

آیین نامه نحوه استفاده از زمین و منابع ملی در مناطق آزاد تجاری - صنعتی جمهوری اسلامی ایران

اکثریت وزرای عضو شورای عالی مناطق آزاد تجاری - صنعتی جمهوری اسلامی ایران در جلسات مورخ ۱۳۷۲/۱۱/۲۵ ، ۱۳۷۲/۱۲/۱۶ و ۱۳۷۲/۱۲/۲۳ با توجه به اختیار تفویضی هیات وزیران (موضوع تصویب نامه شماره ۲۱۱۵ / ت ۲۱۱ هـ مورخ ۱۳۷۲/۷/۸) و به استناد ماده ۲۴ قانون « چگونگی اداره مناطق آزاد تجاری - صنعتی جمهوری اسلامی ایران » - مصوب ۱۳۷۲ - آیین نامه نحوه استفاده از زمین و منابع ملی در مناطق آزاد تجاری - صنعتی جمهوری اسلامی ایران را به شرح زیر تصویب نمود:

فصل اول تعاریف -

ماده ۱ - در این آیین نامه واژه های زیر به جای عبارات مشروح مربوط به کار می رود:

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.			
آیین نامه	:	آیین نامه 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 آیین نامه می باشند تبصره - اراضی و مستحقات سازمان عمران کیش به سازمان منطقه آزاد کیش منتقل شده و مشمول این آیین نامه 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 نموده اند برای خرید یا اجاره عرصه مربوط به همان اعیانی مقدم بر سایرین می باشند

ماده ۴ - تجاوز به عرصه ای 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 بین شهری و قانون ملی شدن جنگلها و مراتع کشور و نیز قانون حفاظت و بهره برداری 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 می شود.

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 می نماید 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 این مقررات مستلزم ذکر نام آنهاست در امور اراضی منابع طبیعی در هر منطقه به عهده سازمان محول می شود.

ماده ۸ - هرگونه استفاده از زمین در چارچوب طرح جامع مصوب و آیین نامه های داخلی سازمان امکان پذیر است.

تبصره - تا تصویب طرح جامع توسط شورای عالی مناطق آزاد ، سازمان مجاز به صدور مجوز استفاده از زمین براساس نقشه های کاربری زمین می باشد.

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 - هرگاه 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 معوض به متقاضی واگذار نماید جوهری که بابت پیش قسط از طرف متقاضی منظور و بقیه بهای بایستی به سازمان پرداخت شود.

فصل سوم - سایر مقررات

ماده ۱۱ - بهای فروش هر متر مربع زمین با در نظر گرفتن موقعیت اقتصادی و کاربری زمین به علاوه هزینه آماده سازی از قبیل تفکیک ، تسطیح ، خاک برداری ، خیابان بندی و زه کشی توسط سازمان تعیین می شود.

ماده ۱۲ - موضوع قراردادهای فروش یا اجاره زمین با کسب مجوز از سازمان قابل انتقال به غیر می باشد انتقالات قهری از این قاعده مستثنی می باشد.

تبصره - انتقال موضوع قراردادهای واگذاری زمینهای مسکونی پس از احداث ساختمان و صدور سند رسمی مجاز است.

ماده ۱۳ - در قراردادهای واگذاری زمین مدت زمان لازم برای شروع و احداث ساختمان تعیین می شود و در صورت عدم اقدام در زمان مذکور در قرارداد ، سازمان می تواند قرارداد مربوط را فسخ نماید.

ماده ۱۴ - قراردادهای منعقد 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 بهره برداری از جنگلها و مراتع کشور - مصوب ۱۳۴۸ و اصلاحات بعدی آن و قانون اراضی مستحدث و ساحلی - مصوب ۱۳۵۴ - به وزارت خانه های مسوول 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 محدوده مناطق آزاد به سازمان تفویض می شود.

ماده ۱۶ - واگذاری بهره برداری از منابع ملی به اشخاص حقیقی و حقوقی با رعایت کلیه قوانین موضوعه در این مورد ، در اختیار این سازمان می باشد.
این تصویب نامه در تاریخ ۱۳۷۳/۲/۱ به تایید مقام محترم ریاست جمهوری رسیده است.