

آیین نامه اجرایی قانون جلوگیری از خردشدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی - مصوب ۱۳۸۵-

شماره ۴۰۷۸۰/ت/۱۴۰۷۲۳ ک ۴/۷/۱۳۸۸ وزارت جهاد کشاورزی

وزیران عضو کمیسیون امور زیربنایی، صنعت و محیط زیست در جلسه مورخ ۱۳۸۸/۲/۲۰ بنا به پیشنهاد شماره ۰۲۰/۱۹۸۹۹ مورخ ۱۳۸۷/۶/۱۳ وزارت جهاد کشاورزی و به استناد مواد (۱) و (۶) قانون جلوگیری از خردشدن اراضی کشاورزی و قطعات مناسب فنی و اقتصادی - مصوب ۱۳۸۵ - و با رعایت تصویب نامه شماره ۱۶۴۰۸۲/ت/۳۷۳ هـ مورخ ۱۳۸۶/۱۰/۱۰ آیین نامه اجرایی قانون یادشده را به شرح زیر تصویب نمودند:

آیین نامه اجرایی قانون جلوگیری از خردشدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی - مصوب ۱۳۸۵-

ماده ۱- در این آیین نامه واژه ها و اصطلاحات زیر در معانی مربوط به کار می روند:

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

ب - اراضی کشاورزی: زمینهای موضوع ماده (۱) قانون.

ج - حد نصاب فنی و اقتصادی: بخشی از اراضی کشاورزی برحسب هکتار که مطابق جداول پیوست که تأییدشده به مهر « پیوست تصویب نامه هیئت وزیران » می باشد و با توجه به شرایط اقلیمی، الگوی کشت منطقه، ضوابط مکانیزاسیون، کمیت و کیفیت منابع آب و خاک، بهره وری مناسب از عوامل تولید میسر باشد و درآمد ناشی از تولیدات آن طی یکسال زراعی بتواند ضمن تأمین هزینه های تولید و سرمایه گذاری، هزینه های یک خانوار روستایی را در حد متعارف تأمین نماید.

د - خردشدن اراضی کشاورزی: تفکیک، تقسیم، افراز و اقداماتی که منجر به کوچک شدن اراضی کشاورزی از حد نصاب تعیین شده شود.

هـ - تفکیک: عبارت است از تقسیم مال غیرمنقول به قطعات کوچکتر.

و - افراز: عبارت است از جدا کردن سهم مشاع شریک یا شرکاء و یا تقسیم مال غیرمنقول مشاع بین شرکاء به نسبت سهم آنها.

ز - تقسیم : تفکیک و افراز و غیر آن.

ح - تجمیع و یکپارچه سازی: ساماندهی قطعات پراکنده خرد و کمتر از حد نصاب فنی، اقتصادی اراضی کشاورزی از طریق خرید و فروش، مبادله یا معاوضه با قطعات مجاور یا تغییر شیوه نظام بهره برداری به منظور رساندن آنها به حد نصاب مورد نظر قانون توسط مالک یا مالکین.

ماده ۲- تفکیک، افراز و خردشدن اراضی کشاورزی به قطعات کمتر از حدنصاب موضوع بند«

ج» ماده (۱) آیین‌نامه ممنوع است. ادارات ثبت اسناد و املاک و دفاتر اسناد رسمی و سایر مراجع مربوط موظفند در هنگام تفکیک، افراز و تقسیم اراضی کشاورزی، در مورد حدنصاب فنی، اقتصادی اراضی مزبور با مکاتبه و ارائه نقشه دقیق زمین (به مقیاس مناسب و حداقل یک پنج هزارم) از مدیریت جهاد کشاورزی و درخصوص ملی و دولتی نبودن اراضی از اداره منابع طبیعی شهرستان استعلام نمایند. صدور اسناد تفکیکی و افرازی مشروط به اینکه اراضی ملی و دولتی نبوده و نیز هیچ یک از قطعات، کمتر از حدنصاب فنی و اقتصادی نباشد بلامانع است.

تبصره ۱- تفکیک اراضی واقع در قطبهای کشاورزی، موضوع قانون گسترش کشاورزی در قطبهای کشاورزی - مصوب ۱۳۵۴- براساس قانون یادشده و آیین‌نامه اجرایی آن خواهد بود.

تبصره ۲- در صورت تقاضای مالک یا مالکین، صدور سند و نقل و انتقال اسناد اراضی کشاورزی یادشده به صورت مشاعی (بدون تفکیک و افراز) بلامانع است.

تبصره ۳- اسناد مالکیت رسمی که بدون رعایت حدنصابهای تعیین شده موضوع بند «ج» ماده (۱) و برخلاف ماده (۲) قانون صادرشده باشد فاقد اعتبار خواهد بود. مدیریت جهاد کشاورزی به محض اطلاع موظف است مراتب را برای ابطال سند مالکیت صادره به مراجع صالحه قضایی اعلام نماید. متخلفین در چارچوب قوانین و مقررات مربوط تحت پیگرد قانونی قرار می‌گیرند

ماده ۳- وزارت جهاد کشاورزی موظف است اعتبارات موردنیاز به منظور اعطای یارانه‌های حمایتی و تسهیلات و امتیازات موضوع ماده (۳) قانون ازجمله ساخت زیربنای تولید، تجهیز و نوسازی اراضی، جاده‌های دسترسی بین مزارع، کانالهای (۳) و (۴)، زهکشی، برقی کردن چاهها و نصب کنتور اندازه‌گیری و شبکه آبیاری نوین به مالکین اراضی کشاورزی که در اجرای قانون و این آیین‌نامه به صورت یکپارچه درآمده و اراضی آنها حائز حداقل نصاب تعیین‌شده باشد را در بودجه سنواتی پیشنهاد نماید. کمیته موضوع ماده (۳۰) قانون برنامه و بودجه در صورت امکان صددرصد اعتبارات یادشده را به وزارت مذکور تخصیص دهد.

تبصره - نحوه پرداخت یارانه‌های حمایتی و اعطای تسهیلات مربوط به اجرای عملیات زیربنایی (تجهیز و نوسازی و مانند آن) موضوع قانون به بهره‌بردارانی که قطعات پراکنده آنها تجمیع و یکپارچه‌سازی شده و اراضی آنها به حدنصابهای مقرر رسیده است مطابق دستورالعملی خواهد بود که توسط وزارت جهاد کشاورزی ابلاغ می‌گردد.

ماده ۴- در اجرای ماده (۳) قانون، وزارت نیرو موظف است با هماهنگی وزارت جهاد کشاورزی در مناطقی که دارای اراضی آبی است و برای اشخاصی که اقدام به یکپارچه‌سازی اراضی موضوع این آیین‌نامه می‌کنند اعتبارات موردنیاز را جهت تأمین آب و احداث شبکه‌های آبیاری و زهکشی پیش‌بینی و در بودجه سنواتی پیشنهاد نماید. کمیته موضوع ماده (۳۰) قانون برنامه و بودجه در صورت امکان صددرصد اعتبارات یادشده را به وزارت مذکور تخصیص دهد. طرحهای مذکور با عنایت به ملاک مقرر در بند (۱) ماده (۱) قانون برنامه و بودجه - مصوب ۱۳۵۱- ازجمله طرحهای غیرانتفاعی محسوب می‌گردد.

تبصره - مالکین و بهره‌برداران مشمول این ماده به مدت حداکثر ده سال از پرداخت آب بها و حقا به معاف می‌باشند. وزارتخانه‌های جهاد کشاورزی و نیرو موظفند با هماهنگی معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی رییس‌جمهور اعتبارات لازم را به این منظور در

بودجه‌های سنواتی وزارت نیرو پیش‌بینی نمایند. کمیته تخصیص اعتبار موضوع ماده (۳۰) قانون برنامه و بودجه در صورت امکان صددرصد اعتبارات یادشده را به وزارت مذکور تخصیص دهد.

ماده ۵ - وزارت جهاد کشاورزی موظف است نسبت به پرداخت تمامی حق بیمه آن دسته از بیمه‌گذارانی که پس از تجمیع و یکپارچه‌سازی اراضی کشاورزی کوچک و پراکنده تا حدنصابهای فنی، اقتصادی اقدام می‌نمایند، نسبت به بیمه محصولات مشمول بیمه از طریق صندوق بیمه محصولات کشاورزی و از محل اعتبارات موضوع ماده (۴) این آیین‌نامه برای حداکثر پنج سال از تاریخ تجمیع اقدام نماید.

ماده ۶ - کلیه اشخاصی که قصد تجمیع و یکپارچه‌سازی اراضی خود را دارند باید به مدیریت جهاد کشاورزی ذی‌ربط مراجعه و درخواست خود را همراه با مدارک مثبت مالکیت تسلیم نمایند. مدیریت یادشده ظرف یک ماه بررسی لازم را معمول و در صورت وجود شرایط لازم نظر موافق را به اداره ثبت اسناد و املاک محل اعلام نماید تا حداکثر ظرف سه ماه نسبت به صدور سند با رعایت ماده (۴) قانون اقدام شود.

ماده ۷ - به کلیه مالکین اعم از حقوقی و حقیقی در صورت خرید اراضی کشاورزی پراکنده و یکپارچه نمودن آن در حد نصاب فنی، اقتصادی و بیشتر از آن به شرط حفظ کاربری اراضی کشاورزی، از طریق بانکها و مؤسسات اعتباری مالی، تسهیلات قرض‌الحسنه و یا تسهیلات ده ساله با حداقل نرخ بهره بخش کشاورزی زمان دریافت تسهیلات و به میزان قیمت کارشناسی روز اراضی مورد معامله اعطا می‌گردد.

تبصره ۱ - وزارت جهاد کشاورزی موظف است نسبت به پیش‌بینی اعتبارات لازم در بودجه‌های سنواتی به منظور پرداخت مبالغ مذکور از طریق بانکهای عامل اقدام نماید. مراجع ذی‌ربط نیز در صورت امکان موظف به تأمین مبالغ یادشده می‌باشند. تبصره ۲ - پرداخت تسهیلات قرض‌الحسنه مشروط به رعایت دستورالعمل‌های یکپارچه‌سازی و تعهد اشخاص ذی‌ربط مبنی بر رعایت الگوی کشت موردنیاز منطقه به مدت (۱۰) سال با تشخیص و تأیید مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان می‌باشد. ضمانت اجرای لازم از لحاظ شکلی و ماهیتی در دستورالعمل‌های مربوط تدوین خواهد شد.

تبصره ۳ - وزارت جهاد کشاورزی موظف است با همکاری سازمان ثبت اسناد و املاک کشور نسبت به ایجاد بانک اطلاعاتی هوشمند برای تهیه شناسنامه و ثبت و ضبط آمار و اطلاعات اراضی مالکین که در راستای قانون، قطعات پراکنده خود را تجمیع و اقدام به یکپارچه‌سازی می‌نمایند و اراضی آنها به حدنصاب مقرر رسیده اقدام نماید.

ماده ۸ - بانکها و مؤسسات اعتباری کشور موظفند قدرالسهم مشاع مالکین را در اسناد مشاعی اراضی کشاورزی به عنوان وثیقه و تضمین به نسبت سهم مشاع از قیمت کل مشاع، مورد پذیرش قرار دهند و دفاتر اسناد رسمی موظفند بنا به درخواست بانکها و موسسات مذکور به نسبت سهم اسناد مشاع برای ضمانت و ترهین در دفاتر ثبت اقدام نمایند.

ماده ۹ - وزارت جهاد کشاورزی موظف است با هماهنگی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور با اطلاع‌رسانی از طریق رسانه‌های عمومی و نشر آگهی در روزنامه‌های کثیرالانتشار، زمینه اجرای صحیح و مطلوب قانون و این آیین‌نامه را فراهم نماید.

ماده ۱۰- دستورالعملهای لازم برای اجرای مواد این آیین نامه توسط وزارت جهاد کشاورزی حسب مورد با همکاری سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و سایر دستگاههای اجرایی تهیه و ابلاغ خواهد شد. این تصویب نامه در تاریخ ۱۳۸۸/۷/۱۱ به تأیید مقام محترم ریاست جمهوری رسیده است .

جدول شماره ۱

حد فنی اقتصادی اراضی و باغی به تفکیک استان و آبی و دیم برحسب هکتار ردیف استان زراعی و آیش باغ و قلمستان آبی دیم

۱ آذربایجان شرقی ۱۰ ۲۵ ۵ ۱۰

۲ اردبیل ۱۰ ۱۰ ۵ ۲۰

۳ اصفهان ۱۰ ۲۵ ۵ ۱۰

۴ خوزستان ۱۰ ۲۵ ۵ ۱۰

۵ زنجان ۱۰ ۲۵ ۵ ۱۰

۶ سیستان و بلوچستان ۱۰ ۲۵ ۵ ۱۰

۷ فارس ۱۰ ۲۵ ۵ ۱۰

۸ قزوین ۱۰ ۲۵ ۵ ۱۰

۹ قم ۱۰ ۱۵ ۵ ۱۰

۱۰ کهگیلویه و بویراحمد ۱۰ ۲۰ ۵ ۱۰

۱۱ گلستان ۱۰ ۲۰ ۵ ۱۰

۱۲ لرستان ۱۰ ۲۰ ۵ ۱۰

۱۳ آذربایجان غربی ۷/۵ ۲۵ ۵ ۱۰

۱۴ ایلام ۷/۵ ۲۵ ۵ ۱۰

۱۵ بوشهر ۷/۵ ۱۵ ۵ ۱۰

ردیف استان زراعی و آیش باغ و قلمستان آبی دیم آبی دیم

۱۶ کرمان ۷/۵ ۲۵ ۲/۵ ۵

۱۷ همدان ۷/۵ ۲۰ ۵ ۱۰

۱۸ تهران ۵ ۱۵ ۲/۵ ۵

۱۹ چهارمحال و بختیاری ۵ ۲۰ ۲/۵ ۵

۲۰ خراسان رضوی ۵ ۲۰ ۲/۵ ۵

۲۱ خراسان شمالی ۵ ۲۵ ۲/۵ ۵

۲۲ خراسان جنوبی ۵ ۱۵ ۲/۵ ۵

۲۳ سمنان ۵ ۲۰ ۲/۵ ۵

۲۴ کردستان ۵ ۲۰ ۲/۵ ۵

۲۵ کرمانشاه ۵ ۲۰ ۲/۵ ۵

۲۶ گیلان ۴ ۱۰ ۲/۵ ۵

۲۷ مازندران ۴ ۱۰ ۲/۵ ۵

۲۸ مرکزی ۵ ۲۰ ۲/۵ ۵

۲۹ هرمزگان ۵ ۱۵ ۲/۵ ۵

۳۰ یزد ۵ ۲۵ ۲/۵ ۵

۲

شماره

جدول

حد فنی اقتصادی اراضی و باغی در قالب نظام‌های بهره‌برداری به تفکیک استان (برحسب هکتار) (ردیف استان تعاونی تولید سهامی
زراعی کشت و صنعت زراعی باغی زراعی باغی زراعی باغی

۱ آذربایجان شرقی ۱۰۰۰ ۵۰۰ ۱۲۰۰ ۶۰۰ ۶۰۰ ۳۰۰

۱۲ اردبیل ۱۰۰۰ ۵۰۰ ۱۲۰۰ ۶۰۰ ۶۰۰ ۳۰۰

۱۳ اصفهان ۱۰۰۰ ۵۰۰ ۱۲۰۰ ۶۰۰ ۶۰۰ ۳۰۰

۴ خوزستان ۱۰۰۰ ۵۰۰ ۱۲۰۰ ۶۰۰ ۶۰۰ ۳۰۰

۵ زنجان ۳۰۰ ۶۰۰ ۶۰۰ ۱۲۰۰ ۵۰۰ ۱۰۰۰

۶ سیستان و بلوچستان ۳۰۰ ۶۰۰ ۶۰۰ ۱۲۰۰ ۵۰۰ ۱۰۰۰

۷ فارس ۳۰۰ ۶۰۰ ۶۰۰ ۱۲۰۰ ۵۰۰ ۱۰۰۰

۸ قزوین ۳۰۰ ۶۰۰ ۶۰۰ ۱۲۰۰ ۵۰۰ ۱۰۰۰

۹ قم ۳۰۰ ۶۰۰ ۶۰۰ ۱۲۰۰ ۵۰۰ ۱۰۰۰

۱۰ کهگیلویه و بویراحمد ۳۰۰ ۶۰۰ ۶۰۰ ۱۲۰۰ ۵۰۰ ۱۰۰۰

۱۱ گلستان ۳۰۰ ۶۰۰ ۶۰۰ ۱۲۰۰ ۵۰۰ ۱۰۰۰

۱۲ لرستان ۳۰۰ ۶۰۰ ۶۰۰ ۱۲۰۰ ۵۰۰ ۱۰۰۰

۱۳ آذربایجان غربی ۲۵۰ ۴۵۰ ۴۵۰ ۹۰۰ ۳۵۰ ۷۵۰

۱۴ ایلام ۲۵۰ ۴۵۰ ۴۵۰ ۹۰۰ ۳۵۰ ۷۵۰

۱۵ بوشهر ۲۵۰ ۴۵۰ ۴۵۰ ۹۰۰ ۳۵۰ ۷۵۰

۱۶ کرمان ۲۵۰ ۴۵۰ ۴۵۰ ۹۰۰ ۳۵۰ ۷۵۰

۱۷ همدان ۲۵۰ ۴۵۰ ۴۵۰ ۹۰۰ ۳۵۰ ۷۵۰

۱۸ تهران ۱۵۰ ۳۰۰ ۳۰۰ ۶۰۰ ۲۵۰ ۵۰۰

۱۹ چهارمحال و بختیاری ۱۵۰ ۳۰۰ ۳۰۰ ۶۰۰ ۲۵۰ ۵۰۰

۲۰ خراسان رضوی ۱۵۰ ۳۰۰ ۳۰۰ ۶۰۰ ۲۵۰ ۵۰۰

۲۱ خراسان شمالی ۱۵۰ ۳۰۰ ۳۰۰ ۶۰۰ ۲۵۰ ۵۰۰

۲۲ خراسان جنوبی ۱۵۰ ۳۰۰ ۳۰۰ ۶۰۰ ۲۵۰ ۵۰۰

۲۳ سمنان ۱۵۰ ۳۰۰ ۳۰۰ ۶۰۰ ۲۵۰ ۵۰۰

۲۴ کردستان ۱۵۰ ۳۰۰ ۳۰۰ ۶۰۰ ۲۵۰ ۵۰۰

۲۵ کرمانشاه ۱۵۰ ۳۰۰ ۳۰۰ ۶۰۰ ۲۵۰ ۵۰۰

۲۶ مرکزی ۱۵۰ ۳۰۰ ۳۰۰ ۶۰۰ ۲۵۰ ۵۰۰

۲۷ هرمزگان ۱۵۰ ۳۰۰ ۳۰۰ ۶۰۰ ۲۵۰ ۵۰۰

۲۸ یزد ۱۵۰ ۳۰۰ — ۶۰۰ ۲۵۰ ۵۰۰

ردیف استان تعاونی تولید سهامی زراعی کشت و صنعت زراعی باغی زراعی باغی زراعی باغی

۲۹ گیلان — ۱۰۰ — ۴۰۰ — ۲۰۰

۳۰ مازندران — ۱۰۰ — ۴۰۰ — ۲۰۰