የማዕከላዊ ኢትዮጵያ ክልል መንግስት

ማዕከላዊ ነጋሪት ጋዜጣ

MAEKELAWI NEGARIT GAZET

OF THE CENTERAL ETHIOPIA REGIONAL STATE

ሆሣዕና 2ኛ ዓመት ቁጥር--
መስከረም 23 ቀን 2017ዓ.ም

በማዕከላዊ ኢትዮጵያ ክልል የህዝብ ተወካዮች
ምክር ቤት
ጠባቂነት የወጣ

Hossahna 2nd Year No—
Oct.3 /2024

ደንብ ቁጥር 27/2017

በማዕከላዊ ኢትዮጵያ ክልል መስተዳደር ምክር ቤት ጠባቂነት የወጣ ለኢንቨስትመንት ተግባር የሚውል የገጠር ኢንቨስትመንት መሬት ደንብ

መግቢያ

በክልሉ ህገ-መንግስት አንቀጽ 41 የመሬት ባለቤትነት የመንግስትና የሕዝብ መሆኑ እንደጠተበቀ ሆኖ የግል ባለሀብቶች በህግ በሚወሰን ክፍያ መሠረት መሬት የመጠቀም መብት እንደሚከበርላቸው በመደንገጉ፣

የክልሉ መንግስት አስፈጻሚ አካላትን ስልጣንና ተግባር መወሰኛ አዋጅ ቁጥር 199/2015 አንቀጽ 24/ንዑስ አንቀጽ 3 ለኢንቨስትመንት የተለየ መሬት ተረክቦ በመሬት ባንክ ይይዛል፣በመስተዳድር ምክር ቤቱ ሲፈቀድ መስፈርቱን ለሚያሟሉ ባለሀብቶች በኢንቨስትመንት ሕግ አግባብ እንደሚያስተላልፍ በመደንገጉ፣

በክልሉ የገጠር መሬት አስተዳደርና አጠቃቀም አዋጅ በግብርናና በሌሎች ልማት የሚሰማሩ ባለሀብቶች በፌዴራልና በክልሉ በወጡት የኢንቨስትመንት ፖሊሲዎችና ሕጐች መሠረት በገጠር መሬት የመጠቀም መብት እንዳላቸው በመደንገጉ፣

የገጠር መሬት አስተዳደርና አጠቃቀም አዋጅን ወደ ተግባር ለመተርጎምና የግሉን ባለሀብት በገጠር መሬት የመጠቀም መብትን ለማረጋገጥ የሚያስችሉ ዝርዝር ጉዳዮችን የያዘ ደንብ ማውጣት በማስፈለጉ፣

ፍትሃዊ የሆነ አመታዊ የገጠር መሬት መጠቀሚያ ኪራይ የአከፋፈል ሥርዓት በማስፈን ባለሀብቶች ከአካባቢው ማህበረሰብ ጋር በመደጋገፍ የሚያለሙበትን ምቹ ሁኔታ መፍጠር በማስፈለጉ፣

የማዕከላዊ ኢትዮጵያ ክልል የመስተዳደር ምክር ቤት የአስፈጻሚ አካላትን ስልጣንና ተግባር ለመወሰን በወጣው አዋጅ ቁጥር 199/2015 አንቀጽ 39 ንኡስ አንቀጽ (1) መሠረት ይህንን ደንብ አውጥቷል።

ክፍል አንድ

ጠቅላላ

1. **አጭር ርዕስ**

ይህ ደንብ «የማዕከላዊ ኢትዮጵያ ክልል መንግስት ለኢንቨስትመንት ተግባር የሚውል የገጠር መሬት አጠቃቀም እንደገና ለመደንገግ የወጣ ደንብ ቁጥር 27 /2017" ተብሎ ሊጠቀስ ይችላል፡፡

2. **ትርጓሜ**

በዚህ ደንብ ውስጥ፡-

1. **"አዋጅ"** ማለት የማዕከላዊ ኢትዮጵያ ክልል መንግስት የገጠር መሬት አስተዳደርና አጠቃቀም አዋጅ ቁጥር 31/2016 ማለት ነው፡፡
2. **"ክልል"** ማለት የማዕከላዊ ኢትዮጵያ ክልል ማለት ነው፡፡
3. **"የገጠር መሬት"** ማለት ከማዘጋጃ ቤት ክልል ውጭ ወይም አግባብ ባለው ህግ «ከተማ' ተብሎ ከሚሰየም አካባቢ ውጭ ያለ ማንኛውም መሬት ማለት ነው፡፡
4. **"የመሬት ኪራይ ተመን"** ማለት የክልሉ መንግሥት በሚወስነው መሠረት ባለሃብቶች ለሚጠቀሙበት የገጠር መሬት የሚከፍሉት አመታዊ የክፍያ ተመን ማለት ነው፡፡
5. **"ቢሮ"** ማለት የማዕከላዊ ኢትዮጵያ ክልል መንግሥት ኢንቨስትመንትና ኢንዱስትሪ ልማት ቢሮ ማለት ነው፡፡
6. **"አከራይ"** ማለት የዞን ኢንቨስትመንትና ኢንዱስትሪ ልማት መምሪያ ወይም የልዩ ወረዳ ኢንቨስትመንትና ኢንዱስትሪ ልማት ጽ/ቤት ማለት ነው፡፡
7. **"ተከራይ"** ማለት የገጠር ኢንቨስትመንት መሬት ለማልማት ከመንግሥት በውል መሬት የተረከበ ባለሃብት/ድርጅት ማለት ነው፡፡
8. **«የሊዝ ኪራይ»** ማለት ባለሃብቶች የገጠር ኢንቨስትመንት መሬትን ለማልማት ከመንግሥት ለተወሰነ ጊዜ የሚከራዩበት ሥርዓት ነው፡፡
9. **"የዞን ኢንቨስትመንት አስፈፃሚ ኮሚቴ"** ማለት በዞን ኢንቨስትመንትን በተመለከተ የበላይ አካል ማለት ነው፡፡
10. **"የልዩ ወረዳ ኢንቨስትመንት አስፈፃሚ ኮሚቴ"** ማለት በልዩ ወረዳ ኢንቨስትመንትን በተመለከተ የበላይ አካል ነው፡፡

የማዕከላዊ ኢትዮጵያ ክልል መንግስት ፍትህ ቢሮ Central Ethiopia Region State Justice Bureau

የማዕከላዊ ኢትዮጵያ ክልል መንግስት ርዕሰ መስተዳድር ጽ/ቤት Central Ethiopia Regional State Office of the President

11.«**የገጠር መሬት አጠቃቀም**» ማለት የገጠር መሬትን በእንክብካቤ ይዞ ዘላቂነት ባለው መንገድ ለተሻለ ጠቀሜታ እንዲውል የሚደረግበት ሂደት ነው፡፡

12."**ማልማት**" ማለት የፕሮጀክቱን ይዞታ በከፊል ወይም በሙሉ በማረስና በማዘጋጀት በሰብል መሸፈን ወይም ፕሮጀክቱ አገልግሎት መስጠት ወይም ማምረት መጀመር ማለት ነው፡፡

13."**የመሬት መረጃ ሥርዓት**" ማለት የመሬት መረጃዎችን በማሰባሰብ፣ በመተንተንና በአግባቡ እንዲያዝ በማድረግ የዞን ወይም የልዩ ወረዳ ኢንቨስትመንትና ኢንዱስትሪ መ/ቤት መሬት ባንክ ማስቀመጥ እና በህጉ መሰረት የማስተዳደር ሥርዓት ነው፣

ክፍል ሁለት

በገጠር ኢንቨስትመንት መሬት የመጠቀም መብት ስለማረጋገጥ

3. መሬት የማግኘትና የመጠቀም መብት

በገጠር ኢንቨስትመንት ልማት ለመሠማራት የሚፈልጉ የግል ባለሀብቶች የሚያለሙት መሬት ከመንግሥት በሊዝ ወይም ከግል ባለይዞታዎች ጋር በሚደረግ ስምምነት በኪራይ የማግኘት መብት ሊኖራቸው ይችላል፡፡

4. ለኢንቨስትመንት ተግባር የሚውል የገጠር መሬት ለማግኘት ስለሚቀርብ ማመልከቻ፤

ማንኛውም ባለሃብት በገጠር ለሚያካሂደው የኢንቨስትመንት ሥራ መሬት ለማግኘት ለዚሁ ተግባር የተዘጋጀውን ቅጽ በመሙላት አግባብነት ካላቸው ሰነዶች ጋር ለዞን ወይም ልዩ ወረዳ ኢንቨስትመንትና ኢንዱስትሪ ልማት መምሪያ /ጽ/ቤት ያቀርባል፡፡

5. ለኢንቨስትመንት አገልግሎት የሚውል መሬት ስለሚፈቀድበት ሁኔታ፤

በገጠር ኢንቨስትመንት መሬት ላይ ለሚለማ ፕሮጀክት የሃገሪቱንና የክልሉን የትኩረት አቅጣጫና የፕሮጀክቱን ጠቀሜታ መሰረት ባደረገ ሁኔታ በሚመለከታቸው አካላት እየተገመገመ በክልሉ መስተዳድር ምክር ቤት የሚፈቀድ ይሆናል፡፡

6. ለግል ኢንቨስትመንት አገልግሎት የማይዘጋጅ ¼ የማይውል የገጠር መሬት ½

የአርሶ አደሮች ይዞታ የሆነ መሬት፤ መንግስት ለተፈጥሮ ሀብት ልማትና ጥበቃ የሚከልላቸው አካባቢዎች ደኖች፤ ታሪካዊና የእምነት ሥፍራዎች እና ለህዝብ አገልግሎት የታሰቡ ሌሎች ይዞታዎች ለኢንቨስትመንት አገልግሎት እንዲውል አይደረግም፡፡

የማዕከላዊ ኢትዮጵያ ክልል መንግስት ርዕሰ መስተዳድር ጽ/ቤት
Central Ethiopia Regional State Office of the President

የማዕከላዊ ኢትዮጵያ ክልል መንግስት ፍትህ ቢሮ
Centeral Ethiopia Region State Justice Bureau

7. በገጠር መሬት የመጠቀም መብት ፀንቶ ስለሚቆይበት ጊዜ፤

1. የገጠር ኢንቨስትመንት መሬት በሊዝ የተከራየ ባለሀብት መሬት የመጠቀም መብት የጊዜ ገደብ በሰንጠረዥ አንድ በተቀመጠው መሰረት ይሆናል፡፡
2. የገጠር መሬት ተከራይ ለሕዝብ ጥቅም ሲባል ይዞታውን እንዲለቅ ሲደረግ በመሬቱ ላይ ላደረገው ማሻሻያና ላፈራው ንብረት ተመጣጣኝ ካሣ በቅድሚያ ይከፈለዋል፡፡
3. በዚህ አንቀጽ ንኡስ አንቀጽ 2 የተገለጸው ቢኖርም እንደአስፈላጊነቱ በለቀቀው መሬት ምትክ ተለዋጭ መሬት እንዲያገኝ ሊደረግ ይችላል፡፡
4. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 2 የተደነገገው ቢኖርም ባለሀብቱ መሬቱን እንዲለቅ ባደረገው የፌዴራል ወይም የክልል መንግስት የካሳ ተመን ህግ መሰረት የሚወሰን ይሆናል፡፡

ክፍል ሦስት

የገጠር ኢንቨስትመንት መሬት የኪራይ ውል ዘመንና የሊዝ ክፍያ መጠን ስለመወሰን

8. የመሬት ኪራይ ውል ዘመን፤

1. ለተለያዩ ኢንቨስትመንት ዓይነቶች የተፈቀደ ከፍተኛው የመሬት ኪራይ ውል ዘመን በዚህ ደንብ አባሪ ሰንጠረዥ አንድ የተመለከተው ሲሆን በምንም ሁኔታ ከ15 ዓመት የሚያንስ አይሆንም፡፡
2. ከዚህ በፊት የገጠር መሬት ኪራይ ውሎች በሙሉ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 1 ተገዥ ይሆናሉ፡፡

3. የገጠር ኢንቨስትመንት መሬት የሊዝ ክፍያ መጠን፤

1 ለኢንቨስትመንት ተግባር የሚውል የገጠር መሬት ኪራይ ተመን በዚህ ደንብ መጨረሻ ሰንጠረዥ ሁለት ለአንደኛ ዞንና ልዩ ወረዳዎች እና ሰንጠረዥ ሦስት ለሁለተኛ ደረጃ ዞንና ልዩ ወረዳዎች በተገለጸው መሰረት ተፈጻሚ ይሆናል፡፡

2 በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 1) የተጠቀሰው የመሬት ኪራይ ተመን የእያንዳንዱ ወረዳ ማህበራዊና ኢኮኖሚያዊ መሠረተ ልማት ½ የመሬት ለምነት ½ የገበያ ሁኔታ ½ የመሬት መጠን ½ የህዝብ ጥግግት ½ ከማዕከል ያለው ርቀት ½ አሁን ያለውን የዋጋ ግሸበት እና ተመሳሳይ መስፈርቶች መሠረት ባደረገ ሁኔታ የተሰላ ነው፡፡

Central Ethiopia Regional State Office of the President
Centeral Ethiopia Region State Justice Bureau

3 በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (2) የተጠቀሰው እንደተጠበቀ ሆኖ የገጠር መሬት የሊዝ ክፍያ ተመን ከአምስት ዓመት ባነሰ ጊዜ ሊለወጥ አይችልም፡፡

4 ለእርሻ ወይም ከእርሻ ጋር በተያያዘ ለሌላ ሥራ የማይውሉ ድንጋያማና ኮረብታማ በታዎች ለልማት ተግባር በሚፈለገውና ውል በተፈጸመበት መሬት ክልል ውስጥ የሚገኙ ከሆነና መሬቱ ሊለማ አለመቻሉንና ባለሃብቱ መሬቱ ባለበት ሁኔታ የሚጠብቀው ስለመሆኑ በዞኑ/ልዩ ወረዳው አስተዳደር ካቢኔ ከታመነበት የመሬት ኪራይ አይታሰብበትም፡፡

5 በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 4 የተደነገገው ቢኖርም ተቀባይነት የሚኖረው ባለሃብቱ ጥያቄውን በአንድ ዓመት ጊዜ ውስጥ ለአከራይ ያቀረበ እንደሆነ ነው፡፡

6 በዞን ወይም በልዩ ወረዳ ውስጥ ያለ ለኢንቨስትመንት ተግባር የሚውል የገጠር መሬት ደረጃ የዞኑ ወይም ልዩ ወረዳው የኢንቨስትመንት አስፈፃሚ ኮሚቴ ሰንጠረዥ ሁለትና ሦስት ላይ ከተመለከተው ከሦስቱ ደረጃዎች በየትኛው ላይ እንደሚመደብ ይወስናል፡፡

7 ከአሁን በፊት ውል የወሰዱ ባለሀብቶች ወይም ድርጅቶች የሊዝ ክፍያ በተሻሻለው የሊዝ ክፍያ መሰረት ይሆናል፡፡

8 በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 7 ላይ ያለው እንደተጠበቀ ሆኖ በግብርናው ኢንቨስትመንት ዘርፍ ተሠማርተው 500 ሄ/ር እና ከዚያ በላይ ተረክበው ከዋና መንገድ 5 ኪ./ሜትርና ከዚያ በላይ የመንገድ ሥራ ልማት አከናውነው ወደ ልማቱ የሚገቡ ባለሃብቶችን ለማበረታታት ሲባል፤

ሀ/ ከዋናው መንገድ በኋላ 5 ኪ./ሜ መዳረሻ መንገድ ሠርተው ለገቡ ባለሃብቶች መንገዱ ስለመሠራቱ ተገቢ.ና ህጋዊ የሆነ የመንግሥት ተቋም በባለሙያ መርምሮ የመሬት መጠቀሚያውን ግብር ሰብሳቢና ለዞኑ ኢንቨስትመንት መ/ቤት ህጋዊ መረጃ ሲቀርብ ለአንድ አመት ብቻ ከዓመታዊ የመሬት መጠቀሚያ ክፍያው ላይ 2% ተሰልቶ ተቀናሽ ይደረግለታል፤

ለ/ ከዋናው መንገድ በኋላ ከ5 ኪ./ሜ በላይ በራሱ ወጪ መንገድ ሠርቶ ለገባ ባለሃብት በዚህ አንቀጽ ፊደል (ሀ) ሥር ያለው ቅድመ ሁኔታ እንደተጠበቀ ሆኖ ለአንድ አመት ብቻ በየኪ./ሜትሩ ከዓመታዊ የመሬት መጠቀሚያው ክፍያ 0.4% ተሰልቶ ቅናሽ ይደረግለታል፤

9 በዚህ አንቀጽ ከንዑስ አንቀጽ (1) እስከ (4) ስር የተደነገገው ቢኖርም የመሬት ኪራይ እፎይታ የተፈቀደላቸው የግብርና ኢንቨስትመንት መስኮች የእፎይታ ጊዜያቸውን ሲያጠናቅቁ የሊዝ ክፍያቸው በተሻሻለው የሊዝ ክፍያ መሰረት ይሆናል፡፡

Central Ethiopia Regional State Office of the President
Centeral Ethiopia Region State Justice Bureau

10 በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 9 የተደነገገው ቢኖርም የተሻሻለውን ክፍያ ተፈፃሚ የሚሆነው በሦስት ተከታታይ ዓመታት ነው፡፡ በዚህም መሠረት፤

ሀ/ በመጀመሪያዉ ዓመት 30%፣

ለ/ በሁለተኛው ዓመት 60%፣ እና

ሐ/ በሦስተኛው ዓመት 100%ክፍያ ተፈፃሚ ይሆናል፤

መ/ ከሦስተኛ ዓመት ጀምሮ በየዓመቱ ሙሉ ክፍያው ተፈፃሚ ይሆናል፣

ሠ/ ሙሉ ለሙሉ የማልማት ጊዜያቸውን የጨረሱ ኢንቨስትመንቶች ግን ደንቡ ከፀደቀበት ጊዜ ጀምሮ የተሻሻለውን የመሬት ኪራይ ክፍያ መፈጸም አለባቸው፣

11 ማንኛውም ባለሀብት አስፈላጊውን መስፈርት አሟልቶ የገጠር ኢንቨስትመንት መሬት እንዲተላለፍለት ሲወሰን የመሬት ኪራይ ውል ለማጸደቅና ውሉ በሚመለከተው አካል እንዲመዘገብ ለማድረግ የዓመቱን የሊዝ ክፍያ በቅድሚያ መክፈል ይጠበቅበታል፣

4. **የኢንቨስትመንት መሬት ኪራይ ውል የሚያስርዙ ምክንያቶች፤**

የገጠር መሬት ኪራይ ውል በሚከተሉት ምክንያቶች ሊሰረዝ ይችላል፡፡

1. በሁለቱ ተዋዋዮች ስምምነት ወይም በአከራይ ወገን ጥያቄ ሲቀርብ ሲቋረጥ ይችላል፡፡
2. አከራይ ለተከራይ መሬቱን ከአቅም በላይ በሆነ ምክንያት ያላስረከበው ከሆነ፤
3. ተከራይ በራሱ ምክንያት ውሉን ለማቋረጥ ጥያቄ ያቀረበ ከሆነ፣
4. ተከራዩ ውል በገባበት መሬት ላይ መሬቱን ከተረከበበት ጊዜ ጀምሮ በ6 ወር ጊዜ ውስጥ ያለበቂ ምክንያት ስራ ያልጀመረ ከሆነ፣
5. ተከራይ ውል ገብቶ ከተከራየው ጠቅላላ የመሬት መጠን ውስጥ ያለበቂ ምክንያት በመጀመሪያው ዓመት እስከ ሃያ አምስት በመቶ (25%) የሚሆን መሬት ካላለማ፤
6. ተከራይ የመሬት ኪራይ ክፍያ ለሁለት (2) ተከታታይ ዓመታት ካልከፈለ፤
7. የውል ዘመኑ ሲያበቃና የልማት አፈጻጸም ውጤት ውሉን ለማራዘም አጥጋቢ ሆኖ ሳይገኝ ሲቀር፣
8. ተከራዩ መሬቱን ለሶስተኛ ወገን ማከረየቱ በማስረጃ ሲረጋገጥ፣
9. መሬቱ ለህዝብ አገልግሎት ማዋል አስፈላጊ መሆኑ ተጠቅሶ በመንግሥት ወይንም በአከራይ መስሪያ ቤት በኩል ሲወሰን፣
10. ተከራይ የተረከበውን መሬት ከተፈቀደለት አላማ ውጭ ከተጠቀመበት፤
11. ተከራይ በውል ጊዜ ውስጥ መሬቱን ሙሉ በሙሉ ካላለማ፤
12. ሌሎች በመሬት ኪራይ ውል ላይ የተጠቀሱ ግዴታዎች ተከብረው ያልተገኙ ከሆነ፣

5. **የመሬት ኪራይ ውል የመሰረዝ አግባብ፤**

1 የመሬትኪራይ ውል ሲቋረጥ ተከራይ ለአከራይ ውሉ ከተቋረጠበት ጊዜ ጀምሮ በሚቆጠር ስድስት (6) ወር ጊዜ ውስጥ መሬቱን ማስረከብ አለበት፡፡

2 የመሬት ኪራይ ውል እንዲቋረጥ የሚፈልግ ወገን ለሌላኛው ወገን ቢያንስ ከስድስት (6) ወር በፊት በጽሑፍ ማሳወቅ አለበት፡፡

3 በተራ ቁጥር 1 እና 2 የተገለጸው እንደተጠበቀ ሆኖ መሬቱ ላይ የሚሰበሰብ ምርት ከሌለ ተከራይ ውሉ ከተቋረጠበት ጊዜ ጀምሮ በሚቆጠር ሦስት (3) ወር ጊዜ ውስጥ መሬቱን ማስረከብ አለበት፡፡

4 አከራይ የሚሰጠው ማስጠንቀቂያ ተከራይ በመሬቱ ላይ ምርት ካለ የሚሰበስብበትንና በመሬቱ ላይ ሌላ የመዘጋጃ ወጪ ማፍሰስ ያልጀመረበት ጊዜ ግምት ውስጥ ያስገባ መሆን አለበት፡፡

5 የመሬት ውል በሚቋረጥበት ጊዜ በመሬቱ ላይ ያልደረሱ ሰብሎች ካሉ ምርቱ እስኪሰበሰብ መጠበቅ አለበት፡፡ ሆኖም ሌሎች የልማት ሥራዎችን ተከራይ ከፈለገ በመሬቱ ላይ ጉዳት በማያደርስ ሁኔታ ሊያነሳቸው ይችላል፡፡

6 አከራይ በሚሰጠው የማስጠንቀቂያ ጊዜ ውስጥ ተከራይ ንብረቱን በማንሳት መሬቱን ለአከራይ ካላስረከበ አከራይ በመሬቱ ላይ ያለውን ንብረት የኢንቨስትመንት አስፈፃሚ ኮሚቴ በሚመድበው ቴክኒካል ኮሚቴ አማካይነት እንዲመዘገብ ካደረገ በኋላ ለመንግሥት ገቢ አድርጎ ስለሁኔታው ለፖሊስ በማሳወቅ መሬቱን ለፈለገው አገልግሎት ሊያውለው ይችላል፡፡

7 መሬቱ ላይ ምንም ዓይነት ስራ ያልተጀመረበት ከሆነ ግን አከራይ የመጀመሪያ የጽሁፍ ማስጠንቀቂያ ብቻ ለተከራይ በመስጠት ውሉን ማቋረጥ ይችላል፤

6. **የውል ሰነድ ይዘት፡-**

ማንኛውም ባለሃብት/ ማህበር አግባብነት ካለው አካል ጋር የሚያደርገው የመሬት ኪራይ ውል የሚከተሉትን ነጥቦች መያዝ አለበት፤

ሀ/ የውሉ የህጋዊነት መሠረት፣

ለ/ የመሬት ኪራይ ውል ተዋዋዮች አደራሻ፣

ሐ/ የውሉ ዓላማና ስለፕሮጀክቱ አጭር መግለጫ፣

መ/ ውሉ የሚቆይበት ዘመንና የኪራይ ክፍያ ተመን፣

ማዕከላዊ ኢትዮጵያ ክልል መንግስት ርዕስ መስተዳድር ጽ/ቤት Central Ethiopia Regional State Office of the President

ማዕከላዊ ኢትዮጵያ ክልል ፍትህ ቢሮ Central Ethiopia Regional State Justice Bureau

ሠ/ የተከራይ መብትና ግዴታዎች፣

ረ/ የአከራይ መብትና ግዴታዎች፣

ሰ/ የርክክብ ሁኔታ፣

ሸ/ የኪራይ ውል ስለሚቋረጥበት ሁኔታ፣

ቀ/ ውል ሲፈርስ ስለሚፈጸም ሥርዓት፣

በ/ ስለ ምዝገባ፣

ተ/ ስለ ልማትና ምርታማነት ደረጃ፣

ቸ/ ለሦስተኛ ወገን ስለሚተላለፍበት አግባብ፣

ነ/ የኪራይ ውል ስለሚጸናበት ጊዜ፣

ኘ/ መሬቱ የሚለማበት መርሃ-ግብር፣

አ/ የመሬቱ ደረጃ፣ እና ሌሎች ተያያዥ ጉዳዮች

7. የገጠር መሬት ኪራይ ውል ለመፈጸም መወሰድ ስላለባቸው ጥንቃቄዎች፤

በኪራይ እንዲሰጥ በተጠየቀበት አካባቢ ኩታ ገጠም የሆነና መጠኑ ከፍ ያለ የሚለማ መሬት መኖሩ ከተረጋገጠ ውል ከመግባቱ በፊት፤

ሀ/ ለባለሃብቱ የሚሰጠው መሬት የአካባቢውን መሬት የወደፊት ልማት የማያግድ መሆኑን፣

ለ/ የመሬት አጠቃቀም ፕላን በተሠራላቸው አካባቢዎች በፕላኑ መሠረት መከናወኑን፣

ሐ/ የብዝሃ-ሕይወት ስርጭትና ለሌሎች ከአካባቢ ሀብት አኳያ የተለየ/ የተሻለ ተነጻጻሪ ጠቀሜታ ያላቸውን/ መሬቶች በጥንቃቄ መመልከት አለበት፣

8. የተከራይ መብት፤

ተከራይ፡-

ሀ/ እንደ ኢንቨስትመንቱ ዓይነትና መጠን ከሚመለከታቸው መ/ቤቶች ጋር በመመካከር ለሥራውና ሠራተኞች የሚሆን ጽ/ቤት፣ የመኖሪያ ቤቶች፣ የነዳጅ ማከማቻ የጤናና የትምህርት ተቋማት እንደ አስፈላጊነቱ የማቋቋም፣

ለ/ መሬቱ በራሱ ወይም በህጋዊ ተወካዩ አማካኝነት የማልማት/ የማስተዳደር፣

ሐ/ የሚመለከተውን የመንግሥት መ/ቤት በማስፈቀድና ጉዳዩን በተመለከተ የወጡ ደንብና መመሪያዎችን መሠረት በማድረግ ለሥራው ተገቢና አስፈላጊ የሆኑ እንደ ግድብ፣ የመስኖ ቦይ፣የመንገድ፣ድልድይና የመሳሰሉትን የመሠረተ ልማት ግንባታዎች የማካሄድና የመጠቀም፣

መ/ ፕሮጀክቱ ባለሃብቱ በገባው ውል መሠረት ሙሉ በሙሉ ከለማ ማለትም በሰብል ሽፍኖ ምርት በመሰብሰብ በንግድ ፈቃዱ መሰረት ለገበያ ካቀረበና ውጤታማ መሆኑ በሚመለከተው አካል ከተገመገመ ማስፋፊያ መሬት የመጠየቅ፣

ሠ/ ፕሮጀክቱ ሃምሳ (50%) በመቶ እና ከዚያ በላይ ከለማ ማለትም በሰብል ተሸፍኖ ምርት በመሰብሰብ በንግድ ፈቃዱ መሠረት ለገበያ ካቀረበ ለሦስተኛ ወገን የማዛወር፣

ረ/ የካፒታል እጥረትን ለመቅረፍ ሲባል በዞኑ ኢንቨስትመንትና ኢንዱስትሪ ልማት መምሪያ እውቅናና ይሁንታ ፕሮጀክት ፕሮፖዛሉ ላይ ካስመዘገበው ኢንቨስትመንት ካፒታል ቢያንስ 30 በመቶ ሥራ ላይ ስለማዋሉ በህጋዊ ሰነድ ሲረጋገጥ አደረጃጀቱን ወደ ኃ/የተ/የግ ማህበር የመለወጥ፣

ሰ/ ለእርሻ ሥራ መሬቱን ለማዘጋጀት አስፈላጊ ሲሆን የሚመነጠሩ ቁጥቋጦዎችና ሌሎች በመሬቱ ላይ ያሉ ሃብቶች ድንጋይ፣ አሸዋ ወዘተ የአከራይ መሆኑን በማወቅ ለመጠቀም አስፈላጊ ሲሆን ለአከራይ በማሳወቅና ሲፈቀድ ተገቢውን ክፍያ በመክፈል መጠቀም ይችላል፤

ሸ/ አግባብ ያለው የመንግሥት አካል ባወጣው የውሃ አጠቃቀም ህግ መሰረት ባለሃብቱ ልማቱን ለማካሄድ ከገጸ ምድርም ሆነ ከከርሰ ምድር ውሃ መጠቀም ይችላል፣

ቀ/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (ሸ) የተገለጸው ቢኖርም በመስኖ መጠቀም የሚፈልግ ባለሃብት በቅድሚያ ጥናቱን አግባብ ባለው የመንግሥት አካል በማቅረብ ተቀባይነት ማጋኘት አለበት፤

9. የተከራይ ግዴታዎች፡-

1. ማንኛውም ባለሃብት የተከራየውን መሬትና በመሬት ላይ የሚገኙትን የተፈጥሮ ሃብቶች የመንከባከብ ግዴታ አለበት፡፡ በተለይም፡-

ሀ/ ለእርሻ ሥራ አመቺ ለማድረግ በሚመነጠሩ ዛፎች ምትክ ሌሎች ዛፎችን መትከልና መንከባከብ፣

ለ/ ለአፈር መሸርሸር በተጋለጡ ተዳፋትነት ባላቸው ቦታዎች ላይ የአፈር መሸርሸርን ለመከላከል ተስማሚ የሆኑ ዘዴዎችን መጠቀም፣

ሐ/ የተፈጥሮ ሃብት ልማትና ጥበቃን በሚመለከት የሚመለከተው አካል የሚያወጣቸውን መመሪያዎች ሁሉ አክብሮ ተግባራዊ ማድረግ፣

መ/ ማንኛውም የመሬት ተጠቃሚ የሆነ የግል ባለሃብት ወይም ድርጅት የልማት ሥራውን የህብረተሰቡን ጤንነት፣ የአካባቢውን ደህንነትና የመሬቱን ለምነትና ምርታማነት በጠበቀ መልኩ ብቻ መሬቱን ጥቅም ላይ ማዋል አለበት::

ሠ/ በምንም ዓይነት ሁኔታ በሊዝ የተረከበውን የገጠር መሬት ለሶስተኛ ወገን ማከራየት አይችልም፣ይህ ሆኖ ቢገኝ አከራይ ውሉን መሰረዝ ይችላል፣

2. መሬቱ በወንዝ ዳር ወይም በገደላማ አካባቢ ወይም ፓርክ፣ ጥብቅ ደን እና የመሳሰሉ የተፈጥሮ ሀብቶች ካሉ ማንኛውም ባለሀብት ከወንዙ ወይም ከገደሉ ወይም ከፓርኩ በሚመለከተው አካል በተቀመጠው ደንብ/ አሠራር መሠረት ተገቢው ርቀት/ በፈር ዞን/ በመተው የማልማት ግዴታ አለበት፣

3. ማንኛውም በግብርና ሥራ መስክ የተሠማራ ባለሃብት የመሬት ርክክብ ከተደረገበት ጊዜ አንስቶ በአራት ዓመት ጊዜ ውስጥ የተረከበውን መሬት ሙሉ በሙሉ ማልማት አላበት::

4. ማንኛውም በግብርና ሥራ መስክ የተሠማራ ባለሃብት የመሬት ርክክብ ከተደረገበት ጊዜ አንስቶ በአንድ ዓመት ጊዜ ውስጥ ቢያንስ የመሬቱን 1/3 ኛ ማልማት አለበት::

5. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ሦስትና አራት በተደነገገው መሠረት በውል ከተረከበው መሬት ያለ በቂ ምክንያት ካላለማ ሳይለማ የቀረው መሬት ወይም እንደአስፈላጊነቱ ሙሉ የፕሮጀክቱ ይዞታ ያለካሳ ሊወሰድ ይችላል::

6. ማንኛውም ባለሃብት ባቀረበው የፕሮጀክት ፕሮፖዛልና በሥራ ዕቅዱ መሠረት የማልማት፣ የሥራ ዕድል የመፍጠር፣ ቴክኖሎጂ ሽግግር የማድረግ ግዴታ አለበት::

7. ማንኛውም ባለሃብት የሰለጠነ ባለሙያ የማሰማራት፣ የአፈሩን ወይም የአግሮ ኢኮሎጂውን ምርት የመስጠት አቅምና ተስማሚ ቴክኖሎጂ በመጠቀም ምርታማነትን የማሳደግ ግዴታ አለበት::

8. ማንኛውም ባለሃብት የመሬት ኪራይ ውል ዘመን ሲያበቃ ወይም ሲቋረጥ በመሬቱ ላይ የሰፈረውን ንብረት በሥርዓት በማንሳት መሬቱ በሰብል የተሸፈነ ከሆነ ከስድስት (6) ወር ባልበለጠ ጊዜ፣ በሰብል ያልተሸፈነ ከሆነ ደግሞ በሦስት (3) ወር ጊዜ ውስጥ መሬቱን ለአከራዩ የማስረከብ ግዴታ አለበት:: ሳያስረክብ ቢቀር አከራይ መሬቱን ለተፈለገው አላማ ማዋል ይችላል::

9. ማንኛውም ባለሃብት አግባብ ያለው አካል ስለ ኢንቨስትመንቱ እንቅስቃሴ ሪፖርት በሚጠየቅበት ጊዜ ትክክለኛ መረጃ የማቅረብ ግዴታ አለበት::

10.ማንኛም ባለሃብት አግባብ ያለው አካል የኢንቨስትመንቱን እንቅስቃሴ በተመለከተ ለመደገፍ፣ ለመከታተል፣ መረጃ ለመውሰድ፣ ለመጎብኘት ወይም የመሬት ኦዲት ስራ ለመሥራት (የፕሮጀክቱን ይዞታ ዳግም ለመለካት) በፈለገ ጊዜ የመተባበር ግዴታ አለበት።

11.ማንኛውም ባለሃብት በውል ከተረከበው መሬት መጠን በላይ ይዞ መገኘት የለበትም። አከራይ በማያውቀውና በማይቀበለው ምክንያት ትርፍ መሬት ይዞ የሚገኝ ከሆነ የማስተካከያ እርምጃ ይወሰድበታል። ዝርዝሩ በመመሪያ የሚገለጽ ይሆናል።

12.ማንኛውም ባለሃብት የገጠር መሬት ኪራይ መሬቱ በሚገኝበት የወረዳ ፋይናንስ/ገቢ ጽ/ቤት በመገኘት በየዓመቱ የመሬት ኪራይ መክፈያ ወቅት በተመኑ መሠረት ኪራይ የመክፈል ግዴታ አለበት።

13.ማንኛውም ባለሃብት በውል ከተረከበው መሬት በህግ ለተከለከሉ አደንዛዥ ዕፆች ማልሚያነት መገልገል አይፈቀድም/ በህግ ያስጠይቃል።

14.በሰውም ሆነ በንብረት ላይ ጉዳት በማያደርሱና በአካባቢው ተጠልለው በሚኖሩ የዱር እንስሳት ላይ ሆነ ብሎ ጥቃት አለመፈፀም፣ ጉዳት ያደርሳሉ ተብለው በሚገመቱት ላይ ደግሞ ይህንኑ ለመከላከል የሚያስችል እርምጃ ከመውሰድ በፊት አግባብ ካለው አካል ፈቃድ የመጠየቅ፣

15.መልካዓ-ምድራዊ አቀማመጡ ምክንያት ከላይኛው አካባቢ በመነሳት የተፈጥሮ አቅጣጫውን ተከትሎ የሚፈሰውን ውሃ በመቀበል ወደታች እንዲያልፍ የማድረግ፣

16.በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ አሥራ አምስት (15) የተገለጸው ቢኖርም በመሬቱ ላይ የሚፈሰው ውሀ ወደታች እንዲያልፍ በሚያደርግበት ጊዜ አላግባብ የውሃውን የተፈጥሮ ፍሰት አቅጣጫ በመቀየር የታችኛው መሬት የውሃ ጫና እንዲያርፍበት ያለማድረግ፣

17.በማናቸውም አካል አማካኝነት የመስኖ ልማት ሥራ በሚከናወንበት ጊዜ የመስኖ መስመሩ በመሬቱ ላይ የሚያልፍ መሆኑ የታወቀ እንደሆነ ፕሮጀክቱ ላይ መሰረታዊ ችግር እስካልፈጠረ ድረስ የመፍቀድ ግዴታ አለበት፣

18.ማንኛውም ባለሀብት የኢንቨስትመንት ፕሮጀክቱን ለማልማት ከባንክ ያገኘውን ብድር/ብር ለተበደረበት ፕሮጀክት ልማት ስራ ብቻ ማዋል አለበት፣

19.ባለሀብቱ በውል የተከራየውን መሬት ለብድር ማስያዣነት ማዋል አይችልም

የማዕከላዊ ኢትዮጵያ ክልል መንግስት ርዕሰ መስተዳድር ጽ/ቤት Central Ethiopia Regional State Office of the President

የማዕከላዊ ኢትዮጵያ ክልል መንግስት ፍትህ ቢሮ Central Ethiopia Region State Justice Bureau

16. የአከራይ ግዴታዎች:-

1 አከራይ ያከራየውን መሬት በውሉ መሠረት አሥራ አምስት ቀን ባልበለጠ ጊዜ ውስጥ ለተከራዩ የማስረከብ፣

2 ተከራዩ በውሉ መሠረት ግዴታውን አክብሮ መፈጸሙን የመከታተል/ የመቆጣጠር፣

3 ውሉ ጸንቶ በሚቆይበት ዘመን ተከራይ የተከራየውን መሬት በሰላም እንዲሠራበትና እንዲጠቀምበት ከሦስተኛ ወገን በመሬቱ ላይ የሚነሱ የመብት ጣልቃ ገብነት በመመለስ ዋስትና የመስጠት፣

4 በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ሁለት (2) መሠረት በሚደረጉት ቁጥጥሮች በተከራይ የሥራ እንቅስቃሴ ላይ መስተጓጎል እንዳያስከትሉ ተገቢ በሆነ ሁኔታ መፈጸም፣

5 ባለሃብቱ ወይም ተከራዩ ግዴታውን ሳይወጣ ሲቀር በህግ አግባብ ደረጃውን የጠበቀና ውል እስከመሠረዝ የሚደርስ እርምጃ የመውሰድ ግዴታ አለበት፤

6 የሦስተኛ ወገን ጣልቃገብነትን የመከላከልና ለኢንቨስትመንቱ ምቹ ሁኔታ የመፍጠር ግዴታ አለበት::

7 በሦስተኛ ወገን ጣልቃገብነትን ምክንያት በግሉ ኢንቨስትመንት ለደረሰ ጉዳት በአንቀጽ ሰባት ንዑስ አንቀጽ አራት መሠረት እንዲካስ የመከታተል ግዴታ አለበት፣

ክፍል አራት

መሬት ስለማዘጋጀት እና ስለመለካት፣

10.የኢንቨስትመንት መሬት ስለማዘጋጀት

1. ማንኛውም የገጠር መሬት ለኢንቨስትመንት አገልግሎት እንዲውል ሲፈለግ መሬቱ የሚገኝበት ቀበሌ ተወካዮች፣ የወረዳ አስተዳደርና የዞን አስተዳደር አካላት መክረውበትና አምነውበት መሆን አለበት፤
2. ለኢንቨስትመንት አገልግሎት እንዲውል የተወሰነ መሬት ከሚመለከታቸው ባለድርሻ መ/ቤቶች እና የወረዳና ቀበሌ አስተዳደር አካላት የሚያካትት ግብረ-ሃይል በማዋቀር የመሬቱን የመልማት አቅም መሠረት ባደረገ መልኩ የሚዘጋጅ ይሆናል፤
3. በጋይድ ማፕና ኤክስ ዋይ ኮኦርዲኔት የተደገፈ ለኢንቨስትመንት አገልግሎት የሚውል መሬት ከተዘጋጀ በኋላ ዞን ኢንቨስትመንትና ኢንዱስትሪ ልማት ምምሪያ ወይም ልዩ ወረዳ ኢንቨስትመንትና ኢንዱስትሪ ልማት ጽ/ቤት በሚያዘጋጀው መሬት ባንክ ውስጥ እንዲቀመጥ ይደረጋል፤

የማዕከላዊ ኢትዮጵያ ክልል መንግስት ርዕሰ መስተዳድር ጽ/ቤት Central Ethiopia Regional State Office of the President

የማዕከላዊ ኢትዮጵያ ክልል ፍትህ ቢሮ Central Ethiopia Region State Justice Bureau

4. መሬት ባንክ የሚገኝ የኢንቨስትመንት መሬት ለምን አገልግሎት እንደሚውል የአፈሩ ሁኔታ፣ ከባህር ጠለል በላይ ያለው ከፍታ፣ የመሠረተ ልማት ሁኔታ፣ የዝናብ መጠን፣ በመስኖ የሚለማ ስለመሆን አለመሆኑ እና ሌሎች አስፈላጊ መረጃዎችን በመሰብሰብና በማደራጀት ለባለሃብት ተደራሽ እንዲሆን ይደረጋል፤

11.የኢንቨስትመንት መሬት ስለመለካት፤

ሀ. ለተለያየ ኢንቨስትመንት አገልግሎት የሚውል የገጠር መሬት ጥያቄ የሚስተናገደው ለኢንቨስትመንት አገልገሎት የሚውል የተዘጋጀ መሬት በዞን ወይም ልዩ በወረዳ ኢንቨስትመንትና ኢንዱስትሪ ልማት መምሪያ/ጽ/ቤት መሬት በባንክ መኖሩ ሲረጋገጥ ወይንም በቂ ጥናት ተደርጎ ከሶስተኛ ወገን ነፃ የሆነ መሬት መኖሩ ሲረጋገጥ ነው፣

ለ. በግል ባለሀብቱ የኢንቨስትመንት ጥያቄ የሚቀርብበት መሬት ልኬቱ በሚከናወንበት ወቅት መሬቱ በትክክል ስለመኖሩና ከ3ኛ ወገን ይገባኛል ጥያቄ ነጻ ስለመሆኑ ዞኑ በአካል በመገኘት ማረጋገጥ ይኖርበታል፣

ሐ. የግል ባለሀብቱ የመሬት ጥያቄውን በተቀመጠው አሰራር መሰረት አቅርቦ ምላሽ ሲያገኝ ለአገልግሎቱ የሚውለውን የመሬት ዓይነትና መጠን በአካል በመገኘት ማየት ይጠበቅበታል፣

መ. በግል ባለሀብቱ የሚቀርበው የመሬት ጥያቄ በሕግ በተፈቀደለት አካል መሬቱ እንዲተላለፍለት ሲወሰን የመስሪያ ቤቱ የመሬት ባለሙያዎች በዘመናዊ የልኬት መሳሪያዎች በመታገዝ የተፈቀደውን የመሬት መጠን በመለካት ካርታ እና የይዞታ ማረጋገጫ ይዘጋጃል፣

ሠ. ባለሀብቱ አስፈላጊውን መስፈርት አሟልቶ የኢንቨስትመንት ፈቃድ ማውጣቱ እና የአንድ ዓመት መሬት ኪራይ መክፈሉ ሲረጋገጥ የመሬት ውል እንዲገባ በማድረግ ካርታ እና የይዞታ ማረጋገጫ ይሰጠዋል፣

ረ. የመሬት ውሉ ከስራው ጋር ግንኙነት ላላቸው አካላት ማለትም መሬቱ ለሚገኝበት ወረደ ገቢዎች፣ ወረዳ አስተዳደር፣ ኢንቨስትመንት ተቋም ወዘተ…ግልባጭ የሚደረግ ይሆናል።

12. የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ የምስክር ወረቀት ስለሚይዛቸው ዝርዝሮች

በዚህ ደንብ መሠረት ተዘጋጅቶ የሚሰጥ የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ የምስክር ወረቀት ከዚህ በታች የተመለከቱትን ዝርዝሮች መያዝ አለበት፤

የማዕከላዊ ኢትዮጵያ ክልል መንግስት ርዕሰ መስተዳድር ጽ/ቤት
Central Ethiopia Regional State Office of the President
የማዕከላዊ ኢትዮጵያ ክልል መንግስት ፍትህ ቢሮ
Central Ethiopia Region State Justice Bureau

1. የክልሉና የቢሮው ስም
2. የባለሀብቱ/ የድርጅቱ ሙሉ ስም፣
3. የባለሀብቱ/ ድርጅቱ የመኖሪያ አድራሻ፡ ዞን/ወረዳ/ቀበሌ
4. መሬቱ/ ፕሮጀክቱ የሚገኝበት አድራሻ፡ ዞን/ወረዳ/ቀበሌ
5. በውል የተሰጠው የመሬት መጠን በሄ/ር
6. የመሬቱ አገልግሎት (ግብርና ዘርፍ ሲሆን ሰብል ማምረት፣ አትክልት ማምረት፣ ፍራፍሬ ማምረት፣ አትክልትና ፍራፍሬ ማምረት፣ ቋሚ ተክል ልማት፣ ምርጥ ዘር ማምረት፣ ቅመማቅመም ማምረት ወ.ዘ.ተ...፣ማኑፋክቸሪንግ ዘርፍ ሲሆን የተሰማራበት የማኑፋክቸሪንግ ዓይነት፣እና አገልግሎት ዘርፍ ሲሆን የተሰማራበት የአገልግሎት ሥራ መስክ ዓይነቶች ምሳሌ ባለኮከብ ሆቴል፣ ሆስፒታል ወ.ዘ.ተ...)
7. የመሬቱ አዋሳኞች፤ በምስራቅ፣ በምዕራብ፣ በደቡብ፣ እና በሰሜን
8. የመሬቱ ደረጃ 1ኛ፣ 2ኛ ወይም 3ኛ
9. የይዞታ ማረጋገጫ ሰርተፊኬቱን ያዘጋጀው ባለሙያና ያጸደቀው ባለስልጣን ስም፣ ኃላፊነት፣ ፊርማ፣ ቀን፣ ወር፣ ዓ.ም እና ማህተም

13.የመሬት ይዞታ ማረጋገጫና ካርታ ስለሚይዛቸው ዝርዝሮች

በዚህ ደንብ መሠረት ተዘጋጅቶ የሚሰጥ የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ከዚህ በታች የተመለከቱትን ዝርዝሮች መያዝ አለበት:-

1. የክልሉና የቢሮው ስም
2. የባለሀብቱ/የድርጅቱ ሙሉ ስም፤
3. መሬቱ የሚገኝበት አድራሻ፣ ዞን/ ልዩ ወረዳ፣ ወረዳ እና ቀበሌ
4. የተሰማራበት የስራ ዘርፍና መስክ፤
5. የመሬቱ መጠን በሄ/ር
6. መሬቱ/ካርታው ዙሪያ የሚገኙ ኤክስ እና ዋይ ኮርዲኔቶች
7. በካርታው ቀኝ ጫፍ የአቅጣጫ አመልካች ምልክት
8. ካርታው የተሰራበት ስኬል/ግራፊክ ስኬል
9. ካርታውን ያዘጋጀው ባለሙያ ስም፣ ኃላፊነት፣ ፊርማ እና ቀን፣ ወር፣ ዓ.ም
10 ካርታውን ያጸደቀው አካል ስም፣ ኃላፊነት፣ ቀን፣ ወር፣ ዓ.ም እና ፊርማና ክብ ማህተም።

11 መረጃ የተሰበሰበበት ጂፒኤስ አይነት

12 ዳተም... አዲንዳን/ዩቲኤም ዞን/

14.የመሬት ይዞታ መብትን ለማስተላለፍና በዋስትና ስለማስያዝ

1 ማንኛውም በገጠር መሬት የመጠቀም መብት የተሰጠው ባለሃብት በመሬቱ ላይ ያፈራውን ሀብት በውሉ ዘመን ውስጥ በዋስትና የማስያዝ መብት አለው።

2 የገጠር መሬት በሊዝ የተከራየ ባለሃብት የመጠቀም መብቱን እንደዋስትና ለባንክ ለማስያዝ ይችላል።

3 በዚህ አንቀጽ ተራ ቁጥር 1 እና 2 የተጠቀሰው ቢኖርም መሬቱን ግን በዋስትና ማስያዝ አይችልም፤

4 የገጠር መሬት የመጠቀም መብት የተሰጠው ማንኛውም ባለሃብት ፕሮጀክት ወደ ማምረት ሳይሸጋገር ለሦስተኛ ወገን አሳልፎ መስጠት አይችልም። ሆኖም ከሌላ ባለሃብት ጋር አንቀጽ 14 ፊደል ተራ (ሬ) መሠረት በመቀናጀት ማልማት ይችላል።

5 በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ሁለት (2) መሠረት ፕሮጀክቱ ወደ ማምረት ደረጃ ከተሸጋገረ በኋላ በኪራይ የተያዘ የገጠር መሬትን ለሦስተኛ ወገን ለማስተላለፍ ቢያንስ የይዞታው ሃምሳ በመቶ (50%) በማልማት የንግድ ፈቃድ አውጥቶ ምርቱን ለገበያ ማቅረብ ይኖርበታል። መሬቱ የተላለፈለት ወገንም የቀድሞ ተከራይን ግዴታ ማክበር ይኖርበታል።

6 በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ አራት (4) የተገለጸው ቢኖርም ተከራይ ይዞታውን ለ3ኛ ወገን ለማስተላለፍ በቅድሚያ የአከራይን ይሁንታ የሚያረጋግጥ የስምምነት ደብዳቤ ማግኘት አለበት።

7 በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ አምስት (5) የተገለጸው ቢኖርም በኪራይ የተያዘ የገጠር መሬት ለሦስተኛ ወገን ስለመተላለፉ የማጽደቅ ወይም እንዲመዘገብ ስልጣን የተሰጠው አካል ሂደቱን ከማጽደቁ በፊት ከአከራይ የተፃፈ የስምምነት ደብዳቤ መጠየቅ አለበት።

8 የመሬት ኪራይ ማበረታቻ ተጠቃሚ የሆነ ፕሮጀክትን ወደ ሦስተኛ ወገን ሲተላለፍ የተሰጠው ጊዜ ገደብ ያላለቀ ከሆነ የተላለፈለት አካል ማበረታቻው ተጠቃሚ በሆነበት ልማት ዓይነት መቀጠል ይኖርበታል።

9 በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ አንድና (1) ሁለት (2) የተመለከተው እንደተጠበቀ ሆኖ ማንኛውም ባለሃብት ኢንቨስት ሊያደርግ የተከራየውን መሬት ወደ ሦስተኛ ወገን ማስተላለፍም ሆነ በዋስትና ማስያዝ የሚችለው በኪራዩ ውል የጊዜ ገደብ መሠረት ሆኖ ለአከራይ በጽሁፍ በማሳወቅ በደብዳቤ ሲፈቀድለት ብቻ ነው።

10 የውል ዘመኑ ከማለቁ በፊት ባለሃብቱ ከሞተ ይዞታው በሕግ የመውረስ መብት ላለው ሰው ይተላለፋል። ወራሹ/ወራሾቹ የቀድሞው ተከራይ በገባው ግዴታ መሠረት ልማቱን ይቀጥላል።

ክፍል አምስት

15.ስለ ቃልና የፅሁፍ ማስጠንቀቂያ አሰጣጥ ስነ ስርዓት

1.1. በዚህ ደንብ መሠረት ግዴታውን ያልተወጣ ማንኛውም ባለሃብት በድጋፍና ክትትል ወቅት የታዩ ክፍተቶችን መሠረት ያደረገ የቃልና የጽሑፍ ግረ-መልስና የምክር አገልግሎት ይሰጠዋል፤

1.2. የጽሑፍ ግብረ-መልስ ከተሰጠው በኋላ በሚደረግ የድጋፍና ክትትል ሥራ ከዚህ ቀደም የታዩ ክፍተቶች በተሰጠው ግብረ-መልስ መሠረት በሦስት (3) ወር ጊዜ ውስጥ መሻሻል ካልታየበትና ችግሩ የባለሃብቱ መሆኑ ከታመነበት የጽሑፍ ማስጠንቀቂያ ይሰጠዋል፤

1.3. የመጀመሪያ የጽሑፍ ማስጠንቀቂያ ከተሰጠ በኋላ የሚታዩ ክፍተቶች በሦስት (3) ወር ጊዜ ውስጥ መሻሻል ካልታየበትና ችግሩ የባለሃብቱ መሆኑ ከታመነበት የመጨረሻ ማስጠንቀቂያ ይሰጠዋል፤

1.4. የመጨረሻ ደረጃ የጽሑፍ ማስጠንቀቂያ ሊሰጥ የሚችለው ቢያንስ በአንድ የሰብል ዘመን ልዩነት ይሆናል፤

1.5. የጽሑፍ ማስጠንቀቂያ የሚሰጠው የመሬት ውል የገባው አካል ሆኖ እንደ አስፈላጊነቱ በኢንቨስትመንትና ኢንዱስትሪ ልማት ቢሮው ወይም በዞን/ ልዩ ወረዳ በተዋቀረ ግብረ-ኃይል ሊሆን ይችላል፤

1.6. ባለሃብቱ በተደጋጋሚ በተሰጠ ማስጠንቀቂያ በገባው ውል መሠረት ማልማት ካልቻለ ተመጣጣኝና ህጋዊ የሆነ እርምጃ ይወሰድበታል፡፡

1.7. የሚወሰደው እርምጃ እንደየ ፕሮጀክቱ ባህሪና የችግሩ ደረጃ የሚለያይ ሆኖ የውል ማቋረጥ ወይም መሬት መቀነስ ሊሆን ይችላል፡፡

1.8. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 1.5 ተገለጸው ቢኖርም የመሬት መቀነስ ወይም ውል ማቋረጥ እርምጃ በዞን ወይም ልዩ ወረዳ ኢንቨስትመንት አስፈፃሚ ኮሚቴ መጽደቅ ይኖርበታል፡፡

1.9. በዚህ አንቀጽ በተራ ቁጥር 1.2፣ 1.3፣ እና 1.4 የተገለጸው ቢኖርም የፕሮጀክቱ ችግር የሚመነጨው ከ3ኛ ወገን ከሆነ አከራይ ከሚመለከተው አካል ጋር በመነጋገር ችግሩ እንዲፈታ ያደርጋል፡፡

ክፍል ስድስት

ልዩ ልዩ ድንጋጌዎች

16.ኃላፊነት ስላለባቸው አካላት፤

1.1 ቢሮው አግባብ ያላቸውን አካላት በማስተባበርና አስፈላጊውን ድጋፍ በማድረግ ይህን ደንብ የማስፈጸም ኃላፊነት አለበት፣

1.2 በክልሉ የሚገኙ ከስራው ጋር ቀጥታ ግንኙት ያላቸው የመንግስት መስሪያ ቤቶች ደንቡን በአግባቡ ከመተግበር አንጻር አስፈላጊውን ትብብር የማድረግ ኃላፊነት አለባቸው።

17.የግብርና እና ግብርና ነክ ኢንቨስትመንት ተግባር ጋር ተያያዥ የሆኑ ግንባታዎች፤

በገጠር ኢንቨስትመንት መሬት የተሰማሩ ባለሀብቶች በወሰዱት የኢንቨስትመንት መሬት ላይ የሚገነቡ ግንባታዎች ማለትም ቢሮ፣መጋዘን፣መጠለያ እና የመሳሰሉ ግንባታዎች እንዲጸድቁ ሲፈለግ በዞን/ልዩ ወረዳ ደረጃ የግንባታ ስራ በተመለከተ ኃላፊነት በተሰጣቸው አካላት መጽደቅ ይኖርበታል። የዞን/ልዩ ወረዳ ኢንቨስትመንትና ኢንዱስትሪ ተቋም እንደአስፈላጊነቱ የድጋፍ ደብዳቤ ሊጽፍ ይችላል።

18.የኢንቨስትመንት ፕሮጀክትን የስራ ዘርፍ ወይም የሥራ መስክ ስለመቀየር፤

የገጠር ኢንቨስትመንት ፕሮጀክት የስራ መስክ በሚከተሉት ምክንያቶች ሊቀየር ይችላል።

1. የመሬት ተስማሚነት ችግር መኖሩ በአካባቢው አስተዳደር አካለትና በባለሙያዎች ሲረጋገጥ፣
2. ፕሮጀክቱን ወደ ተሻለና በክልሉ ትኩረት የተሰጠው ዘርፍ ለመቀየር የሚፈልግ ከሆነ፣
3. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ አንድና ሁለት በተጠቀሱት ምክንያቶች የፕሮጀክትን የስራ መስክ መቀየር የሚቻል ቢሆንም ተፈጻሚ ከመሆኑ በፊት የቀረበው ጥያቄ በዞን/ ልዩ ወረዳ አስተዳደር ካቢኔ ተቀባይነት ማግኘቱን በጽሁፍ መገለፅ ይኖርበታል።

19. በባንክ ብድር እዳ ምክንያት የሚያዝ የመጠቀም መብትን በተመለከተ:-

1. ባንክ ያበደረው ብድር ባለመመለሱ ምክንያት በመያዣነት የተረከበውን በኢንቨስትመንት መሬት ላይ የሰፈረ ሀብት በአንድ አመት ጊዜ ውስጥ ቀደም ብሎ ከባለሃብት ጋር በተገባው ውል መሠረት ለ3ኛ ወገን በሽያጭ ማስተላለፍ ወይም ማከራየት አለበት።

2. ባንክ በአንድ ዓመት ጊዜ ውስጥ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 4.1 የተደነገገውን መተግበር ካልቻለ ከዚህ ቀደም ተበዳሪው ይከፍል የነበረውን የሊዝ ክፍያ በየዓመቱ እንዲከፍል ይደረጋል፡፡

20 አቤቱታ ስለማቅረብ፤

በዚህ ደንብ ውስጥ በተገለጹ ጉዳዮች ቢሮው፣ የዞን ወይም ልዩ ወረዳ ኢንቨስትመንት አስፈፃሚ ኮሚቴ በሚሰጠው ውሳኔ ቅር የተሰኘ ባለሃብት አቤቱታውን ለክልሉ ርዕሰ መስተዳድር ጽ/ቤት ሊያቀርብ ይችላል፡፡

20.መመሪያ የማውጣት ሥልጣን፤

ቢሮው ይህንን ደንብ ሥራ ላይ ለማዋል የአፈፃጸም መመሪያ ሊያወጣ ይችላል፡፡

21.ተፈፃሚነት ስለማይኖራቸው ደንቦችና መመሪያዎች፤

a. ከዚህ ደንብ ጋር የሚቃረን ማንኛውም ደንብ፣ መመሪያ ወይም የአሠራር ልምድ በዚህ ደንብ የተሸፈኑ ጉዳዮችን በሚመለከት ተፈፃሚነት አይኖራቸውም፡፡

b. ከዚህ ቀደም በክልሉ ተግባራዊ እንዲሆን ለቋሚ ተክሎች የተዘጋጀው የመሬት ኪራይ እፎይታ ማበረታቻ ቀጣይነት ይኖረዋል፡፡

22. ደንቡ የሚጸናበት ጊዜ፤

ይህ ደንብ በክልሉ መስተዳድር ምክር ቤት ከጸደቀበት ከመስከረም 23 ቀን 2017 ዓ.ም ጀምሮ የጸና ይሆናል፡፡

ሆሳዕና

መስከረም 23 ቀን 2017 ዓ.ም

እንደሻው ጣሰው

የማዕከላዊ ኢትዮጵያ ክልል መንግሥት ርዕሰ መስተዳድር

የማዕከላዊ ኢትዮጵያ ክልል መንግስት ርዕሰ መስተዳድር ጽ/ቤት
Central Ethiopia Regional State Office of the President

የማዕከላዊ ኢትዮጵያ ክልል ፍትህ ቢሮ
Central Ethiopia Region State Justice Bureau

ሰንጠረዥ አንድ፦ በማዕከላዊ ኢትዮጵያ ክልል መንግሥት በገጠር መሬት ለሚደረጉ የተለያዩ ኢንቨስትመንት ዘርፎች የተፈቀደ ከፍተኛው የመሬት ኪራይ ውል ዘመን

የመሬት ስፋት በሄ/ር	የሚለማበት ዓመትና የልማት ዓይነት					በገጠር መሬት ላይ የሚደረጉ ሌሎች የሆቴል፣ ሞቴል፣ ሪዞርት፣ የቱሪዝም፣የኢንዱስትሪ፣ ማህበራዊ አገልግሎት ወዘተ…
	ቋሚ ተክል	አመታዊ ተክል	ቅይጥ ግብርና	እንስሳት ልማት	የደን ልማት	
ከ200በታች	20	15	15	15	20	45
ከ200-500	25	20	20	20	25	45
ከ 500 በላይ	30	25	25	25	30	45

ሰንጠረዥ ሁለት፡በማከላዊ ኢትዮጵያ ክልል ተግባራዊ የሚሆን አዲስ የገጠር ኢንቨስትመንት መሬት መጠቀሚያ ሊዝ ዋጋ የተዘጋጀ ሰንጠረዥ (ለአንደኛ ደረጃ ምድብ ዞኖችሃዲያ፣ ምሥራቅ ጉራጌ፣ ጉራጌ፣ ስልጤ፣ ሃላባ፣ ከምባታ ዞኖችና ጠምባሮ፣ ማረቆ፣ ቀቤና ልዩ ወረዳዎች)

	መሬቱ የዋለበት ዓላማ			
	ግብርና ልማት	**የመሬት መጠቀሚያ ክፍያ ብር በሄ/ር**		
		ደረጃ-1	**ደረጃ-2**	**ደረጃ-3**
	ለእርሻ ልማት (ሰብል) ምርት የዋለ መሬት	1,215	1,093	983
	ለምርጥ ዘር ምርት የዋለ መሬት	1,154	1,038	934
	ፍራፍሬ ልማት የዋለ መሬት	1,215	1,093	983
	በመስኖ ለሚለማ አትክልት ልማት የዋለ መሬት	1,215	1,093	983
	ለዳልጋ ከብት ማርባት የዋለ መሬት	1,215	1,093	983
	የወተት ከብት እርባታ የዋለ መሬት ወተትና የወተት ተዋጽኦ ጨምሮ	1,154	1,038	934
	ለበጎችና ፍየሎችን ማርባት የዋለ መሬት	1,215	1,093	983
	ለጋማ ከብት ማርባት የዋለ መሬት	1,215	1,093	983
	ለግመሎች ማርባት የዋለ መሬት	1,215	1,093	983
	ለዶሮ እና ለአዕዋፍ ማራባት የዋለ መሬት	1,154	1,038	934
	ለአሳማ ማርባት የዋለ መሬት	1,215	1,093	983
	ዓሳ ማስገር፣ ዓሳ የማራባትና ተዛማች ማልማት	1,154	1,038	934
	ንብ ማነብ (ማርና ሰም ማምረት)	1,154	1,038	934
	ሐር ማምረት	1,154	1,038	934
	ለማኑፋክቸሪንግ/ ኢንድስትሪ የዋለ መሬት	2,160	1,944	1,749
	የቱሪዝም ኢንቨስትመንት/ አገልግሎት			
	ፍልውሃ አካባቢ የሚደረጉ ኢንቨስትመንቶች/	2,268	2,041	1,836
	ብሔራዊ ፓርኮችና አካባቢዎች የሚደረጉ ኢንቨስትመንቶች	2,268	2,041	1,836
	ሐይቆች/ ከከተማ ክልል ውጭ	2,268	2,041	1,836
	መስህብ በሌለበት የሆቴል፤ ሞቴል፤ሪዞርት፤ ሎጅ፤ ሆስፒታል፤ ትምህርት ቤት)	2,160	1,944	1,749
	በሌሎች የቱሪዝም መስህቦች/ ትክል ድንጋይ፣ ፏፏቴ፣ ዋሻዎች፣ ታሪካዊ የእምነት ሥፍራዎች ወ.ዘ.ተ…	2,268	2,041	1,836
	ሌሎች ዘርፎች	1,154	1,038	934

Central Ethiopia Regional State Office of the President
Central Ethiopia Region Justice Bureau

ሰንጠረዥ ሦስት፡-በማከላዊ ኢትዮጵያ ክልል ተግባራዊ የሚሆን አዲስ የገጠር ኢንቨስትመንት መሬት መጠቀሚያ ሊዝ ዋጋ የተዘጋጀ ሰንጠረዥ(ለሁለተኛ ደረጃ ምድብ ዞን -የም ዞን)

ተ.ቁ	መሬቱ የዋለበት ዓላማ	የመሬት መጠቀሚያ ክፍያ ብር በሄ/ር		
I	**ግብርና ልማት**	**ደረጃ-1**	**ደረጃ-2**	**ደረጃ-3**
1	ለእርሻ ልማት (ሰብል) ምርት የዋለ መሬት	1,093	983	885
2	ለምርጥ ዘር ምርት የዋለ መሬት	1,039	935	841
3	ፍራፍሬ ልማት የዋለ መሬት	1,093	983	885
4	በመስኖ ለሚለማ አትክልት ልማት የዋለ መሬት	1,093	983	885
5	ለዳልጋ ከብት ማርባት የዋለ መሬት	1,093	983	885
6	የወተት ከብት እርባታ የዋለ መሬት ውተትና የወተት ተዋጽኦ ጨምሮ	1,039	935	841
7	ለበጎችና ፍየሎችን ማርባት የዋለ መሬት	1,093	983	885
8	ለጋማ ከብት ማርባት የዋለ መሬት	1,093	983	885
9	ለግመሎች ማርባት የዋለ መሬት	1,093	983	885
10	ለዶሮ እና ለአዕዋፍ ማራባት የዋለ መሬት	1,039	935	841
11	ለአሳማ ማርባት የዋለ መሬት	1,093	983	885
12	ዓሳ ማስገር፣ ዓሳ የማራባትና ተዛማች ማልማት	1,039	935	841
13	ንብ ማነብ (ማርና ሰም ማምረት)	1,039	935	841
14	ሐር ማምረት	1,039	935	841
II	**ለማኑፋክቸሪንግ/ ኢንድስትሪ የዋለ መሬት**	1,944	1,749	1,575
III	**የቱሪዝም ኢንቨስትመንት/ አገልልሎት**			
1	ፍልውሃ አካባቢ የሚደረጉ ኢንቨስትመንቶች/	2,042	1,838	1,654
2	ብሔራዊ ፓርኮችና አካባቢዎች የሚደረጉ ኢንቨስትመንቶች	2,042	1,838	1,654
3	ሐይቆች/ ከከተማ ክልል ውጭ	2,042	1,838	1,654
4	መስህብ በሌለበት የሆቴል፣ ሞቴል፣ሪዞርት፣ ሎጅ፣ ሆስፒታል፣ ትምህርት ቤት)	1,944	1,750	1,575
5	በሌሎች የቱሪዝም መስህቦች/ ትክል ድንጋይ፣ ፏፏቴ፣ ዋሻዎች፣ ታሪካዊ የእምነት ሥፍራዎች ወ.ዘ.ተ…	2,042	1,837	1,654
IVI	**ሌሎች ዘርፎች**	1,039	936	843