موسسه حقوقی آوای عدالت سروش

قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها
_____

قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها/

ماده ۱ – به منظور حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها و تداوم و بهره‌وری آن‌ها از تاریخ تصویب این قانون تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها درخارج از محدوده قانونی شهرها و شهرک‌ها جز در موارد ضروری ممنوع می‌باشد./

تبصره ۱ – در موارد ضروری تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها به عهده کمیسیونی مرکب از نمایندگان وزارتخانه‌های کشاورزی، مسکن وشهرسازی، جهاد سازندگی و سازمان حفاظت محیط زیست و استانداری که در هر استان زیر نظر وزارت کشاورزی تشکیل می‌شود محول می‌گردد وتصمیمات کمیسیون مزبور که واجد آرا اکثریت اعضا باشد معتبر خواهد بود و این کمیسیون موظف است ظرف مدت دو ماه از تاریخ دریافت تقاضا یااستعلام نسبت به صدور پاسخ اقدام نماید./

تبصره ۲ – مرجع تشخیص اراضی زراعی و باغ‌ها در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرک‌ها وزارت کشاورزی است و تغییر کاربری اراضی‌موضوع این قانون در روستاها طبق ضوابطی که وزارت کشاورزی تعیین خواهد کرد مجاز می‌باشد./

تبصره ۳ – ادارات ثبت اسناد و املاک و دفاتر اسناد رسمی مکلفند در موارد تفکیک اراضی زراعی و باغ‌ها و تغییر کاربری آن‌ها در خارج از محدوده‌قانونی شهرها و شهرک‌ها از وزارت کشاورزی استعلام و نظر وزارت مذکور را اعمال نمایند./

ماده ۲ – در مواردی که به اراضی زراعی و باغ‌ها طبق مقررات این قانون مجوز تغییر کاربری داده می‌شود هشتاد درصد (۸۰%) قیمت روز اراضی وباغ‌های مذکور با احتساب ارزش زمین پس از تغییر کاربری بابت عوارض از مالکین وصول و به خزانه‌داری کل کشور واریز می‌گردد. نحوه تقویم ارزش‌اراضی موضوع این قانون توسط وزارت امور اقتصاد و دارائی تعیین و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید./

تبصره ۱ – تغییر کاربری زمین زراعی و باغ برای سکونت شخصی مالکین کم بضاعت در مساحت کوچک طبق ضوابط و تعاریفی که وزارت‌کشاورزی مشخص می‌نماید و همچنین سایر نیازهای بخش کشاورزی و دامی مشمول پرداخت عوارض موضوع این ماده نخواهد بود./

تبصره ۲ – وزارت مسکن و شهرسازی مکلف است جهات توسعه شهرها و شهرک‌ها (متصل یا منفصل) را حتی‌المقدور در خارج از اراضی زراعی‌و باغ‌ها طراحی و از اراضی غیر زراعی و غیر قابل کشاورزی استفاده نماید و تغییر کاربری اراضی زراعی و باغهای موجود داخل محدوده قانونی شهرهارا به حداقل ممکن برساند./

ماده ۳ – مالکین یا متصرفین اراضی زراعی و باغ‌های موضوع این قانون که غیر مجاز، اراضی زراعی و باغ‌ها را تغییر کاربری دهند علاوه بر الزام به‌پرداخت عوارض موضوع ماده ۲ به پرداخت جزای نقدی تا سه برابر بهای اراضی و باغ‌ها به قیمت روز زمین با کاربری جدید محکوم خواهند شد. درصورت تکرار جرم علاوه بر مجازات مذکور به حبس از یک ماه تا شش ماه محکوم خواهند شد. وزارت کشاورزی موظف است پرونده‌های متخلفین ازاین قانون را به مراجع قضائی ارسال تا مراجع مذکور دستور توقیف عملیات مربوط به موارد مذکور در این قانون را صادر و در خارج از نوبت رسیدگی وبر اساس ضوابط مربوطه حکم قطعی صادر نمایند./

تبصره ۱ – سازمان‌ها و مؤسسات و شرکت‌های دولتی و شهرداری‌ها و نهادهای عمومی و شرکت‌ها و مؤسسات دولتی که شمول قانون نسبت به‌آن‌ها مستلزم ذکر نام است نیز مشمول مقررات این قانون می‌باشند./

تبصره ۲ – هر یک از کارکنان دولت و شهرداری‌ها و نهادها که در اجرای این قانون به تشخیص دادگاه صالحه تخطی نموده باشند به جزای نقدی تاسه برابر بهای اراضی و باغ‌ها به قیمت روز زمین با کاربری جدید و در صورت تکرار علاوه بر جریمه مذکور به انفصال دائم از خدمات دولتی وشهرداری‌ها محکوم خواهند شد. سردفتران متخلف نیز به شش ماه تا دو سال تعلیق از خدمت محکوم خواهند شد./

ماده ۴ – دولت مکلف است همه ساله اعتباری معادل هشتاد درصد (۸۰%) از درآمدهای موضوع این قانون را در بودجه سالیانه وزارت کشاورزی‌منظور نماید تا وزارت مزبور طبق ضوابط قانونی مربوطه به مصرف امور زیربنائی کشاورزی شامل تسطیح اراضی، احداث کانال، آبیاری، زه‌کشی، سدهاو بندهای خاکی تامین آب و احیا اراضی موات و بایر برساند و بیست درصد ۲۰% باقیمانده از درآمد موضوع این قانون به منظور مطالعه و آماده سازی‌زمین‌های غیر قابل کشت و زرع برای توسعه شهرها و ایجاد شهرک‌ها در اختیار وزارت مسکن و شهرسازی قرار می‌گیرد./

ماده ۵ – از تاریخ تصویب این قانون نماینده وزارت کشاورزی در کمیسیون ماده ۵ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران عضویت‌خواهد داشت./

ماده ۶ – مقدار سیصد هکتار اراضی غیر قابل کشت از یک هزار و یکصد هکتار اراضی مربوط به ورزشگاه بزرگ اصفهان جهت احداث ورزشگاه‌مذکور اختصاص یافته و با بقیه اراضی مطابق با این قانون عمل خواهد شد./

ماده ۷ – وزارت کشاورزی مسئول اجرای این قانون می‌باشد و وزارت مذکور مکلف است آیین‌نامه اجرائی این قانون را ظرف مدت سه ماه تهیه و به‌تصویب هیأت وزیران برساند./

ماده ۸ – کلیه قوانین و مقررات مغایر با این قانون لغو می‌گردد./

قانون فوق مشتمل بر هشت ماده و هفت تبصره در جلسه روز چهارشنبه سی و یکم خرداد ماه یک هزار و سیصد و هفتاد چهار مجلس شورای اسلامی‌تصویب و در تاریخ ۱۳۷۴.۴.۷ به تأیید شورای نگهبان رسیده است./

رئیس مجلس شورای اسلامی – علی‌اکبر ناطق نوری/

/