

E= نسبت سطح واگذاری به سطح کل عرصه پروانه مورد نظر.

K= ضریبی است که با توجه به سابقه بهره برداری، کیفیت و موقعیت مکانی مرتع (بیلاقی، قشلاقی و غیره)، محصولات فرعی شاخص، حفاظت خاک، مدیریت مرتع، تنوع زیستی و غیره از ۰/۸ تا ۱/۲ بنا به تشخیص سازمان جنگل ها، مراتع و آبخیزداری کشور تعیین می گردد.

G= ارزش اعیانی مستحقات و تاسیساتی که در جهت بهره برداری ایجاد شده است و براساس توافق طرفین و با محاسبه کارشناس رسمی دادگستری مرضی الطرفین صورت می گیرد.

ماده ۵- دستورالعمل های لازم در ارتباط با این آئین نامه توسط وزارت جهاد کشاورزی (سازمان جنگل ها، مراتع و آبخیزداری کشور) تهیه و ابلاغ می گردد و در صورت نیاز هر سال اصلاح می گردد.

ماده ۶- هزینه های اجرائی این آئین نامه مشتمل بر هزینه های کنترل نقشه و گزارش های مطالعاتی منطقه و نیز کنترل صحرایی هرسال در قالب برنامه مرتع داری بنا به پیشنهاد وزارت جهاد کشاورزی (سازمان جنگل ها، مراتع و آبخیزداری کشور) و تأیید سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور تامین می گردد. هزینه کارشناسی دادگستری توسط دارنده پروانه چرا (ذی نفع) پرداخت خواهد شد.

معاون اول رئیس جمهور - محمد رضا عارف

ماده ۱۰۸ برنامه توسعه سوم (تنفیذ شده در ماده ۲۰ قانون برنامه چهارم توسعه^۱)

الف - به منظور استفاده از نیروهای متخصص و کارآفرینان بخش آب و کشاورزی با اولویت ساکنین روستاها، دولت مجاز است اراضی بزرگ با مقیاس اقتصادی را در عرصه های منابع طبیعی که قابل احیاء و بهره برداری کشاورزی می باشند با شرایط مناسب در اختیار آنان قرار دهد و حمایت های لازم را از قبیل ایجاد زیربناها و پرداخت تسهیلات به عمل آورد.

دولت موظف است ارزش آن قسمت از اراضی ملی و موات و سایر اراضی متعلق به دولت را که برای سرمایه گذاری در طرح های مختلف تولیدی به مردم (اعم از حقیقی و حقوقی) واگذار می نماید در ابتدای واگذاری تقویم و برهمان اساس بعد از شروع دوره بهره برداری آن را با اقساط حداکثر پنج ساله

۱ - ماده ۲۰: مواد (۱۰۸)، (۱۲۱)، (۱۲۲) و (۱۳۴) قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۷۹.۱۰.۱۷ و اصلاحیه های آن برای دوره برنامه چهارم (۱۳۸۸-۱۳۸۴) تنفیذ می گردد.

دریافت نماید. ارزش احیاء و تبدیل به احسن این اراضی متعلق به بهره بردار بوده و دولت حق ندارد بابت آن وجهی دریافت نماید.

ب - به منظور آزادسازی عرصه های منابع طبیعی و اعمال مدیریت بهره برداری بهینه، دولت مکلف است به عشایر و دامداران دارای پروانه بهره برداری و یا بهره برداران عرفی و تشکلهای اقتصادی آنها از اراضی مرتعی قابل احیاء تحت تصرف خود و یا اراضی همان مناطق زیست آنها در بیلاق و قشلاق برای کشاورزی و از عرصه های مرتعی برای اجرای طرح های مرتعداری و تولید علوفه واگذار نماید (با قید اولویت) به گونه ای که معیشت آنها در حد بالای خط فقر تامین گردد و بقیه اراضی جهت سرمایه گذاری و واگذاری براساس ضوابط مربوطه منظور می گردد.

آئین نامه اجرائی این ماده شامل نحوه قیمت گذاری، ضوابط تشخیص نیروهای متخصص و کارآفرین، ضوابط تشخیص اراضی بزرگ با مقیاس اقتصادی و تعیین انواع حمایتها به پیشنهاد مشترک وزارتخانه های کشاورزی و جهادسازندگی و نیرو به تصویب هیات وزیران خواهد رسید.

آئین نامه اجرائی ماده (۱۰۸) قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۷۹/۹/۲۷ هیات وزیران

ماده ۱ - مفاهیم و تعاریف :

۱ - اراضی بزرگ با مقیاس اقتصادی : عبارت است از مقدار زمین مستعد با آب قابل تامین و قابل استفاده ای که دارای توجیه اقتصادی می باشد و جهت تولید انبوه و براساس ضوابط این آئین نامه واگذار می گردد.

۲ - عرصه های منابع طبیعی و دولتی قابل احیاء و بهره برداری کشاورزی: آن دسته از اراضی ملی، موات و دولتی بلامعارض است که با توجه به مطالعات انجام گرفته، دارای استعداد تولید اقتصادی و بهره برداری محصولات بخش های مختلف کشاورزی دامی است.

۳ - نیروهای متخصص : فارغ التحصیلان آموزشگاه ها، هنرستان ها، آموزشکده ها و دانشکده های کشاورزی، منابع طبیعی، دام پزشکی و امور آب، دام و آبزیان می باشد.

۴ - جوانان روستایی فاقد شغل، بی زمین و کم زمین دارای مدرک تحصیلی دیپلم و پایین تر، پس از طی دوره های آموزشی و کسب مهارت در امور کشاورزی نیز متخصص تلقی شده و در اولویت قرار می گیرند.

۵ - کارآفرینان: کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی که هدف موضوع فعالیت های آن ها ایجاد فرصت های شغلی و تجهیز منابع بالقوه برای تولید در بخش کشاورزی بوده و دارای توانایی لازم در امور طرح های تولیدی موضوع بند (۵) این ماده می باشند.

۶ - طرح های مختلف تولیدی اقتصادی: عبارت است از طرح های مدون زراعی و باغبانی، تولید چوب، دام طیور، آبزیان و سایر طرح های تولیدی کشاورزی و صنایع تبدیلی و تکمیلی.

۷ - احیاء و تبدیل به احسن: عبارت است از عملیات اجرائی مورد نیاز طرح های مختلف طرح های تولیدی موضوع بند (۵) ماده (۱) این آئین نامه.

۸ - شروع دوره بهره برداری: عبارت است از زمانی که عملیات اجرائی طرح و تبدیل به احسن مطابق مندرجات طرح مصوب تولیدی خاتمه یافته و تبدیل به احسن آن مورد تایید مرجع واگذاری قرار گرفته باشد.

ماده ۲ - تشخیص متخصصان و کارآفرینان با رعایت مفاد ماده (۷) به عهده مرجع واگذاری موضوع ماده (۵) این آئین نامه می باشد.

ماده ۳ - ضوابط تشخیص اراضی بزرگ با مقیاس اقتصادی:

۱ - براساس استعداد و قابلیت اراضی، منابع آب قابل تامین، هزینه های تولید و ارزش اقتصادی محصولات تولیدی در مناطق مختلف کشور، میزان اراضی مشخص خواهد شد و ارزش محصولات تولیدی نسبت به هزینه های تولید، براساس عرف محل، مثبت باشد و منابع آب تخصیص یافته به زمین در شرایط عادی برای عمل آوری محصول در حد یادشده تکافو نماید.

۲ - حداقل مساحت این گونه اراضی در مناطق مختلف کشور پنجاه هکتار می باشد.

۳ - تشخیص اراضی بزرگ با مقیاس اقتصادی به درخواست متقاضی و تایید مرجع واگذاری زمین خواهد بود.

ماده ۴ - مرجع تعیین اراضی مستعد قابل واگذاری: به منظور هماهنگی در تعیین میزان اراضی مستعد قابل واگذاری جهت اجرای طرح های مختلف تولیدی موضوع این آئین نامه با استفاده از مطالعات انجام شده و براساس کاربری و استعداد اراضی و مقدار آب قابل استحصال کارگروه (کمیته) هماهنگی مرکب از نمایندگان وزارت خانه های کشاورزی، نیرو، جهادسازندگی و نماینده استاندارد در مناطق و استان ها تشکیل می گردد تا در چهارچوب وظایف قانونی هر دستگاه نسبت به تعیین اراضی مستعد، هماهنگی لازم به عمل آید.

تبصره - در مناطق چهارگانه تحت نظارت و مدیریت سازمان حفاظت محیط زیست، هماهنگی

لازم با سازمان به عمل خواهد آمد و محدوده های تعیین شده برای واگذاری در هر استان سالانه به آگاهی عمومی خواهد رسید.

ماده ۵ - مرجع واگذاری : مرجع واگذاری اراضی برای طرح های مختلف تولیدی موضوع بند (۵) ماده (۱) این آئین نامه مطابق قوانین و مقررات و آئین نامه های موجود حسب مورد وزارت خانه های کشاورزی و جهادسازندگی خواهد بود.

ماده ۶ - هرگونه واگذاری زمین به منظور اجرای طرح های مختلف تولیدی موضوع بند (۵) ماده (۱) این آئین نامه به مرتع داران منوط به اصلاح طرح مربوط، یا اصلاح و یا ابطال پروانه بهره برداری و لغو حق بهره برداری عرفی می باشد.

تبصره ۱ - میزان اراضی واگذاری به هریک از مرتع داران و بهره برداران عرفی در صورت اصلاح طرح ، اصلاح و یا ابطال پروانه و تبدیل دامداری سنتی به صنعتی حسب مورد حداکثر تا سه برابر عرف محل می باشد.

تبصره ۲ - در صورت ابطال پروانه بهره برداری به هر خانوار بهره بردار حداکثر سه برابر عرف محل فقط برای یک بار در ییلاق و قشلاق زمین واگذار می شود.

تبصره ۳ - به عشایر فقط در قالب طرح اسکان عشایر زمین کشاورزی واگذار می شود.

ماده ۷ - ضوابط واگذاری و فروش:

۱ - اولویت های موضوع بند (الف) ماده (۱۰۸) قانون برنامه سوم به ترتیب عبارتند از :

الف - تشکل های مختلف تولیدی با اولویت های تشکل های متخصصان ساکن در روستا

ب - کارآفرینان

ج - سایر متقاضیان

تبصره ۱ - به متخصصانی که متقاضی زمین به صورت فردی هستند حداقل زمین مقرر در بند (۲) ماده (۳) این آئین نامه و به کارآفرینان متقاضی انفرادی ، حداکثر معادل پنج برابر میزان مذکور زمین واگذار می گردد.

تبصره ۲ - میزان زمین قابل واگذاری به تشکل های مختلف تولیدی کشاورزی ، به تناسب تعداد سهام دار و تخصص آنان حداکثر دو هزار هکتار می باشد.

۲- اولویت های موضوع بند (ب) ماده (۱۰۸) قانون برنامه سوم به ترتیب عبارتند از :

الف - مرتع داران و بهره برداران عرفی و عشایری مشمول مفاد ماده (۶) این آئین نامه و تبصره های ذیل آن

ب - سایر متقاضیان طرح های تولیدی موضوع بند (۵) ماده (۱) این آئین نامه

تبصره ۱ - واجدین شرایط بندهای (۱) و (۲) این ماده که جزء ایثارگران هستند در شرایط مساوی در اولویت قرار دارند.

تبصره ۲ - در مناطق مرزی و در مناطقی که به لحاظ امنیتی برای نظام جمهوری اسلامی ایران اهمیت ویژه ای دارد، واجدین شرایط بندهای (۱) و (۲) این ماده که حاضر به سکونت در محل باشند در اولویت قرار خواهند گرفت.

۳- نحوه قیمت گذاری : ملاک برای تقویم اراضی، قیمت منطقه ای (ارزش معاملاتی) می باشد که در ابتدای واگذاری مرجع واگذاری از اداره امور اقتصادی و دارایی محل استعلام و متناسب با قابلیت و استعداد اراضی معادل دو برابر قیمت منطقه ای تعیین نمایند در صورتی که در زمان واگذاری قیمت منطقه ای اراضی موردنظر تعیین نشده باشد، وزارت امور اقتصادی و دارایی مکلف است حداکثر ظرف یک ماه پس از اعلام و درخواست مرجع واگذاری قیمت منطقه ای اراضی را تعیین و مراتب را اعلام نماید.

تبصره - واگذاری قطعی اراضی کشاورزی به دامداران ، مرتع داران و بهره برداران عرفی و عشایری با رعایت مفاد ماده (۶) این آئین نامه و تبصره های ذیل آن رایگان خواهد بود.

۴- ضوابط فروش:

۱ - واجدین شرایط بایستی تقاضا یا طرح های مختلف تولیدی اقتصادی موضوع بند (۵) ماده (۱) خود را جهت تصویب به مرجع واگذاری ارائه نمایند.

۲ - مرجع واگذاری با رعایت شروط زیر نسبت به انعقاد قرارداد بیع اقدام می نماید :

الف - مجریان طرح های مختلف تولیدی موضوع این آئین نامه موظفند ظرف مدت معین که حسب تشخیص مرجع واگذاری مشخص می شود اراضی واگذاری موضوع قرارداد را به نحو احسن براساس طرح مصوب احیاء و عمران نماید در صورتی که بنابه تشخیص مرجع مذکور بدون عذر موجه و ظرف مدت مقرر نسبت به اجرای طرح اقدام نکنند قرارداد بیع فسخ شده تلقی و اراضی عینا به دولت مسترد می گردد تشخیص عذر موجه به تشخیص مرجع واگذاری ذیربط می باشد.

ب - مرجع واگذاری پس از اجرای طرح و بعد از شروع دوره بهره برداری قیمت اراضی را به اقساط حداکثر پنج ساله دریافت و پس از دریافت آخرین قسط و اتمام احیاء کل اراضی مکلف به انتقال قطعی اراضی به مجری طرح می باشد.

ج - مجریان طرح ها در طول مدت اجرای طرح و قبل از انتقال قطعی ، حق واگذاری و فروش اراضی موضوع قرارداد را به هیچ وجه ندارند.

د - نظارت بر مراحل اجرای طرح و تشخیص شروع دوره بهره برداری و اتمام احیاء اراضی و براساس طرح مصوب ، به عهده مرجع واگذاری می باشد.

ه - نمونه قرارداد بیع موضوع این آئین نامه مشتمل بر تعهدات طرفین ، شروط ضمن عقد، چگونگی ارزیابی و پرداخت هزینه های انجام شده در خصوص قراردادهای فسخ شده و غیره با رعایت ضوابط و مقررات این آئین نامه توسط مرجع واگذاری تهیه و پس از تایید وزیر قابل اجراء خواهد بود.

۳ - ادارات ثبت اسناد و املاک و دفاتر اسناد رسمی مکلفند نسبت به ثبت قرارداد بیع با مجریان طرح های تولیدی موضوع این آئین نامه حسب درخواست مرجع واگذاری اقدام نمایند.

۴ - کلیه هزینه های مربوط به صدور اسناد و نقل و انتقال اراضی به عهده مجریان طرح ها خواهد بود.

۵ - حمایت ها:

۱ - دستگاه های اجرائی ذیربط موظفند براساس نتایج مطالعات هر منطقه برای اراضی مستعد، طرح های تولیدی مناسب را تهیه و به صورت رایگان در اختیار متقاضیان واجد شرایط این آئین نامه قرار دهند.

۲ - عملیات زیربنایی (آب و خاک) داخل محدوده های واگذاری و سایر عملیات اجرائی طرح های مذکور با استفاده از تسهیلات بانکی از جمله تسهیلات موضوع ماده (۱۰۶) قانون برنامه سوم و سرمایه کارآفرینان انجام خواهد شد.

۳ - وزارت خانه های نیرو، صنایع ، کشاورزی ، جهادسازندگی و تعاون موظفند در صدور مجوزهای مربوط اولویت های لازم برای مجریان طرح های موضوع این آئین نامه قایل شوند.

۴ - کلیه بانک های کشور مکلفند اراضی و اعیان طرح های موضوع این آئین نامه را به عنوان رهن و وثیقه پذیرفته و با اولویت نسبت به اعطای تسهیلات اعتباری اقدام نمایند. مرجع واگذاری نیز مکلف است اراضی را در رهن بانک عامل قرارداد و در صورت فسخ معامله بانک مرتهن با پذیرش تعهدات مجری قایم مقام مجری طرح خواهد بود.

۵ - سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور اعتبارات جاری موردنظر جهت اجرای این آئین نامه را در بودجه سالانه دستگاه های ذیربط برای طرح مراحل تصویب پیش بینی خواهد نمود.