

آیین‌نامه اجرایی نحوه استفاده از زمین و منابع ملی در مناطق آزاد
(موضوع ماده ۲۴ قانون چگونگی اداره مناطق آزاد تجاری - صنعتی ج.ا. ایران)

فصل اول: تعاریف

ماده ۱: در این آیین‌نامه واژه‌های زیر به جای عبارت‌های مشروح مربوط به کار می‌رود:

کشور: کشور جمهوری اسلامی ایران.

منطقه: هر یک از مناطق آزاد تجاری- صنعتی جمهوری اسلامی ایران.

سازمان: سازمان هر منطقه آزاد تجاری- صنعتی جمهوری اسلامی ایران.

آیین‌نامه: آیین‌نامه نحوه استفاده از زمین و منابع ملی در مناطق آزاد تجاری- صنعتی جمهوری اسلامی ایران.

فصل دوم: مالکیت

ماده ۲: کلیه اراضی واقع در محدوده هر منطقه که در مالکیت و یا در اختیار دولت

است، مشمول این آیین‌نامه می‌باشند.

تبصره: اراضی و مستحدثات سازمان عمران کیش به سازمان منطقه آزاد کیش منتقل شده

و مشمول این آیین‌نامه خواهند بود.

ماده ۳: اشخاصی که بعد از اجرای ثبت عمومی و یا حسب قراردادهای منعقد شده با سازمان، تا تاریخ اجرای این آیین نامه اقدام به احداث اعیانی در عرصه نموده‌اند، برای خرید یا اجاره عرصه مربوط به همان اعیانی مقدم بر سایرین می‌باشند.

ماده ۴: تجاوز به عرصه‌ای که ملک دولت شناخته شده در حکم تجاوز به اراضی دولتی تلقی و سازمان به نمایندگی از طرف دولت موظف است با طرح دعوا در دادگاه یا از طریق مأمورین انتظامی موضوع را تعقیب کند.

ماده ۵: کلیه حقوق مربوط به اراضی مشمول قانون زمین شهری و قانون ملی شدن جنگل‌ها و مراتع کشور و نیز قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع کشور و قانون اراضی مستحدث و ساحلی، واقع در محدوده هر منطقه به موجب این آیین نامه از طریق سازمان اعمال می‌شود.

ماده ۶: در مورد کلیه اراضی (موضوع ماده ۵ آیین نامه)، اداره ثبت اسناد و املاک مربوط، در دفتر املاک، اراضی دولتی را به نام دولت و به نمایندگی سازمان منطقه آزاد مربوط تنفیذ و اخبار می‌نماید و اسناد صادره قبلی را بر این اساس اصلاح خواهد نمود.

ماده ۷: از تاریخ تصویب این آیین نامه کلیه دیون و حقوق و تکالیف سازمان ملی زمین و مسکن و سازمان جنگل‌ها و مراتع و واحدهایی که شمول این مقررات مستلزم ذکر نام آنهاست در امور اراضی منابع طبیعی در هر منطقه به عهده سازمان محول می‌شود.

ماده ۸: هر گونه استفاده از زمین در چارچوب طرح جامع مصوب و آیین‌نامه‌های داخلی سازمان امکان‌پذیر است.

تبصره ۵: تا تصویب طرح جامع توسط شورای عالی مناطق آزاد، سازمان مجاز به صدور مجوز استفاده از زمین بر اساس نقشه‌های کاربری زمین می‌باشد.

ماده ۹: فروش و انتقال قطعی زمین به اتباع خارجی و همچنین شرکتهایی که تمام یا بخشی از سرمایه آنها متعلق به اتباع خارجی باشد، ممنوع است.

ماده ۱۰: هر گاه سازمان ملی زمین و مسکن قبلاً قراردادی مبنی بر واگذاری زمین به منظور احداث مسکن با اشخاص منعقد کرده باشد، سازمان مکلف است از مفاد قرارداد مزبور متابعت و در صورت امکان همان زمین و در صورتی که کاربری آن زمین غیرمسکونی باشد، زمین معوض به متقاضی واگذار نماید. وجوهی که بابت پیش قسط از طرف متقاضی به سازمان ملی زمین و مسکن پرداخت شده است، به حساب پرداختی متقاضی منظور و بقیه بهای زمین بایستی به سازمان پرداخت شود.

فصل سوم: سایر مقررات

ماده ۱۱: بهای فروش هر مترمربع زمین با در نظر گرفتن موقعیت اقتصادی و کاربری زمین به علاوه هزینه آماده‌سازی از قبیل تفکیک، تسطیح، خاکبرداری، خیابان‌بندی و زهکشی توسط سازمان تعیین می‌شود.

ماده ۱۲: موضوع قراردادهای فروش یا اجاره زمین باکسب مجوز از سازمان قابل انتقال

به غیر می‌باشد. انتقالات قهری از این قاعده مستثنی می‌باشد.

تبصره: انتقال موضوع قراردادهای واگذاری زمینهای مسکونی پس از احداث ساختمان و

صدور سند رسمی مجاز است.

ماده ۱۳: در قراردادهای واگذاری زمین مدت زم آن لازم برای شروع و احداث

ساختمان تعیین می‌شود و در صورت عدم اقدام در زمان مذکور در قرارداد، سازمان می‌تواند

قرارداد مربوط را فسخ نماید.

ماده ۱۴: قراردادهای منعقد شده بین سازمان و متقاضیان در حکم سند رسمی است. کلیه

بانک‌ها موظفند قراردادهای مزبور را هم ردیف اسناد رسمی پذیرفته و تسهیلات اعتباری و

حقوقی مربوط را اعطا نمایند.

ماده ۱۵: کلیه اختیاراتی که در رابطه با تجاوز و تصرف و تخریب اراضی دولتی و ملی

و اراضی ساحلی و حریم آن براساس قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع کشور

مصوب سال ۱۳۴۸ و اصلاحات بعدی آن و قانون اراضی مستحدث و ساحلی مصوب سال

۱۳۵۴ به وزارتخانه‌های مسئول محول شده و همچنین اختیارات موضوع مواد (۱۱) تا (۱۵)

قانون حفاظت و بهسازی محیط زیست مصوب ۱۳۵۳ که به سازمان حفاظت محیط زیست

تفویض شده است و نیز اختیارات خاصی که در این مورد به سایر نهادهای دولتی محول

گردیده است، از تاریخ تصویب این آیین‌نامه در محدوده مناطق آزاد به سازمان تفویض

می‌شود.

ماده ۱۶: واگذاری بهره‌برداری از منابع ملی به اشخاص حقیقی و حقوقی با رعایت کلیه قوانین موضوعه در این مورد، در اختیار این سازمان می‌باشد.

