

**UTARATIBU WA UHAWILISHAJI WA ARDHI YA KIJJI KUWA ARDHI YA
KAWAIDA AU YA HIFADHI
(Fungu la 4-6)**

UTANGULIZI:

Sheria ya Ardhi (Sura 113) inaelekeza kuwepo kwa aina kuu tatu za ardhi kwa kuzingatia mamlaka za usimamizi. Aina hizo ni:-

- (i) Ardhi ya Kawaida inayosimamiwa na Kamishna wa Ardhi.
- (ii) Ardhi ya Hifadhi inayosimamiwa na Mamlaka husika.
- (iii) Ardhi ya Kijiji inayosimamiwa na Halmashauri ya Kijiji kwa niaba ya wanakijiji wote kwa kuzingatia/kutekeleza maamuzi ya Mkutano wa Kijiji.

Sheria imeweka na kufafanua uwezekano wa kubadilisha msimamizi wa aina moja ya ardhi kwenda kwa msimamizi wa aina nyingine. Azma hiyo imesababisha umuhimu wa kuwepo utaratibu wa kisheria utakaowezesha jambo hilo kutekelezwa. Utaratibu huo ndio unaoitwa **UHAWILISHAJI**. Lengo la utaratibu huu ni kubadilisha msimamizi wa aina moja ya ardhi kwenda kwa msimamizi mwingine. Aidha, kuondoa uwezekano wa kutokea mgongano katika usimamizi wa ardhi iwapo msimamizi wa aina moja ya ardhi hatafahamu mipaka ya utawala wake.

Utaratibu wa Uhawilishaji wa Ardhi ya Kijiji kuwa Ardhi ya Kawaida au Ardhi ya Hifadhi umeelezwa katika fungu la 4 (1-14). Kwa mujibu wa fungu hili Mhe. Rais ndiye mwenye mamlaka ya kuhawilisha Ardhi ya Kijiji kuwa Ardhi ya Kawaida au Ardhi ya Hifadhi. Atatekeleza kusudio hilo kwa kuzingatia masharti ya sheria kwa madhumuni ya manufaa ya umma. Manufaa ya umma itakuwa ni pamoja na uwekezaji uchumi wenye maslahi kwa Taifa.

Mtu anapomba ardhi katika Ardhi ya Kijiji na kutaka apate hati inayotolewa chini ya Sheria ya Ardhi (Sura 113) ina maana anataka kubadilisha msimamizi wa ardhi hiyo ya Kijiji kutoka katika usimamizi wa Halmashauri ya Kijiji kwenda kwa Kamishna wa Ardhi. Matokeo haya hufanya ardhi hiyo iliyomo ndani ya kijiji kuwa Ardhi ya Kawaida. Ili kutekeleza azma hiyo ya kubadili Ardhi ya Kijiji kuwa Ardhi ya Kawaida, mahitaji na hatua zifuatazo zitatakiwa zizingatiwe:-

1. Muhtasari wa Halmashauri ya Kijiji unaoonyesha mwombaji kupewa ardhi katika kijiji husika ukiwa na idadi ya wajumbe wanaoruhusu kufanyika kwa kikao. Yaani kutimbia kwa idadi inayotakiwa katika vikao vya aina hiyo (zaidi ya nusu ya wajumbe wenye sifa ya kuhudhuria). Muhtasari uonyeshe agenda za kikao, majadiliano ya kina juu ya ombi la kupewa ardhi, majina ya wajumbe waliohudhuria na saina zao.
2. Muhtasari wa Mkutano wa Kijiji ukionyesha idadi ya wanakijiji wanaoruhusiwa kisheria kuhudhuria Mkutano wa Kijiji, majina ya wanakijiji waliohudhuria kupitisha ombi la ardhi, saina zao, vitongoji vyao, agenda za mkutano na majadiliano ya kina na maamuzi yaliyofikiwa.
3. Muhtasari wa kikao cha Kamati ya Wilaya ya Kugawa Ardhi iwapo eneo linaloombwa ni zaidi ya hekta 250. Iwapo eneo linaloombwa ni chini ya hekta 250 yatahitajika maelezo ya mapendekezo ya kuamua kuidhinisha au kutoidhinisha uhawilishaji unaokusudiwa kutoka katika Halmshauri ya Wilaya. Muhtasari hiyo ithibitishwe kama nakala halisi kurasa zote na Afisa Mtendaji wa Kijiji au Afisa Ardhi (W) kulingana na mamlaka iliyoandaa.
4. Barua ya wasilisho (*covering letter*) la mapendekezo kutoka kwa Mkurugenzi Mtendaji wa Halmashauri husika ikijumuisha yafuatayo:-
 - Ukubwa wa kijiji
 - Idadi ya wanakijiji (Village Population).
 - Idadi ya wanakijiji ikionyesha wanaume na wanawake wenye umri wa miaka kumi na nane (18) na zaidi.
 - Idadi ya maeneo yaliyokwisha kutolewa kwa wawekezaji wengine pamoja na ukubwa kutoka kwenye Ardhi ya Kijiji husika, iwapo yapo.
 - Shughuli za kiuchumi zinazofanyika katika kijiji hicho kwa mfano kilimo, ufugaji, uvuvi, uwindaji, misitu ya hifadhi na kadhalika.

- Iwapo ombi linahusu uwekezaji, madhumuni na matumizi ya eneo linaloombwa pamoja na faida za mradi kwa wanakijiji na utaratibu wa kulipa fidia kwa wanakijiji vielezwe.
5. Taarifa ya Mpango wa Matumizi Bora ya Ardhi
6. Kama mwombaji ni Kampuni/Taasisi pamoja na mahitaji yaliyopo katika Na. 1 – 5 mambo mengine yanayopaswa kuletwa ni pamoja na:
- Uthibitisho wa uraia wa Wakurugenzi
 - Memorandum and Articles of Association
 - Kibali cha Kabidhi Wasii wa Serikali iwapo kinahusika
 - Hati ya Usajili (Certificate of Registration/Certificate of Incorporation) na (Certificate of Compliance)
 - Hati ya Uwekezaji (Certificate of Incentive)
 - Kama kampuni ni ya zamani na imebadilisha wakurugenzi, ombi hilo itabidi liambatishwe na Annual Returns
 - Andiko la Mradi.

HATUA ZA UHAWILISHAJI.

Utaratibu huu utanzia Kijijini, Wilayani (Halmashauri ya Wilaya husika) Kamishna Msaidizi wa Kanda, Kamishna wa Ardhi, Waziri na hatimaye kwa Mhe. Rais.

- Kamishna Msaidizi wa Kanda, atapokea ombi la uhawilishaji (Ardhi ya Kijiji kuwa Ardhi ya Kawaida) kutoka kwa Mkurugenzi Mtendaji wa Halmashauri ya Wilaya husika na kuwasilisha kwa Kamishna wa Ardhi baada ya kufanya uchambuzi.
- Kamishna wa Ardhi baada ya kuchambua nyaraka zote zilizowasilishwa na kuridhika na sababu za uhawilishaji atawasilisha maombi ya kibali cha uhawilishaji kwa Mhe. Waziri mwenye dhamana ya Ardhi
- Waziri atawasilisha maombi ya kibali kwa Mhe. Rais

- Iwapo Mhe. Rais atakubali, atamwagiza Mhe. Waziri kutangaza Ilani ya situ tisini (90) ya kusudio la uhawilishaji ardhi katika Gazeti la Serikali. Nakala ya Tangazo hilo itapelekwa katika Halmashauri ya Kijiji husika ili kupata maoni ya Halmashauri hiyo pamoja na yeyote atayeathirika na uhawilishaji huo atapata nafasi ya kuwasilisha hoja yake.
- Tangazo au taarifa ya kusudio la kuhawilisha Ardhi ya Kijiji itakuwa ya muda usiopungua siku tisini (90).
- Kamishna wa Ardhi au Afisa aliyeidhinishwa atawajibika kuhudhuria Mkutano wa Halmashauri ya Kijiji na Mkutano wa Kijiji utakaokuwa umeitishwa kujadili taarifa ya kusudio la kuhawilisha ardhi ili kufafanua sababu za uhawilishaji uliokusudiwa na kujibu maswali yoyote yatakayojitokeza kuhusiana na kusudio hilo.
- Kamishna wa Ardhi au Afisa aliyeidhinishwa atafanya makubaliano, baina ya Halmashauri ya Kijiji, Kamishna wa Ardhi na watu watakoathirika kutokana na uhawilishaji huo na kufikia muafaka juu ya maswala ya fidia.
- Afisa Ardhi atawasilisha mihutasari ya Mikutano hiyo pamoja na fomu ya Taarifa ya kusudio la uhawilishaji (Fomu Na 8) kwa Kamishna wa Ardhi.
- Kamishna akiridhika kuwa taratibu za fidia na ahadi mbalimbali alizotoa mwombaji zimetekelezwa, ataandaa Taarifa ya Uhawilishaji (fomu Na 9) na kuiwasilisha kwa Mhe. Waziri.
- Mhe.Waziri ataiwasilisha Taarifa ya Uhawilishaji kwa Mhe. Rais na iwapo akiridhika na Taarifa hiyo atatoa kibali cha kuhawilisha.
- Taarifa hiyo (yenye kibali) itatangazwa kwenye Gazeti la Serikali na kubandikwa sehemu/mahali pa wazi kijijini kwa muda wa siku thelathini (30) kuanzia tarehe ya tangazo.
- Baada ya taratibu za hapo juu kukamilika, utaratibu wa umilikishaji na maandalizi ya Hati chini ya Sheria Na. 4 vitafanywa na hatimaye Hati kuwasilishwa kwa Kamishna

Msaidizi wa Kanda husika kwa ajili ya kusainiwa na kuwekwa lakiri na kisha kusajiliwa kwa Msajili wa Hati wa Kanda.

- Iwapo umilikishwaji wa ardhi utakuwa ni kwa madhumuni ya uwekezaji, utazingatia taratibu za umilikishaji chini ya Kituo cha Uwekezaji (TIC). Itatangazwa kwenye Gazeti la Serikali kuwa ya uwekezaji chini ya Fomu Na. 1 ya Kanuni za Sheria ya Ardhi (Sura 113). Ardhi husika itamilikishwa kwa Kituo cha Uwekezaji ambao watatoa haki milki isiyo ya asili (Derivative Rights) kwa wawekezaji.
- Umilikishwaji ukiwa ni wa raia utaratibu wa umilikishaji utafanywa kwa kuzingatia fungu la 19 la Sheria ya Ardhi (Sura 113).

ANGALIZO:

Halmashauri zote za wilaya zinawajibu wa kutekeleza Sheria ya Ardhi ya Vijiji (Sura 114), kwa kuhakikisha kuwa wananchi vijijini wanawezeshwa kupata Hati za Hakimiliki za Kimila.