

#### ◀ از آیین‌نامه اجرایی ماده (۱۴) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب ۱۳۹۵/۸/۵<sup>۱</sup>

**ماده ۲۴ -** صندوق‌های سرمایه‌گذاری در املاک و مستغلات و صندوق‌های سرمایه‌گذاری موضوع قانون توسعه ابزارها و نهادهای مالی جدید به منظور تسهیل اجرای سیاست‌های کلی اصل چهل و چهارم قانون اساسی - مصوب ۱۳۸۸ - که برای تأمین مالی و اجرای طرح‌های مسکونی تأسیس شده یا می‌شوند و همچنین ارکان آن‌ها در چارچوب قوانین و مقررات مربوط، مشمول مزایا و تسهیلات موضوع این آیین‌نامه خواهند بود، مشروط بر اینکه پروژه مسکونی آن‌ها دارای خصوصیات مندرج در این آیین‌نامه باشند.

**تبصره ۱ -** ناظر انتخاب شده به عنوان یکی از ارکان صندوق‌های مذکور همان ناظر موضوع قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان - مصوب ۱۳۷۴ - برای طرح ساختمان مسکونی موضوع صندوق محسوب می‌گردد، مشروط بر اینکه صلاحیت‌های لازم در قانون مذکور و مقررات مربوط را داشته باشد.

**تبصره ۲ - (اصلاحی ۱۳۹۹/۴/۸)** وزارت راه و شهرسازی و سازمان‌های وابسته و نهادهای قانونی واگذارکننده زمین با رعایت قوانین و مقررات مربوط می‌توانند زمین‌های ملکی یا در اختیار خود را به قیمت کارشناسی روز به صندوق‌های سرمایه‌گذاری که برای تأمین مالی و اجرای طرح‌های مسکن و توسعه شهری تأسیس شده یا می‌شوند واگذار و به طور قطعی منتقل نمایند و در قبال ارزش عین و یا منافع و حقوق متعلقه ناشی از زمین مورد واگذاری، واحد سرمایه‌گذاری اخذ و گواهی مربوط را دریافت کنند.

وزارت مذکور و سازمان‌های وابسته و نهادهای واگذارکننده زمین مجازند واحدهای سرمایه‌گذاری مأخوذه را با رعایت قوانین و مقررات مربوط واگذار و منتقل نمایند

#### ◀ از آیین‌نامه اجرایی قانون جلوگیری از خردشدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی، اقتصادی مصوب ۱۳۹۵/۱۲/۸<sup>۲</sup>

**ماده ۲ -** تفکیک، افراز، تقسیم و خردشدن اراضی کشاورزی به قطعات کمتر از حد نصاب‌های فنی و اقتصادی ممنوع است.

**ماده ۳ -** ادارات ثبت اسناد و املاک، دفاتر اسناد رسمی، شهرداری‌ها، دهیاری‌ها، بخشدارها 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 (بامقیاس مناسب و حداقل یک دو هزارم) تهیه می‌گردد، از اداره جهاد کشاورزی شهرستان محل وقوع ملک در خصوص تأیید نقشه مبنی بر رعایت حد نصاب‌های فنی و اقتصادی براساس 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 محیط‌زیست

<sup>۱</sup> - شماره ابلاغ: ۹۷۶۵۵/ت/۵۲۳۸۵-هـ شماره انتشار: ۲۰۸۷۵ تاریخ ابلاغ: ۱۳۹۵/۸/۱۰ تاریخ روزنامه رسمی ۱۳۹۵/۸/۱۶

<sup>۲</sup> - شماره ابلاغ: ۱۵۹۲۹۴/ت/۵۲۱۶۶-هـ شماره انتشار: ۲۰۹۷۸ - تاریخ ابلاغ: ۱۳۹۵/۱۲/۱۵ تاریخ روزنامه رسمی ۱۳۹۵/۱۲/۲۳

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 ارائه پاسخ در مهلت های یادشده، تخلف محسوب و به عنوان نقض مقررات در مراجع قانونی رسیدگی خواهد شد.

**ماده ۴ -** صدور اسناد تفکیکی و افزایی 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 ۸ -** اراضی ملی و دولتی که در اجرای قوانین و مقررات مربوط به طرح های کشاورزی به طور مشاعی به اشخاص حقیقی و حقوقی واگذار می گردد، حتی پس از انتقال قطعی قابل تفکیک و افزای نمی باشد. این قید به عنوان جزء لاینفک در مندرجات قرارداد واگذاری و سند انتقال درج می گردد.

**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 جهادکشاورزی شهرستان ذی ربط مراجعه و درخواست خود را همراه طرح اجرایی مربوط، مدارک مثبته 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 می نماید. اداره ثبت اسناد و املاک مذکور، در صورت مثبت بودن پاسخ اداره جهادکشاورزی 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.