشه و بصورت برخط در اختیار متقاضی بوده و تا زمان عدم ارجاع پرونده به هیات نظارت و رای قطعی دادگاه به فسخ قرارداد واسترداد اراضی و انجام این امر توسط کارشناسان مرتبط معتبر می‌باشد.

۷- خاتمه توافقنامه

در صورتیکه سازمان امور اراضی کشور تشخیص دهد ارائه این خدمت براساس قوانین و بخشنامه‌های جدید، متوقف گردد، این موضوع از طریق رسانه‌های رسمی این سازمان اطلاع‌رسانی خواهد شد. همچنین در صورت تشخیص تعلل یا تخلف و عذر موجه مجریان طرح‌ها از مفاد قرارداد و تعیین درصد عملیات انجام شده طرح‌های مزبور در هر استان هیات نظارت مطابق قانون اصلاح ماده ۳۳ اصلاحی قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع تشکیل می‌گردد و در موارد خلاف بین (علل و تخلف آشکار و عذر ناموجه مجری طرح که بنابر تشخیص هیئت نظارت قابل اغماض نبوده و موجبات تمدید و تعیین مهلت برای اجرا و یا فسخ قرارداد و یا استرداد زمین را فراهم می‌نماید) تصمیم‌گیری خواهد شد. در صورت رای به فسخ قرارداد توسط هیات متقاضی می‌تواند به مدت سه ماه از ابلاغ رای هیات به دادگاه اعتراض نموده و در صورت عدم مراجعه در مدت مذکور رای قطعی اعلام می‌گردد.

رضا افلاطونی
رئیس سازمان امور اراضی کشور