

بسمه تعالی
همه با هم حافظ زمین باشیم

رئیس محترم سازمان جهاد کشاورزی استان ...

سلام علیکم

با احترام، پیرو بخشنامه شماره ۲۹۹۲۱۳ / ۰۲۰ / ۵۳ مورخ ۱۳ / ۳ / ۱۳۹۶ در خصوص اجرای قانون و آیین نامه های جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی موارد ذیل برای اجرا ابلاغ میگردد:

۱- صدور سند مالکیت تفکیکی برای باقیمانده اراضی پلاک تحت فعالیتهای موضوع تبصره (۱) ماده (۱) و تبصره (۴) الحاقی به ماده (۱) قانون حفظ کاربری، در یک ملک ششدانگ پس از صدور سند اراضی تحت فعالیتهای مذکور بلامانع است.

۲- با توجه به تعریف ارائه شده برای اراضی کشاورزی در بند (ب) ماده (۱) تصویب نامه شماره ۱۵۹۲۹۴ / ت ۵۲۱۶۶ هـ مورخ ۱۵ / ۱۲ / ۱۳۹۵ هیئت محترم وزیران، در هنگام پاسخگویی به استعلامات ثبتی، وضعیت موجود اراضی، بر اساس دستورالعمل ۳۹۷۸۰ / ۰۲۰ مورخ ۹ / ۱۱ / ۱۳۸۶ و رعایت حدنصابهای مقرر ملاک عمل خواهد بود.

۳- بند ۲ بخشنامه شماره ۲۹۹۲۱۳ / ۰۲۰ / ۵۳ مورخ ۱۳ / ۳ / ۱۳۹۶ بصورت زیر جایگزین می شود:

"سازمانهای جهاد کشاورزی و مدیریت های تابعه موظفند در هنگام پاسخگویی به استعلامات ثبتی علاوه بر ضوابط و حدنصابهای موضوع تصویب نامه های شماره ۱۵۹۴۶۷ / ت ۵۲۱۶۶ هـ مورخ ۱۵ / ۱۲ / ۱۳۹۵ و شماره ۱۵۹۲۹۴ / ت ۵۲۱۶۶ هـ مورخ ۱۵ / ۱۲ / ۱۳۹۵ هیئت وزیران، مفاد مواد ۶ و ۸ قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی را رعایت نمایند."

۴- با توجه به اهمیت و ضرورت تسریع در اجرای طرح های تملک دارایی های سرمایه ای مصوب دارای موافقتنامه مبادله شده بین دستگاه اجرایی با سازمان برنامه و بودجه کشور و یا استان (حسب مورد)، در صورتی که محل اجرای طرح در اراضی دارای سند ششدانگ باشد، پس از تصویب کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ استان مبنی بر تشخیص ضرورت تغییر کاربری، نقل و انتقال و صدور سند ششدانگ به نسبت محل



شماره:
تاریخ:
پیوست:

۵۳/۲۰/۳۱۰۶۳۱
۱۳۹۶/۷/۱۷
نداره

اجرای طرح منطبق با نقشه مندرج در صورتجلسه یاد شده بلامانع می باشد. بدیهی است مالکیت باقیمانده اراضی بصورت شش دانگ خواهد ماند.

۵- به منظور فراهم نمودن زمینه مشارکت و سرمایه گذاری اشخاص حقیقی و حقوقی غیر دولتی در طرح های آب و فاضلاب، برق، نفت و گاز، تلفن، راهها و راه آهن، فرودگاه، بندر، پالایشگاه و پتروشیمی در صورت تصویب کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ استان، نقل و انتقال و صدور سند مشاعی محل اجرای طرح منطبق با نقشه مندرج در صورتجلسه یاد شده با اخذ تعهد محضری مبنی بر التزام به اجرای طرح موضوع مجوز صادره و در صورت تغییر نوع طرح التزام به اخذ مجوز کمیسیون و در صورت شمول، پرداخت عوارض ماده ۲، بلامانع می باشد.

۶- در مورد بندهای ۳ و ۴، ارائه سند مالکیت یا اقرارنامه به همراه وکالت نامه بلاهزل ماخوذه از فروشنده که تمامی اختیارات از جمله درخواست مجوز تغییر کاربری در کمیسیون و تفکیک یا افزای اراضی با مختصات جغرافیایی UTM (با مقیاس یک پانصدم) به وکیل جهت طرح و اتخاذ تصمیم در کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ در آن درج شده باشد، ضروری است.

۷- در صورتی که محل اجرای طرح موضوع بند ۳ و ۴ در املاک مشاعی باشد، پس از نقل و انتقال محل اجرای طرح، باقیمانده اراضی تابع مقررات قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی خواهد بود.

۸- بند ۷ بخشنامه مذکور بصورت زیر جایگزین می شود:

" صدور سند تفکیکی طرح های موضوع تبصره (۱) ماده (۱) قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها در صورت موافقت کمیسیون تبصره (۱) ماده (۱) و صدور مجوز تغییر کاربری، مشروط به تایید پیشرفت فیزیکی حداقل ۵۰ درصد طرح توسط مرجع صادر کننده موافقت اصولی یا جواز تاسیس، بلامانع است ". در خصوص طرحهای تملک دارائیهای سرمایه ای، مصوب مجلس دارای موافقتنامه های مبادله شده بین دستگاه اجرایی با سازمان برنامه و بودجه کشور و یا استان تایید پیشرفت فیزیکی، مورد نیاز نمی باشد.

۹- حد نصابهای فنی و اقتصادی شهرستانهایی که در جداول پیوست مصوبه شماره ۱۵۹۴۶۷/ت/۵۲۱۶۶ مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۱۵ هیات وزیران ذکر نشده اند، تا زمان اصلاح تصویب نامه مذکور، تابع شهرستانی خواهد بود که قبلاً جزء آن بوده است.

۱۰- اجرای بند ۶ بخشنامه فوق الذکر مشروط به موافقت شرکت شهرک های کشاورزی (شعبه استان مربوطه) می باشد.

۱۱- عبارت " در صورتی که مساحت آنها معادل یا بالاتر از حد نصاب فنی و اقتصادی



سازمان امور اراضی کشور



جمهوری اسلامی ایران

شماره: ۵۳/۲۰/۳۱۰۳۳۱
تاریخ: ۱۳۹۶/۷/۱۷
نماد:

شماره: ۱
تاریخ: ۱
پوست: ۱

باشد" از ردیف (۱۴) بخشنامه یادشده حذف می شود.

۱۲- بند (۱۵) بخشنامه فوق الذکر بصورت زیر اصلاح می شود " فنس کشی بدون پی ریزی ممتد اطراف باغهای دارای اسناد مشاعی، مشروط به آنکه موجب تفکیک و قطعه بندی اراضی نشود با موافقت رئیس سازمان جهاد کشاورزی استان بلامانع است."

۱۳- محصور نمودن اطراف اراضی طرحهای موضوع فعالیتهای تبصره ۴ الحاقی به ماده ۱ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها بر اساس موافقت صادره، مشروط به تایید پیشرفت فیزیکی طرح به میزان حداقل ۵۰ درصد توسط مرجع صادر کننده موافقت اصولی یا جواز تاسیس، با موافقت مدیر امور اراضی استان و در محدوده موافقتنامه صادره امکان پذیر می باشد.

۱۴- بند (۱۲) بخشنامه فوق الذکر حذف می گردد.

علیرضا اورنگی
رئیس سازمان امور اراضی کشور

رونوشت به:

- جناب آقای تویرکاتی معاون محترم قوه قضائیه و رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور برای استحضار و دستور اقدام لازم
- جناب آقای دکتر بصیری مشاور محترم وزیر و مدیر کل دفتر وزارتی جهاد کشاورزی برای استحضار
- جناب آقای اکبری معاون محترم آب و خاک و صنایع وزارت جهاد کشاورزی برای استحضار و دستور اقدام لازم
- جناب آقای طهماسبی معاون محترم وزیر در امور باغبانی وزارت جهاد کشاورزی برای استحضار و دستور اقدام لازم
- جناب آقای کشاورز معاون محترم امور زراعت وزارت جهاد کشاورزی برای استحضار و دستور اقدام لازم
- جناب آقای آقائی قائم مقام محترم وزیر در امور مجلس وزارت جهاد کشاورزی برای استحضار
- جناب آقای صفایی رئیس محترم هیات مدیره و مدیر عامل سازمان مرکزی تعاون روستایی ایران برای استحضار و دستور اقدام لازم
- جناب آقای فتح الجنتان مشاور محترم وزیر و مدیر کل دفتر هماهنگی امور استانها وزارت جهاد کشاورزی برای استحضار
- جناب آقای پورسیدی سرپرست محترم دفتر امور حقوقی وزارت جهاد کشاورزی برای استحضار
- جناب آقای صیدی نژاد معاون محترم حفظ کاربری و یکپارچگی اراضی کشاورزی برای اطلاع و دستور اقدام لازم
- جناب آقای امیرحیدری معاون محترم توسعه و ساماندهی اراضی برای اطلاع و دستور اقدام لازم
- جناب آقای محمدی معاون محترم برنامه ریزی و توسعه منابع سازمان امور اراضی برای اطلاع و دستور اقدام لازم
- جناب آقای خصرنی مدیر کل محترم دفتر حقوقی سازمان امور اراضی برای اطلاع و دستور اقدام لازم
- جناب آقای توکلی مدیر کل محترم دفتر یکپارچگی و بهره وری اراضی برای اطلاع و دستور اقدام لازم

e-mail: LtM@Laoj.ir