

**تبصره ۱ -** هر پنج سال یک بار در مورد اجاره‌بهای مذکور در این آیین‌نامه تجدید نظر خواهد شد و مبنای محاسبه مدت، تاریخ تصویب قانون نحوه واگذاری و احیای اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران (۱۳۵۸/۶/۲۵) می‌باشد.

**تبصره ۲ -** بهای واگذاری قطعی اراضی (موضوع ماده ۱۵ قانون) ده برابر اجاره بهای معین شده برای سال انتقال قطعی اراضی می‌باشد.

**تبصره ۳ -** واگذاری اراضی موضوع قانون به بانک توسعه کشاورزی ایران برای اجرای برنامه‌های تولیدی مرتبط با وظایف وزارت کشاورزی و عمران روستایی در مشارکت با بخش خصوصی مجانی بوده و ارزش معاملاتی این‌گونه اراضی به‌عنوان سرمایه غیرنقدی بانک در شرکت‌های یاد شده به حساب می‌آید.

**تبصره ۴ -** هزینه تنظیم سند واگذاری و هزینه‌های تعیین قیمت در محل‌هایی که ارزش معاملاتی اراضی معین نشده است و یا این‌که برحسب تشخیص کمیسیون موضوع ماده ۱۲ محتاج تجدید نظر است بر عهده متقاضی می‌باشد.

◀ **آیین‌نامه اجرایی ماده ۱۸ لایحه قانونی نحوه واگذاری و احیاء اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۵۸/۹/۲۶**

شورای انقلاب جمهوری اسلامی ایران در جلسه مورخ ۱۳۵۸/۹/۲۶ بنا به پیشنهاد شماره ۳۱۰. ۱۳۱۷ مورخ ۱۳۵۸/۹/۲۴ وزارت کشاورزی و عمران روستایی، آیین‌نامه اجرایی ماده ۱۸ قانون مذکور را به شرح زیر تصویب نمودند:

#### **الف: مصارف و فعالیت‌های غیر کشاورزی از نظر واگذاری اراضی موضوع قانون عبارتند از:**

۱ - شهرک‌سازی - ساختمان‌ها و تأسیسات مسکونی و شرکت‌های تعاونی مسکن وابسته به دولت و همچنین مجتمع‌های مسکونی و سازمانی مربوط به بنیادهای عام‌المنفعه رسمی و ثبت شده.

۲ - احداث راه‌ها و طرق ارتباطی و ترمینال‌ها که به وسیله بخش خصوصی و مؤسسات غیردولتی احداث می‌شود با شرط استفاده عموم.

۳ - کارخانجات، تأسیسات وابسته به صنایع، بهره‌برداری از معادن و تأسیسات مربوط به استخدام و تبدیل فرآورده‌های معدنی با مراعات ضوابط قانون اساسی درباره معادن.

۴ - تأسیسات فرهنگی، آموزشی، مذهبی و مؤسسات ورزشی غیردولتی

۵ - ایجاد فضای سبز، گردشگاه‌ها، تفرج‌گاه‌های عمومی، جنگل دست‌کاشت، و مؤسسات جنبی مربوط به آن‌ها.

۶ - ایجاد بیمارستان‌ها و آزمایشگاه‌ها، گورستان‌ها، غسالخانه‌ها، آسایشگاه‌ها و سایر تأسیسات بهداشتی و رفاهی عمومی.

۷ - احداث مراکز خدمات عمومی از قبیل میدان‌ها، سردخانه‌ها، انبارهای عمومی و همچنین فضاهای نگهداری کالا

و بارگیری در بنادر.

**ب: اولویت‌های استفاده از اراضی موضوع قانون برحسب نوع اراضی و نوع استفاده به قرار زیر است:**

۱ - اراضی دارای استعداد کشاورزی (خاک‌های درجه ۱ و ۲ و ۳ در نظام طبقه‌بندی خاکشناسی و حاصلخیزی

خاک) با رعایت تقدم و به ترتیب:

- برای کشت و زرع.

– استفاده صنایع وابسته به کشاورزی و فعالیت‌های جنبی کشاورزی به تجویز مراجع ذی‌ربط وزارت کشاورزی  
– استفاده سایر صنایع و تأسیسات صنعتی.

– برای ایجاد ساختمان و سایر مصارف غیر کشاورزی.

حسب رأی و تشخیص کمیسیون مندرج در ماده ۱۲ به متقاضیان واجد شرایط واگذار خواهد شد.

**تبصره -** در مواردی که استقرار یک یا چند واحد صنعتی بزرگ و یا مجتمع واحدهای صنعتی متوسط (طبق تعاریف مذکور در مقررات صنایع و معادن) در اراضی دارای استعداد کشاورزی مورد تقاضا باشد کمیسیون مندرج در ماده ۱۲ قانون مراتب را از طریق ادارات ذی‌ربط وزارت کشاورزی و عمران روستایی استعلام و در صورت تصویب وزارتخانه مزبور و سایر وزارتخانه‌های ذی‌ربط اتخاذ تصمیم خواهد نمود.

۲- اراضی که در حال حاضر برای فعالیت‌های کشاورزی مستعد نمی‌باشد با رعایت تقدم و ترتیب برای توسعه و تکمیل واحدهای صنعتی وابسته به کشاورزی و تأسیسات مربوط.

– توسعه و تکمیل واحدهای صنعتی و تأسیسات وابسته به آن.

– توسعه و تکمیل طرح‌های ساختمانی و بالاخره برای ایجاد واحدهای صنعتی، ساختمانی و سایر مصارف غیر کشاورزی.

با توجه به اولویت‌های فوق‌الذکر به متقاضیان واگذار خواهد شد.

**تبصره -** در هر یک از شهرستان‌ها به دعوت فرماندار کمیسیونی مرکب از نمایندگان تام‌الاختیار وزارتخانه‌های کشاورزی و عمران روستایی، صنایع و معادن، مسکن و شهرسازی و وزارت نیرو، دفتر برنامه و بودجه، سازمان حفاظت محیط‌زیست و نماینده کمیسیون ماده ۱۲ قانون تشکیل خواهد شد. کمیسیون مزبور با توجه به وضع منطقه و ضرورت تمرکز واحدهای صنعتی و مسکونی محدوده‌های مناسبی را که حتی‌الامکان شامل اراضی مستعد کشاورزی نباشد انحصاراً برای ایجاد شهرک صنعتی و مجتمع‌های مسکونی انتخاب و اعلام خواهند نمود تا متقاضیان به محدوده‌های تعیین شده هدایت گردند. در مواردی که به تشخیص کمیسیون استقرار واحد صنعتی یا مسکونی در غیر از محدوده مذکور ضروری تشخیص گردد و همچنین تا زمانی که این محدوده‌ها تعیین و اعلام نشده باشد بر طبق تبصره ۱ بند ۱ عمل خواهد شد.

**ماده ۳ -** شرایط واگذاری اراضی موضوع قانون برای مصارف غیر کشاورزی:

الف- واگذاری اراضی برای توسعه و احداث مؤسسات آموزش عالی و تأسیسات وابسته که مورد موافقت وزارت علوم و آموزش عالی باشد منوط به ارائه طرح و موافقت اصولی وزارتخانه‌های مسکن و شهرسازی و کشاورزی و عمران روستایی است.

ب- در اراضی واگذار شده برای طرح‌های کشاورزی، ایجاد تأسیسات ساختمانی حداکثر تا یک صدم کل مساحت واگذار شده مجاز است، در صورت تجاوز از حد مذکور، موافقت مرجع تصویب‌کننده طرح و وزارت مسکن و شهرسازی ضروری است.

ج- واگذاری اراضی برای احداث مراکز ساختمانی اعم از تعاونی سازمانی، عام‌المنفعه (مسکونی و غیرمسکونی) منوط به موافقت وزارت مسکن و شهرسازی از نظر رعایت ضوابط شهرسازی و ساختمانی و همچنین رعایت سایر ضوابط این آیین‌نامه می‌باشد.

د- واگذاری اراضی برای صنایع کوچک کشاورزی و دامداری‌های نیمه‌صنعتی و صنعتی متوسط و سایر صنایع وابسته به کشاورزی منوط به کسب موافقت وزارت کشاورزی و عمران روستایی است.

ه- واگذاری اراضی برای ایجاد و توسعه تأسیسات معدنی منوط به اظهارنظر و تأیید واحدهای ذی‌ربط وزارت صنایع و معادن و تأیید سازمان حفاظت محیط‌زیست می‌باشد.

و- واگذاری اراضی موضوع قانون برای احداث و توسعه صنایع منوط به تأیید و درخواست واحدهای ذی‌ربط وزارت صنایع و معادن و تأیید سازمان حفاظت محیط‌زیست می‌باشد.

ز- واگذاری اراضی در سایر موارد موضوع این ماده با رأی کمیسیون مندرج در ماده ۱۲ قانون می‌باشد.

**تبصره ۱ -** کمیسیون ماده ۱۲ قانون به درخواست متقاضیان واگذاری برای فعالیت‌های غیر کشاورزی رسیدگی و در مواردی که انجام فعالیت در اراضی قابل واگذاری مستلزم کسب موافقت وزارتخانه‌ها و دستگاه ذی‌ربط باشد ابتدا وجود و بلاعارض بودن واگذاری اراضی مورد تقاضا را به متقاضی و دستگاه‌های مذکور با قید مهلت مناسب جهت اعلام نظر منعکس می‌نماید. پس از وصول نظریه موافق دستگاه ذی‌ربط و با ارائه مجوز بهره‌برداری معادن و احداث و توسعه صنایع و تأسیسات معدنی و همچنین پروانه ایجاد مجتمع‌های مسکونی و سایر مصارف غیر کشاورزی مندرج در این آیین‌نامه، کمیسیون تاریخ و محل عقد قرارداد را کتباً به متقاضی ابلاغ می‌نماید، چنانچه متقاضی در تاریخ مقرر برای عقد قرارداد در محل معین شده حضور نیابد اراضی مورد تقاضا به متقاضی واجد اولویت بعدی اختصاص داده خواهد شد با مراعات ضوابط قانون اساسی درباره معادن.

**تبصره ۲ -** در صورتی که در اراضی واگذار شده به اشخاص معدن طبقه ۱ کشف و شناخته شود برای صدور پروانه بهره‌برداری علاوه بر موافقت وزارتخانه‌های صنایع و معادن (در مورد ضوابط بهره‌برداری از معدن) و کشاورزی و عمران روستایی در مورد تبدیل طرح قبلی موضوع واگذاری اراضی، رعایت حقوق مکتسبه یا شخصی که اراضی به او واگذار شده است، ضروری است. با مراعات ضوابط قانون اساسی درباره معادن.

**تبصره ۳ -** در مرحله اکتشاف معادن طبقه دو چنانچه نیازی به تغییر وضع اراضی موضوع قانون (اعم از واگذاری شده به اشخاص و یا در ید دولت) باشد که توسط ادارات ذی‌ربط موجب توقف فعالیت‌های اکتشافی گردد موضوع به کمیسیونی مرکب از نمایندگان سازمان جنگل‌ها، مراتع، وزارت صنایع و معادن و سازمان محیط‌زیست از طریق کمیسیون ماده ۱۲ قانون برای بررسی و اتخاذ تصمیم ارجاع خواهد شد.

**تبصره ۴ -** اراضی که برای ایجاد واحدهای مسکونی به مؤسسات عام‌المنفعه مشمول این ماده و یا شرکت‌های تعاونی مسکن اجاره داده می‌شود. در صورت اتمام کلیه برنامه‌های مصوب با رعایت مقررات مربوط به تعاونی‌های مسکن و با موافقت کمیسیون مذکور در تبصره بند دوم قسمت ب آیین‌نامه اجرایی این ماده تفکیک و به هر یک از اشخاص ذی‌حق منتقل خواهد شد.

**تبصره ۵ -** در مورد اجاره‌بها و قیمت فروش اراضی موضوع این آیین‌نامه مفاد آیین‌نامه اجرایی ماده ۱۴ قانون لازم‌الرعایه است.