



جمهوری اسلامی ایران



Land Affairs Organisation of Iran

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۲/۰۴

توافقنامه سطح خدمت

صدور مجوز واگذاری زمین در اجرای لایحه قانونی اصلاح لایحه قانونی واگذاری (طرح های کشاورزی و وابسته به کشاورزی شامل زراعت، باغ و گلخانه) کد شناسه ۱۳۰۲۱۱۹۵۱۰۴

۱- مقدمه

صدور مجوز واگذاری زمین در اجرای لایحه قانونی اصلاح لایحه قانونی واگذاری (طرح های کشاورزی و وابسته به کشاورزی شامل زراعت، باغ و گلخانه) وزارت کشاورزی مجاز است اراضی قابل واگذاری موضوع لایحه قانونی اصلاح لایحه قانونی واگذاری و احیای اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران و آیین نامه اجرایی آن مصوب ۱۳۵۹ (به استثنای مواد ۳۱ و ۳۲) را که تا تاریخ تصویب این قانون به صورت شرکت تعاونی و مشاع و فردی واگذار شده یا بعداً در قالب طرحهای اقتصادی، موضوع وظایف قانونی وزارت کشاورزی واگذار خواهد شد، فروخته یا به صورت طویل‌المدت اجاره نموده و وجوه حاصل را به حساب درآمد عمومی کشور واریز نماید. ۸۰ درصد درآمد حاصل از محل اعتباری که همه ساله به همین منظور در قانون بودجه کل کشور منظور میگردد، در اختیار وزارت کشاورزی قرار میگیرد تا در قالب موافقتنامه متبادله با سازمان برنامه و بودجه، جهت اجرای طرحهای آب و خاک و احیای اینگونه اراضی یا سایر اراضی مزروعی و ایجاد امکانات و تمهیدات الزم جهت اجرای این ماده، هزینه گردد.

۲- هدف

واگذاری عرصه های که در اجرای قانون صدرالذکر و با رعایت ماده ۲۳ آئین نامه اجرایی آن حسب تصمیم هیات هفت نفره برای اجرای طرح در اختیار متقاضیان قرار می گیرد

۳- مسئولیت

سازمان امور اراضی کشور موافقت می کند که خدمت مورد نظر به ترتیب زیر ارائه شود

- ۱- ارائه درخواست متقاضی/ متقاضیان با ذکر محل زمین مورد تقاضا و عنوان طرح (در صورت مشاعی بودن میتوانند یک نفر را بعنوان سر مشاع و نماینده اتخاذ نمایند) در سامانه پنجره واحد مدیریت زمین
- ۲- بررسی درخواست ارائه شده توسط مدیریت امور اراضی استان و اعلام موافقت یا مخالفت اولیه



جمهوری اسلامی ایران

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۲/۰۴



Land Affairs Organization of Iran

- ۳- تهیه نقشه و ارائه نقاط Utm زمین، سایت پلان و طرح مصوب توسط متقاضی/متقاضیان
 - ۴- ارسال نامه 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/متقاضیان
 - ۶- تشکیل جلسه هیات هفت نفره با در نظر گرفتن رعایت عرف محل و اتخاذ تصمیم مبنی بر موافقت، مخالفت و با ارجاع پرونده به کمیسیونهای مواد ۲ یا ۲۱
 - ۷- تعیین مدت قرارداد اجاره و مقدار اجاره بها مطابق قیمت منطقه ای و یا ۵ الی ۱۰ درصد درآمد خالص محصولات زراعی و ۵ درصد درآمد خالص محصولات باغی، مطابق تشخیص اعضای هیات هفت نفره
 - ۸- ابلاغ نظر اعضای هیات به متقاضی/متقاضیان و معرفی به دفترخانه
 - ۹- انعقاد قرارداد و پرداخت قسط اول اجاره زمین و سپس باقیمانده اقساط در موعد مقرر (قرارداد میتواند بصورت کلی با سرمشاع و یا بصورت تک به تک با هریک از اعضای مشاع منعقد شود)
 - 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 هفت نفره 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 یا هریک از مجریان طرح، هیات 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 بصورت مشاع، اقدام نماید.
- انتقال قطعی اراضی واگذار شده به افراد واجد شرایط با رعایت تبصره ۲ ماده ۹ قانون افزایش بهره وری در بخش کشاورزی و منابع طبیعی مصوب ۱۳۸۹ و مطابق شرایط و اولویت های مقرر در لایحه قانونی واگذاری و احیا اراضی و آئین نامه اجرایی آن، پس از اجرای کامل طرح، احیاء و بهره برداری مستمر از اراضی و تأیید گروه نظارتی مستند به ماده ۱۱۰ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت بر اساس حداکثر قیمت منطقه ای زمان انتقال قطعی و اعلامی از سوی سازمان امور اقتصاد و دارایی استان و در مورد واگذاری های موضوع ماده ۷۵ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت بر اساس قیمت کارشناسی روز اراضی ملی همجوار طرح و بدون محاسبه ارزش افزوده ناشی از اثر سرمایه گذاری انجام شده از سوی مجری طرح، توسط هیات کارشناسی تقویم محاسبه و پس از تصویب هیات برای واریز به مستاجر/مستاجرین ابلاغ و قرارداد فروش مطابق فرم مربوطه، با حفظ کاربری اراضی کشاورزی با خریدار منعقد می گردد و امکان اعمال تخفیف در قیمت فروش اراضی طبق مواد ۷۵ و ۱۱۰ ممنوع خواهد بود



تاریخ: ۱۴۰۲/۰۲/۰۴



۴- تعهدات متقابل خدمت‌گیرنده 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 هیات هفت نفره مبنی بر موافقت با اجرای طرح، مدیریت امور اراضی استان موظف است نظر هیات را طی مدت بیست روز به متقاضی/ متقاضیان ابلاغ نماید. همچنین متقاضی/ متقاضیان موظف است بعنوان مستاجر پس از دریافت ابلاغیه هیات 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 هیات ملغی محسوب گشته و مجدداً برای اجاره اراضی می بایست جلسه هیات برگزار گردد. متقاضی/ متقاضیان می بایست 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 یا بروز تخلف، پرونده به هیات هفت نفره امور اراضی استان ارجاع و تصمیمات لازم جهت فسخ قرارداد و یا تمدید مشروط صورت میپذیرد.

۵- هزینه‌ها و پرداخت‌ها

دریافت این خدمت، هیچگونه هزینه‌ای برای متقاضی در بر نخواهد داشت. پرداخت مال الاجاره اراضی واگذار شده مطابق با حاصل ضرب میزان مساحت اراضی مورد تایید برای واگذاری در درصدی از قیمت منطقه‌ای سال برگزاری کمیسیون در تعداد سال‌های قرارداد و یا درصدی از درآمد خاص حاصل از فروش محصول، الزامیست. پرداخت هزینه با عنوان خلاء قرارداد در صورت ایجاد وقفه فی مابین زمان اتمام قرارداد و زمان شروع تمدید طرح در صورت موافقت اعضای هیات هفت نفره با تمدید به میزان مجموع حاصلضرب مساحت زمین در درصدی از قیمت منطقه‌ای هر سال تا زمان شروع تمدید قرارداد، الزامیست. پرداخت هزینه تقویم بر اساس حداکثر قیمت منطقه‌ای زمان انتقال قطعی و اعلامی از سوی سازمان امور اقتصاد و دارایی استان در صورت مجاز بودن انجام انتقال قطعی اراضی به مستاجر / مستاجرین بصورت مشاعی 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 هفت نفره و رای قطعی دادگاه به فسخ قرارداد و استرداد اراضی و انجام این امر توسط کارشناسان مرتبط معتبر می باشد.

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 عدم انجام تعهدات مفاد قرارداد اجاره از سوی مجریان طرح‌ها منجمه، عدم انجام اقدام احیا و کشت و کار اراضی، عدم پرداخت اجاره بهاء، تغییر نوع بهره‌داری حسب گزارش عوامل نظارتی، نسبت به صدور اخطاریه اقدام و در صورت عدم توجه مجری پرونده برای اتخاذ تصمیم در هیات هفت نفره استان مطرح خواهد شد. آرای فسخ و یا استرداد عرصه ظرف مدت سه ماه پس از ابلاغ قابل اعتراض در ستاد مرکزی خواهد بود.

رضا افلاطونی
رئیس سازمان امور اراضی کشور