

شماره :
تاریخ :
پوست :



بسمه تعالی

دستورالعمل اصلاحی نحوه نظارت بر اجرای طرح‌ها (موضوع ماده ۱۹ آئین‌نامه اجرایی قانون اصلاح ماده ۳۳)

فصل اول

ماده ۱- تعاریف و اصطلاحات:

در این دستورالعمل غیر از اصطلاحاتی که در آئین‌نامه اجرائی قانون اصلاح ماده ۳۳ اصلاحی قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع ذکر شده است، اصطلاحات زیر در معانی مشروح مربوط به کار می‌روند:

۱- اعیانی، ابنیه و مستحذات: عبارت است از اموال منقول و غیرمنقول موجود در عرصه مورد واگذاری و موردنیاز طرح مصوب

۲- بهره‌برداری: به مرحله‌ای از اجرای طرح اطلاق می‌شود که حسب گزارش عوامل نظارتی و تصویب کمیسیون ذی‌ربط طرح به اجرا و بهره‌برداری رسیده باشد.

۳- پروانه بهره‌برداری: مجوزی است که توسط دستگاه متولی صادرکننده موافقت اصولی و یا جواز تأسیس در چارچوب ضوابط و مقررات مربوطه مبنی بر بهره‌برداری رسیدن طرح مصوب صادر می‌شود.

۴- پیشرفت فیزیکی اجرای طرح مصوب: عملیات اجرایی طرح بر اساس جداول شاخص‌های مندرج در طرح مصوب نهایی که با درنظر گرفتن نقشه جانمایی مستحذات و ابنیه، برنامه زمان‌بندی که جزء لاینفک طرح و قرارداد اجاره می‌باشد و میزان اجرای آن نسبت به صددرصد اقدامات موردنیاز طرح توسط دستگاه صادرکننده جواز تأسیس و یا موافقت اصولی و یا عوامل نظارتی تعیین می‌گردد.

۵- تأمین دلیل: ملاحظه و صورت‌برداری مستند و مصور (تصویربرداری یا فیلم‌برداری) از وضعیت اعیانی، ابنیه و مستحذات ایجادشده مطابق با طرح مصوب، توسط کارشناس رسمی دادگستری مرتبط با طرح.

۶- تقویم: عبارت است از تعیین قیمت کارشناسی روز اعیانی، ابنیه و مستحذات طرح بر اساس تأمین دلیل به‌عمل‌آمده و بدون لحاظ ارزش‌افزوده ناشی از اجرای طرح توسط کارشناس رسمی دادگستری، پس از قطعیت رأی هیأت نظارت

۷- جواز تأسیس: مجوزی است که توسط دستگاه‌های تخصصی ذی‌ربط و متولی با استعلام‌های اولیه و تعیین محل اجرای طرح صادر و به‌عنوان یکی از مستندات موردنیاز مرجع واگذاری می‌باشد.

۸- خسارات معطل ماندن اراضی: اعم از خسارت وارده به دولت ناشی از معطل ماندن اراضی ملی و دولتی و عدم اجرای طرح که توسط کارشناس رسمی دادگستری محاسبه می‌گردد به نحوی که حداقل آن کمتر از ۱۰۰ درصد قیمت منطقه‌ای زمان تقویم نباشد.

۹- دبیرخانه هیأت نظارت: دبیرخانه هیأت نظارت مستقر در سازمان جهاد کشاورزی استان که مسئول آن توسط مدیر امور اراضی (دبیر هیأت) تعیین می‌شود.

شماره :
تاریخ :
پیوست :



- ۱۰- دستورالعمل اجرائی آئین‌نامه اجرایی موضوع قانون اصلاح ماده ۳۳.
- ۱۱- دفتر مرکزی: دفتر مرکزی هیأت‌های نظارت مستقر در سازمان امور اراضی کشور موضوع تبصره ۲ ماده ۳ آئین‌نامه اجرائی قانون (موضوع تصویب‌نامه شماره ۹۵۷۰۸/ت ۵۱۱۸۴/ه مورخ ۱۳۹۴/۷/۲۲ هیأت محترم وزیران) که مسئول آن توسط رئیس سازمان امور اراضی کشور منصوب می‌شود.
- ۱۲- رأی استرداد: رأی هیأت نظارت مبنی بر اعاده عرصه، در مواردی که اراضی واگذاری طرح فاقد قرارداد بوده و یا دارای قرارداد داخلی باشد.
- ۱۳- رأی فسخ: رأی هیأت نظارت مبنی بر قطع رابطه موجر و مستأجر در مواردی که اراضی واگذاری دارای قرارداد اجاره رسمی معتبر و یا منقضی شده است.
- ۱۴- عوامل اجرایی: به کلیه کارکنانی که در ستاد سازمان امور اراضی کشور، سازمان جهادکشاورزی استان، مدیریت امور اراضی استان، مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان و دستگاه‌های اجرائی ذی‌ربط که بر اساس ابلاغ و یا حکم کارگزینی وظایفی به‌منظور اجرا و پیگیری پرونده‌های موضوع قانون و آئین‌نامه اجرائی آن بر عهده آنان می‌باشد، اطلاق می‌گردد.
- ۱۵- عوامل نظارتی: سه نفر کارشناسان دارای حداقل ۵ سال سابقه خدمت اجرایی با اولویت مدیر جهاد کشاورزی، رئیس اداره منابع طبیعی و رئیس اداره امور اراضی شهرستان و یا شرکت‌های خدمات فنی و مهندسی دارای مجوز و واجد صلاحیت با معرفی سازمان‌های نظام‌مهندسی بخش کشاورزی و منابع طبیعی یا دامپزشکی و یا ساختمان که توسط هیأت نظارت انتخاب و حکم آنان توسط رئیس هیأت نظارت صادر می‌شود.
- تبصره ۱: در مواردی که هیأت نظارت شرکت‌های خدمات فنی و مهندسی را به‌عنوان عوامل نظارتی انتخاب می‌نماید، شرکت‌های مذکور مکلفند کارشناسان واجد صلاحیت مرتبط با طرح‌ها را برای صدور حکم به دبیرخانه هیأت نظارت معرفی و مدیریت جهاد کشاورزی از بین کارشناسان دارای حکم (عوامل نظارتی) حسب نوع طرح برای بازدید از طرح دعوت و گزارش مربوطه را بر اساس طرح مصوب حداکثر ظرف مدت پانزده روز اخذ و حداکثر ظرف مدت ۴۸ ساعت به دبیرخانه هیأت نظارت ارسال می‌نمایند.
- تبصره ۲: در موارد تخلف عوامل نظارتی (بخش خصوصی) مبنی بر ارائه گزارش خلاف واقع، علاوه بر مجازات انتظامی صنفی پیش‌بینی‌شده در مقررات مربوطه سازمان‌های نظام‌مهندسی، برای بررسی تخلف به مراجع ذیصلاح قضایی معرفی می‌گردند.
- تبصره ۳: در اجرای تبصره ۲ ذیل بند "ج" ماده ۱ آئین‌نامه اجرایی، سازمان جهاد کشاورزی استان موظف است هماهنگی‌های لازم را با سازمان‌های مردم‌نهاد و شوراهای اسلامی و سازمان بسیج مستضعفین به‌منظور نظارت مستمر بر طرح‌ها به عمل آورد.
- ۱۶- فسخ نامه یا اطلاع‌نامه فسخ: سندی که دفتر اسناد رسمی، به‌منظور قطع رابطه استیجاری موجر و مستأجر نسبت به قراردادهای اجاره رسمی (اعم از منقضی شده یا نشده) تنظیم و به واحد ثبتی ارسال می‌نماید.

شماره :
تاریخ :
پیوست :



۱۷- مرجع واگذاری: مراجع واگذاری موضوع مواد (۳۱) و (۳۲) آئین نامه اجرائی لایحه قانونی اصلاح لایحه قانونی واگذاری و احیای اراضی (طرح های کشاورزی و غیر کشاورزی) و ماده (۳۱) قانون حفاظت و بهره برداری از جنگل ها و مراتع

۱۸- موافقت اصولی: مجوزی است که توسط دستگاه های تخصصی ذی ربط متولی بدون درج محل اجرای طرح صادر و به عنوان یکی از مستندات مرجع واگذاری محسوب می شود.

۱۹- موافقت اصولی و تأسیس: مجوزی است که در فعالیت های بخش کشاورزی به عنوان مجوز کسب و کار تلقی می گردد.

۲۰- نظارت: تطبیق عملیات اجرائی با طرح مصوب مورد تأیید مرجع صادر کننده موافقت اصولی و یا جواز تأسیس
۲۱- حق الزحمه: عبارت از مبلغی است که در قبال شرکت در جلسات هیأت نظارت و رسیدگی به پرونده ها به هیأت های نظارت استان و دفتر مرکزی و عوامل اجرایی قانون به عنوان حق جلسه پرداخت می گردد.

۲۲- پرونده و طرح های مشمول رسیدگی در هیأت های نظارت:

الف- گزارش طرح های موضوع ماده (۳۱) قانون حفاظت و بهره برداری از جنگل ها و مراتع کشور
ب- گزارش طرح های موضوع مواد ۳۱ و ۳۲ آئین نامه اجرائی لایحه قانونی اصلاح لایحه قانونی واگذاری و احیای اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران مصوب ۵۹/۲/۳۱ شورای انقلاب اعم از این که با وجود مصوبه مرجع واگذاری منجر به قرارداد اجاره رسمی شده و یا نشده و یا قرارداد اجاره آن منقضی شده یا نشده باشد.

ج- گزارش تبدیل غیرمجاز مراتع موضوع ماده ۶۴ قانون حفاظت و بهره برداری از جنگل ها و مراتع کشور مستند به تبصره ۲ ماده ۵۵ قانون مزبور الحاقی مورخ ۱۳۵۴/۴/۲۹

د- گزارش طرح های موضوع ماده ۷۵ قانون وصول برخی درآمدهای دولت

ه- درخواست های صدور سند اعیانی موضوع واگذاری های مشمول تبصره ۲ ماده ۹ قانون افزایش بهره وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی

فصل دوم

ماده ۲- اهداف:

۱- اعمال نظارت فراگیر بر اجرای طرح های واگذاری موضوع بند ۲۲ ماده یک این دستورالعمل
۲- تعیین روش کلی و ایجاد وحدت رویه اجرائی، تدوین برنامه سالانه و نظارت و ارزیابی عملکرد هیأت های نظارت موضوع قانون

۳- جلوگیری از معطل ماندن اراضی ملی و دولتی واگذار شده و استمرار فعالیت مجریان طرح ها

۴- استانداردسازی فرآیندهای انجام کار بر اساس مقررات

۵- حفظ حقوق متقابل مردم و دولت

۶- ارتقاء سطح نظارت و ارزیابی بر عملکردها

۷- استفاده بهینه از امکانات موجود و افزایش بهره وری

شماره :
تاریخ :
پوست :



۸- جلوگیری از معوق ماندن مطالبات قانونی دولت در وصول عواید حاصل از اجاره و فروش

۹- ایجاد اشتغال برای فارغ التحصیلان بخش کشاورزی و غیر کشاورزی

۱۰- توسعه و سرعت بخشیدن بیشتر بر اجرای طرحها

۱۱- جلوگیری از تصرف اراضی ملی مازاد بر اراضی واگذار شده

۱۲- رونق تولید و رشد اقتصادی کشور

ماده ۳- تشکیلات اجرائی: دفتر مرکزی مستقر در سازمان امور اراضی کشور و دبیرخانه استانی موضوع آیین نامه

اجرائی قانون و اصلاحیه قانون مزبور مصوب ۹۰/۱۲/۱۳ مجمع تشخیص مصلحت نظام مستقر در سازمان جهاد کشاورزی استان

ماده ۴- وظایف دفتر مرکزی:

۱- سیاست گذاری، برنامه ریزی، پیگیری، نظارت و هماهنگی تشکیل و استقرار دبیرخانه در ستاد و کلیه استانها

۲- پاسخگویی به ابهامات و مکاتبات واصله از سراسر کشور

۳- تهیه دستورالعملها، آئین نامهها، فرمهای موردنیاز و استانداردها و سایر ضوابط فنی، اجرایی و نظارتی مربوط

به قانون و مقررات مربوطه و ابلاغ به واحدهای استانی

۴- شناسایی و تدوین عناوین و سرفصلهای مربوط به دورهها و برگزاری کارگاههای آموزشی موردنیاز

۵- ایجاد رویه واحد در عملکرد هیأتهای استانی

۶- تدوین برنامه نظارتی جامع برای کلیه واگذاریهای انجام شده به تفکیک استانها و پیگیری اجرای آن

۷- اخذ آمار و اطلاعات موردنیاز از دبیرخانه هیأتهای نظارت و بررسی آنها و تهیه گزارشهای آماری و تحلیلی

۸- ایجاد بانک اطلاعات و نرم افزار الکترونیکی مناسب برای دفتر مرکزی و دبیرخانههای استانی

۹- بررسی فرمهای مورد عمل، گزارشات بازدید عوامل نظارتی و اخذ نظرات استانها به منظور رفع نواقص و

ایرادها و اصلاح فرآیند اجرائی با رویکرد تسهیل در امر نظارت و شفاف سازی

۱۰- پیگیری تشکیل منظم جلسات هیأتهای نظارت استان

۱۱- پیگیری تأمین اعتبار فعالیتهای دبیرخانه در ستاد و استانها و اعتبار موردنیاز برای اجرای قانون و ابلاغ و

تخصیص بودجه از طریق معاونت برنامه ریزی و توسعه منابع سازمان امور اراضی

۱۲- بررسی مستمر قوانین و مقررات حاکم بر امر نظارت و شناسایی مشکلات و خلأهای قانونی و پیگیری جهت

رفع آنها از طریق مراجع ذی ربط

۱۳- نظارت عالی و ارزیابی عملکرد هیأتهای نظارت استانی

ماده ۵- ترکیب هیأت نظارت استان: اعضای ۵ نفره هیأت نظارت به قرار زیر منصوب می شوند:

۱- رئیس سازمان جهاد کشاورزی استان (رئیس و عضو)

۲- مدیرکل منابع طبیعی و آبخیزداری استان (عضو)

۳- مدیر امور اراضی استان (عضو و دبیر)

شماره :
تاریخ :
پوست :



۴- رئیس دستگاه اجرائی صادرکننده موافقت اصولی و پروانه بهره‌برداری و سایر دستگاه‌های ذی‌ربط یا نماینده تام‌الاختیار وی حسب معرفی کتبی دستگاه‌های مذکور (عضو)

۵- یک نفر در رشته مربوط به طرح، در بخش کشاورزی حسب مورد شامل: (مدیرکل شیلات، معاون امور تولیدات دامی، معاون امور تولیدات گیاهی، مدیر امور صنایع تبدیلی و تکمیلی کشاورزی به‌عنوان کارشناس مرتبط به انتخاب رئیس سازمان جهاد کشاورزی استان) و در بخش غیر کشاورزی کارشناسان مربوط به سایر دستگاه‌های صادرکننده موافقت اصولی حسب مورد با معرفی رئیس دستگاه ذی‌ربط در سطح مدیر یا معاون (عضو).
تبصره ۱- جلسات هیأت نظارت با حضور کلیه اعضا رسمیت یافته و تصمیمات هیأت با اکثریت آرای حاضرین معتبر است و قابل تفویض به غیر نمی‌باشد.

تبصره ۲- در اجرای تبصره ذیل ماده ۵ آئین‌نامه اجرائی قانون و قبل از صدور رأی طی دو نوبت طی دعوت‌نامه کتبی، از مجری طرح به‌منظور حضور در جلسه هیأت نظارت و ارائه دفاعیات دعوت خواهد شد، در صورت عدم توجه و حضور مجری در جلسه، هیأت نظارت تصمیمات قانونی لازم را اتخاذ می‌نماید.

تبصره ۳- هیأت نظارت هر استان مکلف است، به‌منظور بازدید و تهیه گزارش لازم از اراضی واگذارشده، عوامل نظارتی خود را در هر شهرستان انتخاب نماید و حکم آنان (مطابق فرم شماره ۵) توسط رئیس هیأت نظارت صادر می‌گردد.

تبصره ۴- عوامل نظارتی موضوع این دستورالعمل به‌عنوان نمایندگان موجد تلقی گردیده و استفاده از گزارشات عوامل یادشده در جهت امور مربوط به نظارت عمومی، توسط سازمان جهاد کشاورزی استان‌ها (مدیریت امور اراضی) امکان‌پذیر است.

تبصره ۵- هیأت نظارت می‌تواند در جهت سرعت بخشیدن به امر نظارت بر واگذاری‌های انجام‌شده از میان شرکت‌های مندرج در تبصره یک بند ۱۵ ماده یک این دستورالعمل به‌عنوان عوامل نظارتی استفاده نماید.

ماده ۶- هیأت نظارت قبل از اتخاذ تصمیم و صدور رأی، از وجود طرح مصوب، سایت پلان و جدول زمان‌بندی اجرای طرح در پرونده اطمینان حاصل و در صورت عدم وجود سوابق مذکور، دبیرخانه هیأت موظف است با ابلاغ به مجری طرح نسبت به ارائه مستندات و تکمیل پرونده از طریق مرجع واگذاری اقدام نماید. بدیهی است عدم تکمیل پرونده در مهلت تعیین‌شده مانع از اتخاذ تصمیم هیأت نخواهد بود.

ماده ۷ - وظایف هیأت نظارت:

۱- بررسی دقیق پرونده‌های ارجاعی به همراه گزارش عوامل نظارتی متضمن تصاویر ماهواره‌ای از عرصه (در صورت وجود) و تشخیص تعلق، تخلف، مسامحه و یا عذر موجه مجریان و تعیین مهلت متناسب با موضوع تخلف و نوع طرح و ابلاغ به مجری و در صورت عدم توجه به مهلت تعیین‌شده، در موارد خلاف بین، اتخاذ تصمیم مبنی بر فسخ، تمدید، تعیین مهلت و یا استرداد زمین

شماره :
تاریخ :
پوست :



۲- نظارت بر عملکرد دبیرخانه هیأت در تشکیل به موقع جلسات، رعایت نوبت رسیدگی به پرونده‌ها (مطابق فرم شماره ۷ و جدول ضمیمه آن)، تنظیم و ابلاغ آرا (حسب مورد مطابق فرم‌های شماره ۸ و ۹ و ۱۵ و ۱۶)، پیگیری اجرا و سایر موارد مرتبط به هیأت

۳- اتخاذ تصمیم در تعیین عوامل نظارتی و نیز نظارت مستمر بر عملکرد آن‌ها
تبصره ۱: هیأت در موارد فسخ و یا استرداد قبل از اتخاذ تصمیم، علاوه بر استماع نظرات مجری طرح و یا نماینده قانونی وی عنداللزوم نسبت به بازدید میدانی و یا استفاده از گزارش مصور و تصاویر هوایی، اقدام و در صدور رأی دقت لازم به عمل آورده و با اتقان لازم مبادرت به اتخاذ تصمیم نماید و پس از اتخاذ تصمیم و صدور رأی، حق ورود مجدد و اصلاح آرا و تصمیمات صادره خود را نخواهد داشت.

تبصره ۲: حدود اختیارات هیأت نظارت صرفاً در چارچوب قانون، مقررات و ضوابط مندرج در این دستورالعمل می‌باشد و هیأت نظارت حق ورود به وظایف و اختیارات کمیسیون‌های واگذاری را نخواهد داشت.
ماده ۸- وظایف دبیر هیأت نظارت (مدیریت امور اراضی استان):

۱- صدور به موقع دعوت‌نامه و تشکیل منظم جلسات، بنا بر گزارش‌های واصله از مراجع ذیصلاح به ترتیب ثبت در دفتر دبیرخانه (مطابق فرم شماره ۷)

۲- تنظیم و ارائه گزارش روند اجرای طرح به هیأت نظارت (مطابق فرم شماره ۴)
۳- ابلاغ به موقع آرای صادره از سوی هیأت نظارت به مجریان طرح‌ها و مراجع ذیصلاح (حسب مورد مطابق فرم‌های شماره ۹ و ۱۶)

۴- پیگیری برای تأمین دلیل به موقع در مورد آرای هیأت نظارت ناظر بر فسخ و یا استرداد زمین (مطابق فرم شماره ۱۰ و ضمیمه آن)

۵- ارائه گزارش عملکرد و ارسال تصاویر آرای صادره در پایان هرماه به دفتر مرکزی
۶- پیگیری تأمین اعتبار موضوع تبصره ۴ اصلاحی قانون و پرداخت به مجری سابق طرح و یا تودیع آن در صندوق ثبت (مطابق فرم شماره ۱۱)

۷- برنامه‌ریزی و نظارت بر عملکرد عوامل نظارتی شهرستان‌ها به منظور بازدید از اراضی واگذاری و اخذ گزارش
۸- صدور اخطاریه به صورت پست سفارشی دوقبضه یا الکترونیکی به نشانی مندرج در قرارداد اجاره یا آخرین نشانی اعلامی از سوی مستأجر مندرج در پرونده در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز قبل از طرح پرونده در هیأت نظارت: (مطابق فرم شماره ۶)

الف: در صورت عدم توجه مجری طرح به اخطاریه‌های ارسالی، احاله پرونده به هیأت نظارت
ب: در صورت توجه مجری طرح به اخطاریه‌های ارسالی و اقدام در جهت اجرا و تکمیل طرح و یا رفع نواقص موضوع گزارش عوامل نظارتی، درخواست گزارش جدید از عوامل مذکور و راستی آزمائی ادعای مجری طرح

شماره :
تاریخ :
پوست :



۹- تهیه و اخذ گزارشات لازم، تنظیم صورتجلسات و آرا در فرمهای مخصوص سامانه الکترونیکی بر اساس دستورالعمل مربوطه، ابلاغ آراء به نشانی مستأجر و مراجع ذیربط از جمله بانکها و مؤسسات اعتباری، دستگاه صادرکننده جواز تأسیس و یا موافقت اصولی و...

۱۰- تنظیم دادخواست تأمین دلیل (مطابق با فرم شماره ۱۰ و ضمیمه آن) و پیگیری ثبت آن در دادگاه محل (شورای حل اختلاف) از طریق مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان و از محل اعتبارات تخصیصی قانون اصلاح ماده ۳۳ و ماده ۱۳ قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی و صورت‌برداری از اقدامات انجام‌شده مجری در راستای طرح توسط کارشناس رسمی دادگستری در اجرای تبصره ۲ ماده ۶ آئین‌نامه اجرائی قانون، حداکثر ظرف مدت ۱۰ روز.

تبصره ۱: تأمین دلیل قابل تجدیدنظر در دادگاههای عمومی حقوقی نمی‌باشد و در مرجع صادرکننده هم قابل‌اعتراض نیست. بنابراین نظریه کارشناس رسمی دادگستری در تأمین دلیل با رعایت مواعد ابلاغی قطعی و غیرقابل‌اعتراض است. لازم به ذکر است درخواست تأمین دلیل به طرفیت مستأجر و به آدرس مندرج در مفاد قرارداد و یا آخرین آدرس اعلامی مستأجر و در شرح درخواست استناد به قوانین و مقررات و ضوابط مدنظر است.

۱۱- پیگیری تقویم و ارزیابی مستحدثات، ابنیه و اعیانی اجرائی در راستای طرح بر اساس تأمین دلیل انجام‌شده، پس از قطعیت آرای فسخ و یا استرداد توسط کارشناس رسمی دادگستری بر اساس قیمت کارشناسی روز بدون لحاظ ارزش‌افزوده ناشی از اجرای طرح، از طریق مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان.

۱۲- پیگیری اجرای بند (ج) ماده ۸ آئین‌نامه اجرائی قانون در طرحها، قبل از تأمین اعتبار تبصره ۴ اصلاحی قانون

۱۳- ارسال رأی هیأت نظارت به معاونت برنامه‌ریزی و اقتصادی سازمان جهاد کشاورزی استان به‌منظور تأمین و تخصیص اعتبارات هزینه‌ای از محل اعتبارات استانی.

۱۴- پیش‌بینی و پیگیری تأمین اعتبارات تقویمی موردنیاز اجرای قانون به‌منظور پرداخت به مجری اولیه و یا تودیع در صندوق ثبت.

۱۵- اطلاع‌رسانی تصمیم هیأت و انجام مکاتبات با بانکها و مؤسسات مالی و اعتباری در صورت اخذ تسهیلات بانکی توسط مجری

۱۶- اجرای مراحل مربوط به تخلیه، وصول قبوض اقساطی و فسخ قرارداد از طریق دایره اجرای ثبت اسناد توسط اداره حقوقی و مالکیت اراضی مدیریت امور اراضی استان

۱۷- ارائه دادخواست حقوقی به خواسته وصول اجور معوقه و خلع‌ید اراضی (در مواردی که مدت قرارداد اجاره رسمی منقضی شده باشد و یا فاقد قرارداد اجاره رسمی باشد) تنظیمی توسط اداره حقوقی و مالکیت اراضی مدیریت امور اراضی استان و پیگیری موضوع از سوی کارشناس حقوقی مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان.

۱۸- ارسال آرای قطعی هیأت نظارت، ناظر بر تمدید، تعیین مهلت و فسخ یا استرداد، حسب مورد به مراجع واگذاری و دستگاه صادرکننده جواز تأسیس و یا موافقت اصولی.

شماره :
تاریخ :
پوست :



۱۹- پیگیری حفاظت و نگهداری مستحدثات موجود و عرصه خلع‌ید شده به‌صورت امانی و یا پیمانی

۲۰- دعوت از مجری طرح برای حضور در جلسه هیأت

۲۱- شناسایی و احصاء مشکلات و نارسائی‌های مربوط به اجرای مقررات و اعلام به دفتر مرکزی

۲۲- رعایت سایر دستورالعمل‌ها و ضوابط ابلاغی از سوی سازمان امور اراضی کشور

تبصره ۲: در اجرای بند ۹ ماده ۷ قرارداد اجاره اراضی ملی و دولتی مبنی بر اجرای طرح طبق برنامه زمان‌بندی و گزارش آن از سوی مستأجر، در این راستا وظیفه موجر به دبیر هیأت نظارت محول می‌شود. دبیر هیأت مکلف است در صورت استنکاف و تخلف مستأجر با جلب نظر مرجع فنی ناظر بر اجرای طرح (دستگاه صادرکننده موافقت اصولی) نسبت به تعیین ضرب‌الاجل متناسب اقدام و به مستأجر اخطار می‌نماید که به تعهدات خود عمل نماید با انقضای مدت تعیین‌شده و ادامه استنکاف پرونده در هیأت نظارت مطرح خواهد شد.

ماده ۹- وظایف عوامل نظارتی:

۱- مطالعه دقیق قوانین، مقررات و دستورالعمل‌های قانون اصلاح ماده ۳۳ اصلاحی قانون حفاظت و بهره‌برداری از

جنگل‌ها و مراتع

۲- تهیه جدول زمان‌بندی بازدید و حضور مرتب (حداقل دو بار در سال) در عرصه‌های مورد واگذاری

۳- تهیه گزارش بازدید و تعیین پیشرفت فیزیکی با بررسی سوابق، جواز تأسیس، طرح مصوب، نقشه و حدود اربعه (مختصات جغرافیائی)، سایت پلان، جدول زمان‌بندی، جدول آنالیز طرح و میزان پیشرفت فیزیکی آن، قرارداد اجاره، صورت‌جلسه تحویل تحول، حسب مورد پروانه بهره‌برداری و گزارشات قبلی عوامل نظارتی (مطابق فرم‌های شماره ۱۷ تا ۲۰)

۴- پیگیری ارسال گزارش بازدید تنظیمی به دبیرخانه هیأت نظارت حداکثر ظرف مدت ۱۵ روز از طریق مدیر

جهاد کشاورزی شهرستان (مطابق فرم شماره ۳)

تبصره: مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان مکلف است از ارجاع پرونده‌های فاقد طرح مصوب به عوامل نظارتی خودداری و در صورتی که پرونده فاقد طرح مصوب باشد مراتب را به مستأجر اعلام تا حداکثر ظرف مدت سه ماه نسبت به تکمیل پرونده و ارسال به دبیرخانه هیأت اقدام نماید و عوامل نظارتی تا زمان ارائه طرح مذکور مجاز به هیچ‌گونه اظهارنظر در خصوص وضعیت پیشرفت فیزیکی طرح نمی‌باشند.

ماده ۱۰- اداره کل منابع طبیعی و آبخیزداری، مدیریت امور اراضی و دستگاه‌های متولی صادرکننده موافقت اصولی و یا جواز تأسیس موظفند ضمن نظارت بر اجرای طرح در اراضی ملی و دولتی واگذار شده (حداقل دو بار در سال)، گزارش پیشرفت فیزیکی و حسب مورد تخلف، تعلل و مسامحه مجریان را (مطابق فرم شماره ۱) به دبیرخانه هیأت نظارت ارسال نمایند.

تبصره - ادارات کل منابع طبیعی و آبخیزداری موظفند ضمن نظارت مستمر بر اجرای طرح‌های موضوع ماده (۳۱) قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع و تبدیل بدون مجوز مراتع موضوع ماده (۶۴) قانون مذکور گزارش این پرونده‌ها را به دبیرخانه هیأت ارسال و هیأت‌های نظارت بر اساس گزارشات مذکور و با دعوت از مالک و

شماره :
تاریخ :
پوست :



اخذ دفاعیات وی و عنداللزوم ارجاع به کارشناس رسمی دادگستری برای تفسیر عکس‌های هوایی رسیدگی و اتخاذ تصمیم نمایند. (مطابق فرم‌های شماره ۱۳ تا ۱۶)

ماده ۱۱ - گزارش پرونده‌های سنوات گذشته تا زمان ابلاغ این دستورالعمل (موضوع ماده ۱۱ دستورالعمل اصلاحی ضوابط واگذاری) که با وجود مصوبات مراجع مربوطه بدون قرارداد اجاره تحویل مجری طرح گردیده و یا مدت قرارداد اجاره منقضی شده، توسط مراجع واگذاری تعیین تکلیف و به همراه مستندات موردنیاز (از جمله قرارداد اجاره عادی یا رسمی تنظیمی) قابل طرح در هیأت نظارت خواهد بود.

تبصره ۱- آن دسته از پرونده‌هایی که مدت اعتبار قرارداد اجاره آن منقضی شده و یا فاقد قرارداد اجاره رسمی می‌باشد مانعی برای طرح در هیأت نظارت نخواهد بود.

تبصره ۲- آن دسته از پرونده‌های واگذاری که منحصراً منجر به اتخاذ تصمیم کمیسیون‌های نظارتی موضوع دستورالعمل‌های ضوابط و شرایط واگذاری سابق (قبل از ابلاغ قانون اصلاح ماده (۳۳) مصوب ۸۶/۴/۹) مبنی بر فسخ قرارداد یا خلع‌ید گردیده لیکن مراحل فسخ و خلع‌ید انجام نشده قابل رسیدگی مجدد در هیأت نظارت موضوع این دستورالعمل خواهد بود.

ماده ۱۲- دبیر هیأت نظارت موظف است پس از وصول گزارش پرونده‌ها از دستگاه‌های ذی‌ربط به‌استثنای گزارش‌های تبصره ۲ ماده ۵۵ (ماده ۶۴)، (مطابق فرم شماره ۲) نسبت به ارسال آن‌ها به مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان ذی‌ربط اقدام نماید. مدیر جهاد کشاورزی موظف است با رعایت ماده (۲۵) این دستورالعمل نسبت به صدور حکم مأموریت عوامل نظارتی به‌منظور بازدید به‌موقع مطابق برنامه زمان‌بندی از طرح مورد واگذاری اقدام نماید.

تبصره ۱- دبیر هیأت موظف است پس از وصول گزارش عوامل نظارتی، مراتب را در سوابق پرونده نظارتی ضبط و حداکثر ظرف مدت ۲ ماه بررسی و تکمیل نموده و با دعوت از اعضای هیأت نظارت برای اعمال قانون پرونده را به ترتیب نوبت در جلسه هیأت مطرح نماید.

تبصره ۲- دبیر هیأت موظف است قبل از طرح پرونده در هیأت نظارت نسبت به صدور اخطاریه‌های موضوع بند ۸ ماده ۸ این دستورالعمل اقدام و در صورت عدم توجه مستأجر به اخطاریه‌های صادره مراتب را در دستور کار هیأت قرار دهد.

ماده ۱۳- تصمیم و آرای هیأت نظارت مبنی بر تمدید، تعیین مهلت یا فسخ قرارداد و یا استرداد زمین و یا ابطال اسناد مراتع موضوع ماده ۶۴ قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع ظرف مدت ۱۰ روز مطابق فرم شماره ۱۶ به مجری طرح (طرف قرارداد) و اداره کل منابع طبیعی و آبخیزداری استان، توسط دبیر هیأت از طریق پست سفارشی دوقبضه یا الکترونیکی به آدرس و نشانی مجری طرح مندرج در قرارداد و یا آخرین نشانی کتبی اعلامی مستأجر مندرج در پرونده و طی رونوشتی به مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان و حسب مورد به اداره کل منابع طبیعی و آبخیزداری یا مدیریت امور اراضی ابلاغ می‌گردد.

شماره :
تاریخ :
پوست :



تبصره ۱- در صورت حضور مستأجر و یا قائم‌مقام قانونی وی، دعوت از آن‌ها در زمان تأمین دلیل ضروری خواهد بود. در غیر این صورت و یا در صورت عدم شناسایی نشانی خوانده (مستأجر) مطابق با ماده ۷۳ قانون آئین دادرسی مدنی، برای درخواست تأمین دلیل با اخذ دستور از مرجع رسیدگی یک نوبت در یکی از روزنامه‌های کثیرالانتشار آگهی شود و عدم حضور طرف مقابل مانع رسیدگی نیست. به موجب مواد ۱۵۲ و ۱۵۴ قانون آئین دادرسی مدنی دادگاه می‌تواند طرف مقابل را برای تأمین دلیل احضار نماید ولی عدم حضور وی مانع از تأمین دلیل نمی‌باشد و بدون احضار طرف مقابل امکان تأمین دلیل (صورت‌برداری) حسب ضرورت امکان‌پذیر است.

تبصره ۲- ابلاغ آرای هیأت نظارت بر اساس قانون آئین دادرسی مدنی خواهد بود.

تبصره ۳- هیأت‌های نظارت موظفند بر اساس تبصره ۲ ماده ۱۶ قانون تشکیلات و آئین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب ۱۳۹۲ در ذیل تصمیم یا رأی ناظر بر فسخ و یا استرداد و متن ابلاغیه، مهلت اعتراض مجری طرح در دیوان عدالت اداری را (حداکثر سه ماه از تاریخ ابلاغ برای اشخاص مقیم داخل و شش ماه اشخاص مقیم خارج از کشور) درج و در صورت درخواست معترض، گواهی ابلاغ رأی صادر نمایند.

تبصره ۴- مستأجر مکلف است در صورت اعتراض به رأی صادره هیأت نظارت، گواهی ثبت و رسید اعتراض خود را به دبیرخانه هیأت نظارت ارائه و ثبت نماید. در غیر این صورت و پس از مهلت مقرر رأی صادره قطعی است.

ماده ۱۴ - در صورتی که رأی صادره توسط هیأت نظارت، ناظر بر فسخ و یا استرداد زمین باشد پس از ابلاغ رأی توسط دبیرخانه هیأت، مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان به قائم‌مقامی از مدیریت امور اراضی استان موظف است با رعایت مواد ۱۵۰ الی ۱۵۳ قانون آئین دادرسی مدنی نسبت به ثبت دادخواست تأمین دلیل تنظیم و امضا شده توسط مدیریت امور اراضی (مطابق ضمیمه فرم شماره ۱۰)، ظرف مدت ده روز از طریق دادگاه محل یا شورای حل اختلاف اقدام و نتیجه تأمین دلیل را برای ثبت در دبیرخانه‌های هیأت و مرجع واگذاری به مراجع مذکور اعلام نماید.

تبصره - در صورتی که مجری طرح با موافقت ماجر از تسهیلات بانکی استفاده نموده باشد، دبیر هیأت موظف است قبل از رسیدگی به موضوع در هیأت، مراتب را به مؤسسات مالی و اعتباری و بانک‌های وام‌دهنده اعلام تا برابر تعهدات فی‌مابین مندرج در قرارداد اجاره اقدامات لازم معمول نمایند.

ماده ۱۵- مدیریت امور اراضی استان موظف است، پس از قطعیت آرای صادره مبنی بر فسخ و یا استرداد زمین به شرح ذیل اقدام نماید:

الف)- با رعایت ماده ۲۶ این دستورالعمل نسبت به تقویم اعیانی، ابنیه و مستحدثات ایجادشده در راستای اجرای طرح مصوب که تأمین دلیل و صورت‌برداری شده است، بر اساس نظریه کارشناس رسمی دادگستری مورد تأیید هیأت نظارت اقدام نماید.

تبصره ۱: برای آن دسته از پرونده‌هایی که حسب معرفی ماجر قرارداد اجاره به‌عنوان وثیقه پذیرفته‌شده و مجریان از تسهیلات بانک‌ها و مؤسسات مالی و اعتباری استفاده نموده‌اند، بر اساس تبصره ذیل ماده ۸ آئین‌نامه اجرایی عمل شود.

ب) - محاسبه حقوق قانونی دولت (اجاره‌بهای معوقه)

شماره :
تاریخ :
پیوست :



اجاره‌بهای اراضی واگذاری منجر به رأی قطعی فسخ که اعتبارات موضوع تبصره ۴ اصلاحی قانون تأمین و تخصیص یافته است بر اساس بند ۱۱ ماده ۷ قرارداد اجاره تا زمان تخلیه و تحویل عرصه از سوی مستأجر محاسبه و وصول می‌گردد و برای آن دسته از پرونده‌هایی که اعتبار مذکور تأمین و تخصیص نیافته تا زمان قطعیت رأی صادره به شرح بند مذکور محاسبه و اخذ خواهد شد.

ج- دبیر هیأت موظف است مدارک و مستندات هر یک از پرونده‌های موضوع این ماده را به شرح ذیل در سامانه الکترونیکی (بخش نظارت) بارگذاری و کد پرونده را به منظور تأمین اعتبار موردنیاز به سازمان امور اراضی کشور (دفتر مرکزی) اعلام نماید:

- ۱- قرارداد اجاره منعقدشده با مستأجر به همراه نقشه جانمایی طرح
- ۲- صورت جلسه تحویل و تحول اراضی واگذاری
- ۳- رأی قطعی هیأت نظارت و در صورت اعتراض مجری، رأی بدوی و تجدیدنظر قطعی دیوان عدالت اداری
- ۴- تأمین دلیل (صورت برداری)
- ۵- صورت جلسه تقویم اعیانی، ابنیه و مستحدثاتی که در راستای اجرای طرح ایجادشده است توسط کارشناس رسمی دادگستری

۶- قرارداد حفاظت امانی اراضی خلع‌ید شده (در صورت تنظیم قرارداد نسبت به اراضی مذکور، ارسال صورت جلسه خلع‌ید الزامی است)

تبصره ۲: دفتر مرکزی موظف است با ارائه گزارش پرونده‌های تکمیل شده به منظور تأمین اعتبار موردنیاز موضوع تبصره ۴ اصلاحی قانون، از طریق معاونت‌های ذی‌ربط پیگیری و متناسب با تخصیص اعتبار به ترتیب تاریخ تکمیل پرونده مراتب را به استان‌ها ابلاغ نماید.

تبصره ۳: در موارد جایگزینی، پس از موافقت اولیه کمیسیون‌های ذی‌ربط در خصوص استمرار اجرای طرح اولیه و یا تغییر طرح به فعالیت جدید با جایگزینی و دریافت حقوق قانونی دولت و توافق طرفین در دفترخانه اسناد رسمی مبنی بر صلح حقوق متصوره مستأجر اولیه در عرصه و اعیان موضوع واگذاری و همچنین تنظیم اقرارنامه رسمی اسقاط هرگونه ادعای جدید توسط مجری اولیه و یا قائم‌مقام قانونی وی نسبت به مجموعه وزارت جهاد کشاورزی و شخص جایگزین، مراتب پس از تأیید نهایی مرجع واگذاری، به دفترخانه اسناد رسمی برای فسخ قرارداد مستأجر اولیه و عقد قرارداد اجاره و تحویل و تحول اراضی با فرد جایگزین معرفی می‌شود.

تبصره ۴: برای آن دسته از اراضی واگذارشده که دارای قرارداد داخلی و یا فاقد قرارداد باشند و برای تخلیه و یا خلع‌ید ملک نیاز به تقدیم دادخواست باشد، به موجب ماده ۲۸ قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور مصوب ۹۵/۱۰/۱۱ مجلس شورای اسلامی، مدیریت امور اراضی، از پرداخت هزینه دادرسی خلع‌ید و رفع تصرف از اراضی ملی و دولتی معاف می‌باشد.

ماده ۱۶- پس از قطعیت رأی صادره هیأت نظارت ناظر بر فسخ و یا استرداد زمین، تأمین هزینه‌های مجری و پرداخت به وی و یا تودیع در صندوق ثبت، دبیر هیأت مکلف است اولاً نسبت به وصول قبوض اسقاطی ثانیاً تخلیه

عین مستأجره، ثالثاً فسخ قرارداد واگذاری و صدور ابلاغ‌نامه فسخ، حسب مورد به دفتر اسناد رسمی تنظیم‌کننده سند و ادارات ثبت اسناد و املاک محل وقوع ملک اعلام نماید.

تبصره- مدیریت امور اراضی و مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان‌ها موظفند (پس از انجام تشریفات فسخ قرارداد اجاره) از طریق دایره اجرای ثبت محل وقوع ملک نسبت به تخلیه عین مستأجره اقدام نمایند.

ماده ۱۷- دفاع از دعاوی و اجرای آرای قطعی پرونده‌های موضوع مواد ۳۱ و ۳۲ آئین‌نامه اجرایی لایحه قانون اصلاح لایحه قانونی واگذاری و احیا اراضی مطروحه در دیوان عدالت اداری با رعایت ماده (۱۸) این دستورالعمل در مقام رسیدگی به اعتراض به آراء هیأت نظارت بر عهده مدیریت امور اراضی استان می‌باشد و در خصوص دعاوی موضوع پرونده‌های ماده ۳۱ و تبصره ۲ ماده ۵۵ (ماده ۶۴) قانون حفاظت و بهره‌برداری، دفاع از دعاوی و اجرای آرای قطعی به عهده اداره کل منابع طبیعی و آبخیزداری استان به‌عنوان مرجع گزارش دهنده می‌باشد.

ماده ۱۸- در صورت فسخ و استرداد زمین و خلع‌ید از مستأجر تا زمان واگذاری مجدد به مجری بعدی چنانچه بر روی عرصه مورد واگذاری هیچ‌گونه اقدام اجرایی مربوط به طرح انجام نشده باشد عرصه مذکور برای حفاظت و نگهداری در اختیار اداره کل منابع طبیعی و آبخیزداری استان قرار می‌گیرد و در سایر عرصه‌های واگذارشده و طرح‌هایی که ابنیه و مستحدثات ایجادشده باشد و عرصه شکل طبیعی اولیه خود را به‌طور کلی از دست داده باشد حفاظت و نگهداری آن بر عهده سازمان جهاد کشاورزی (مدیریت امور اراضی) می‌باشد تا سازمان مذکور حسب وظیفه یا برابر قرارداد امانی یا پیمانی نسبت به حفاظت و نگهداری اقدام نماید.

تبصره: واگذاری مجدد عرصه‌هایی که به دلیل ایجاد مستحدثات و تغییر وضعیت اولیه عرصه در اختیار سازمان جهاد کشاورزی (مدیریت امور اراضی) باقی می‌ماند با رعایت قوانین و مقررات مربوطه نیاز به طی فرآیند استعدادیابی و تخصیص مجدد ندارد و سایر موارد موکول به انجام استعدادیابی و تخصیص اراضی مطابق دستورالعمل ذی‌ربط می‌باشد.

ماده ۱۹- مسئولیت اجرای تعهدات مقرر، در آن دسته از اراضی واگذارشده که در حریم شهرها واقع شده یا می‌شود و اسناد مالکیت پلاک مربوطه به نمایندگی وزارت راه و شهرسازی (سازمان ملی زمین و مسکن) تغییر یافته باشد، پیگیری و ارائه گزارش نظارت طرح‌ها و درخواست رسیدگی پرونده‌ها در هیأت نظارت برای صدور رأی و مراجع قضایی و اجرای آراء صادره و تخصیص اعتبارات موضوع قانون و سایر تشریفات قانونی لازم به عهده وزارت مذکور و ادارات کل تابعه استانی می‌باشد.

ماده ۲۰- سازمان امور اراضی کشور موظف است نسبت به تدوین سیاست‌ها و برنامه‌ها در امر نظارت، تشکیل و استقرار دفتر مرکزی، ایجاد بانک اطلاعات، نرم‌افزار الکترونیکی، نظارت عالی بر عملکرد هیأت‌های نظارت، اصلاح و بهبود فرایندها به‌منظور رفع مشکلات اجرایی، تنظیم، بازنگری و اصلاح فرم‌های موردنیاز در صورت لزوم و ابلاغ آن به دبیرخانه‌های استانی، تشکیل گردهمائی و پیش‌بینی دوره‌های آموزشی موردنیاز عوامل اجرایی قانون، تأمین و توزیع اعتبارات موردنیاز برای اجرای قانون و ابلاغ آن از سوی وزیر اقدام نماید.

شماره :
تاریخ :
پوست :



تبصره: سازمان امور اراضی کشور در اجرای تبصره (۲) ذیل بند "ج" ماده (۱) آئین‌نامه اجرائی قانون، به‌منظور فراهم آوردن نظارت عمومی از ظرفیت‌های سازمان‌های مردم‌نهاد، شوراهای اسلامی و سازمان بسیج مستضعفین گزارش‌های لازم را از طریق سامانه ۱۳۱ دریافت می‌نماید.

ماده ۲۱: معاونت توسعه مدیریت و منابع انسانی وزارت موظف است در تخصیص پست‌های سازمانی مناسب برای دفتر مرکزی و دبیرخانه هیأت نظارت استان در ساختار تشکیلات سازمان امور اراضی کشور و سازمان جهاد کشاورزی استان‌ها و تأمین نیروی انسانی موردنیاز از محل تغییر پست‌های موجود و اولویت در جذب نیروهای جدید اقدام لازم معمول نماید.

ماده ۲۲: سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور موظف است نظارت بر عملکرد ادارات تابعه استانی و پیگیری ارسال گزارش‌های واحدهای تابعه استانی به هیأت نظارت در خصوص پرونده‌های موضوع مواد ۳۱ و ۶۴ قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع را معمول نماید.

ماده ۲۳: سازمان جهاد کشاورزی استان موظف است در خصوص تشکیل و تهیه مکان مناسب برای استقرار دبیرخانه، تأمین امکانات، تجهیزات و نیروی انسانی لازم برای انجام امور مربوطه و نگهداری سوابق، مصوبات، پرونده‌های متشکله و غیره در سازمان، تعیین عوامل نظارتی و صدور احکام لازم، پیگیری رسیدگی به‌موقع پرونده‌ها و فرآیند انجام کار، پیگیری تأمین اعتبارات موردنیاز، نظارت بر عملکرد عوامل نظارتی و واحدهای استانی و شهرستانی و همکاری با سازمان امور اراضی کشور در تهیه دستورالعمل‌های موردنیاز، پیگیری تأمین دلیل و تقویم و ارزیابی به‌موقع اراضی منجر به رأی فسخ و یا استرداد، درج آمار و اطلاعات پرونده‌های مطروحه در هیأت نظارت در سامانه الکترونیکی و ارائه گزارش هر سه ماه یکبار به سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری و سازمان امور اراضی کشور اقدام لازم معمول نماید.

ماده ۲۴: اداره کل منابع طبیعی و آبخیزداری استان موظف است در خصوص ارائه گزارشات روند اجرای طرح‌های مرتبط با وظایف قانونی به هیأت نظارت، ارسال به‌موقع مستندات مربوطه ازجمله طرح مصوب، صورت جلسه کمیسیون، قرارداد اجاره رسمی و صورت جلسه تحویل و تحول به هیأت نظارت و پیگیری اخذ و اجرای آرای صادره از مراجع ذی‌ربط اقدام نماید.

ماده ۲۵: مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان موظف است در خصوص صدور حکم مأموریت عوامل نظارتی و پیگیری بازدید به‌موقع و مستمر از طرح‌ها توسط عوامل نظارتی، ارسال به‌موقع مکاتبات و گزارشات عوامل نظارتی به هیأت نظارت و مراجع واگذاری در مهلت‌های مقرر، ایجاد هماهنگی بین دبیرخانه استانی و مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان و فراهم نمودن امکانات اداری و تجهیزات لازم برای بازدید عوامل نظارتی شهرستان، پیگیری ثبت دادخواست تأمین دلیل اراضی منجر به رأی فسخ و یا استرداد و خلع‌ید اراضی در دادگاه محل و ارائه گواهی ثبت رسید آن به مدیریت امور اراضی استان اقدامات لازم معمول نماید.

شماره :
تاریخ :
پوست :



فصل سوم تقویم و ارزیابی

ماده ۲۶) نحوه تقویم و ارزیابی طرح‌های منجر به رأی قطعی فسخ یا استرداد به شرح ذیل می‌باشد:

الف - پرونده‌های دارای طرح مصوب و یا سایت پلان اجرائی: دبیر هیأت مکلف است مراتب درخواست رسمی کارشناس مرتبط با طرح را به کانون کارشناسان رسمی یا مرکز امور مشاوران حقوقی، وکلا و کارشناسان قوه قضاییه در استان ارسال و پس از تعیین کارشناس و تودیع دستمزد از سوی ذی‌حسابی و مدیر امور مالی سازمان جهاد کشاورزی استان، هماهنگی لازم با وی نسبت به تقویم بهای روز اعیانی، ابنیه و مستحذات اجرائی که دقیقاً در داخل محدوده مورد واگذاری برابر مصوبه کمیسیون ذی‌ربط و تعهدات مندرج در قرارداد اجاره و در راستای طرح مربوطه و بر اساس سایت پلان و تأمین دلیل صورت گرفته اقدام لازم معمول نماید.

تبصره: کارشناس رسمی مجاز به تقویم و ارزیابی مستحذات اجرائی غیر مرتبط و یا مغایر با طرح و یا احداثی در خارج از محدوده اراضی واگذاری نمی‌باشد و در صورت مبادرت به ارزیابی، هزینه‌های آن قابل پرداخت به مجری نخواهد بود.

ب- در خصوص آرای صادره پرونده‌های فاقد طرح مصوب و یا سایت پلان اجرائی قبل از ابلاغ این دستورالعمل، در صورت وجود طرح‌های مشابه و یا بر اساس نظر مرجع تخصصی ذی‌ربط، تقویم و ارزیابی اعیانی، ابنیه و مستحذات، با توجه به نوع طرح موضوع قرارداد و یا مصوبه مرجع واگذاری و همچنین موافقت اصولی از طریق کارشناسان ذی‌ربط دادگستری صورت می‌پذیرد.

تبصره ۱: هرگونه تغییر و جابه‌جائی در جزئیات طرح مصوب و سایت پلان ارائه‌شده حسب درخواست متقاضی، منوط به اصلاح سایت پلان، تأیید مرجع ذی‌ربط صادرکننده موافقت اصولی و تصویب کمیسیون‌های واگذاری خواهد بود.

تبصره ۲: خسارت معطل ماندن اراضی ملی و دولتی و عدم اجرای طرح موضوع بند ۸ ماده ۷ قرارداد اجاره در خصوص آن دسته از واگذاری‌هایی که قرارداد اجاره آن مطابق نمونه ضمیمه تصویب‌نامه شماره ۹۵۷۰۸/ت/۵۱۱۸۴ ه مورخ ۹۴/۷/۲۲ منعقدشده است بر مبنای اجرت‌المثل ایام تصرف توسط کارشناس رسمی دادگستری و با رعایت بند ۸ ماده یک این دستورالعمل محاسبه و کسر می‌گردد.

ج- نحوه پرداخت هزینه‌ها به مجری

۱- پرداخت از محل اعتبارات دولتی:

در صورت عدم وجود متقاضی جایگزینی به‌منظور پرداخت هزینه‌های مجری اولیه و اجرای طرح، اعتبارات موردنیاز پس از کسر حقوق قانونی دولت، خسارت معطل ماندن اراضی ملی و دولتی و خسارت ناشی از تخلف مستأجر (موضوع بند ۸ ماده ۷ قرارداد اجاره ضمیمه آئین‌نامه اجرائی قانون اصلاح ماده ۳۳) و بدهی احتمالی به بانک‌ها و مؤسسات مالی اعتباری (در صورت اخذ تسهیلات و پذیرش قرارداد اجاره به‌عنوان وثیقه) ظرف مدت ۱۵ روز پس از تقویم و ارزیابی به سازمان امور اراضی کشور گزارش و سازمان مذکور اقدام به درخواست تأمین اعتبار

شماره :
تاریخ :
پیوست :



موضوع بند "ب" ماده ۸ آئین نامه اجرائی قانون، در بودجه سالانه می نماید و پس از تخصیص اعتبار، بر اساس ارزیابی و تقویم انجام شده توسط کارشناس رسمی به مستأجر اولیه پرداخت و یا در صندوق ثبت تودیع و نسبت به تنظیم اجرائیه مبنی بر تخلیه عین مستأجره، وصول قبوض اقساطی اجاره و فسخ قرارداد اجاره در دفترخانه اسناد رسمی عامل از سوی دبیر هیأت نظارت اقدام و اسناد و مدارک را حداکثر ظرف مدت یک ماه به دفتر مرکزی هیأت های نظارت ارسال نماید.

تبصره ۱: در صورت تأمین و پرداخت اعتبار اعیانی های موضوع این بند از محل اعتبارات دولت، واگذاری اعیانی موجود به اشخاص حقیقی و حقوقی جدید پس از دریافت مبلغ واریزی با محاسبه نرخ تورم زمان واگذاری مجدد و رعایت مفاد دستورالعمل اصلاحی ضوابط واگذاری به عهده مرجع واگذاری می باشد.

تبصره ۲: ارسال درخواست صدور اطلاع نامه فسخ به دفترخانه اسناد رسمی تنظیم کننده قرارداد رسمی اجاره اعم از قراردادهای جاری و منقضی شده به استناد بند ط ماده ۱ آئین نامه اجرایی مفاد اسناد رسمی لازم الاجرا و طرز رسیدگی به شکایت از عملیات اجرایی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور از سوی دبیر هیأت نظارت، ضروری می باشد.

۲- پرداخت هزینه های مجری اولیه توسط متقاضی جدید:

در صورت موافقت کمیسیون واگذاری با جایگزینی در اجرای بند "ج" ماده ۸ آئین نامه اجرایی قانون، هزینه مستحقات، ابنیه و اعیانی ایجاد شده توسط متقاضی جدید تأمین و با نظارت موجر پس از کسر مال الاجاره معوقه و هزینه های دادرسی، به مستأجر اولیه پرداخت می گردد.

فصل چهارم

پرداخت حق الزحمه

ماده ۲۷- پرداخت حق الزحمه در صورت تخصیص و تأمین اعتبار به شرح ذیل خواهد بود:

- ۱- اعضای هیأت نظارت: به ازای هر پرونده که رسیدگی، اتخاذ تصمیم و منجر به صدور رأی می گردد، برای هر عضو معادل ریالی سه (۳) ساعت اضافه کار بر اساس حکم کارگزینی
- ۲- عوامل نظارتی: به ازای هر فقره بازدید و ارسال گزارش به دبیرخانه هیأت نظارت حداقل ۲ بازدید در سال برای هر پرونده، هر عضو معادل ریالی پنج (۵) ساعت اضافه کار بر اساس حکم کارگزینی
- ۳- مسئول دبیرخانه: متناسب با حجم کار، مکاتبات، پرونده های مطروحه به تشخیص رئیس هیأت نظارت ماهانه معادل ریالی از ۱۰ تا ۲۰ ساعت اضافه کار بر اساس حکم کارگزینی
- ۴- عوامل اجرایی متناسب با حجم کار به ترتیب زیر می باشد؛
 - ۱- ۴- در هر شهرستان حداکثر تا ۵ نفر به پیشنهاد مدیر جهاد کشاورزی و تأیید رئیس سازمان جهاد کشاورزی هر نفر ماهانه معادل ریالی حداکثر تا ۳۰ ساعت اضافه کار بر اساس حکم کارگزینی
 - ۲- ۴- در هر استان هر عضو حداکثر تا ۱۵ نفر به پیشنهاد مدیر امور اراضی و تأیید رئیس سازمان جهاد کشاورزی (که یکی از آنها لزوماً رئیس اداره حقوقی مدیریت امور اراضی) هر نفر ماهانه معادل ریالی حداکثر تا ۳۰ ساعت اضافه کار بر اساس حکم کارگزینی

شماره :
تاریخ :
پیوست :



۳-۴- در سازمان امور اراضی هر عضو (حداکثر ۲۰ نفر) به پیشنهاد معاون توسعه و ساماندهی اراضی و با تأیید رئیس سازمان امور اراضی کشور معادل ریالی ماهانه حداکثر ۲۰ ساعت اضافه کار بر اساس حکم کارگزینی تبصره: عوامل اجرائی که در ارتباط با موضوع مواد ۳۱ و ۶۴ قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع کشور انجام فعالیت می‌نمایند متناسب با پرونده‌های ارسالی به دبیرخانه‌های هیأت نظارت به ترتیب زیر پرداخت می‌گردد:

۱- در شهرستان حداکثر ۴ نفر از سوی اداره کل منابع طبیعی و آبخیزداری استان برای هر نفر ماهانه حداکثر تا ۲۰ ساعت اضافه کار بر اساس حکم کارگزینی

۲- در استان حداکثر تا ۵ نفر از سوی اداره کل منابع طبیعی و آبخیزداری استان برای هر نفر ماهانه معادل ریالی حداکثر تا ۲۰ ساعت اضافه کار بر اساس حکم کارگزینی

در مرکز حداکثر ۱۰ نفر از سوی سازمان جنگل‌ها و مراتع و آبخیزداری کشور برای هر نفر ماهانه معادل ریالی حداکثر تا ۲۰ ساعت اضافه کار بر اساس حکم کارگزینی

تبصره ۱: اعتبار لازم برای اجرای این فصل به استناد ماده (۱۷) آئین‌نامه اجرایی قانون اصلاح ماده (۳۳) اصلاحی قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع و در قالب موافقت‌نامه مبادله شده ردیف ۹-۱۵۱۰۰۰ از محل اعتبارات ماده ۳۳ و ماده ۱۳ قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی تأمین خواهد شد.

تبصره ۲: پرداخت مبالغ مذکور در این فصل در استان منوط به پیشنهاد دبیر هیأت نظارت و تأیید رئیس هیأت نظارت خواهد بود و در ستاد با پیشنهاد دبیرخانه مرکزی هیأت‌های نظارت و تأیید رئیس سازمان امور اراضی کشور می‌باشد.

فصل پنجم

سایر مقررات

ماده ۲۸- سازمان امور اراضی کشور مجاز است در چارچوب قانون، آئین‌نامه و این دستورالعمل، نسبت به تنظیم و ابلاغ بخشنامه‌های موردنیاز اقدام نماید.

ماده ۲۹- فرم‌های شماره ۱ الی ۲۲ جزء لاینفک این دستورالعمل بوده و هر گونه تغییر در فرم‌ها با هماهنگی و مجوز سازمان امور اراضی کشور امکان‌پذیر می‌باشد.

ماده ۳۰- این دستورالعمل در ۵ فصل، ۳۰ ماده و ۳۸ تبصره تهیه و از تاریخ ابلاغ جایگزین دستورالعمل موضوع ابلاغیه شماره ۰۲۰/۳۳۲۶۶ مورخ ۸۸/۹/۲۸ و لازم‌الاجرا می‌گردد و سایر دستورالعمل‌ها و ضوابط مغایر لغو و از درجه اعتبار ساقط می‌شود و در مواردی که در این دستورالعمل پیش‌بینی نشده باشد ملاک عمل آئین‌نامه اجرائی خواهد بود.