

## أنظمة

### مجلس الوزراء

أستناداً الى احكام البند ( ثالثاً ) من المادة (٨٠) من الدستور والفقرة (أ) من البندين (ثانياً) و (رابعاً) من المادة (١٠) والمادة (٣٠) من قانون الإستثمار رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٦ (المعدل) .

### صدر النظام الآتي:-

#### رقم (٧) لسنة ٢٠١٠ نظام المعدل لنظام رقم (١) لسنة ٢٠١١

#### بيع وإيجار عقارات وإراضي الدولة والقطاع العام لإغراض الإستثمار .

المادة -١- تسري احكام هذا النظام على المستثمر العراقي والاجنبي الحاصل على اجازة الاستثمار وفقاً لاحكام الاستثمار رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٦ (المعدل) .

#### المادة-٢- يهدف هذا النظام الى ما يلي :-

اولاً :- تشجيع الاستثمار في المشاريع الاستثمارية بشكل عام ومشاريع الاسكان بوجه خاص .

ثانياً :- تقليل الكلفة على المواطن العراقي لتمكينه من تملك العقار والمساهمة في حل ازمة السكن .

ثالثاً :- تمكين المستثمرين من تنفيذ المشاريع الاستثمارية في العراق وخاصة بناء وحدات سكنية بانماط مختلفة من السكن لتغطية متطلبات فئات المواطنين في ضوء امكانياتهم المادية .

رابعاً :- تنظيم اسس تحديد بدلات بيع وتقدير قيمة ايجار عقارات واراضي الدولة للمستثمرين و/ او تحديد عائدات الدولة من المشاريع الاستثمارية المقامة عليها .

المادة -٣- اولاً :- تلزم وزرتا المالية والبلديات والاشغال العامة وامانة بغداد والبلديات في المحافظات والهيئات والدوائر غير المرتبطة بوزارة ، بتوفير الاراضي والعقارات الصالحة لاقامة المشاريع الاستثمارية واعلام الهيئة الوطنية للاستثمار بأرقامها ومساحتها وعائديتها وجنسها واستخداماتها .

ثانياً :- تتولى الهيئة الوطنية للاستثمار بالتنسيق مع هيئة استثمار في الاقليم او هيئة الاستثمار في المحافظة غير المنتظمة في اقليم تحديد العقارات والاضحي الملائمة لتنفيذ المشاريع الاستثمارية المقررة .

**المادة -٤\*** - تقدر قيمة الاراضي والعقارات العائدة لدوائر الدولة والقطاع العام لاغراض المشاريع الاستثمارية ما عدا مشاريع الاسكان من قبل لجان تشكل على الوجه الاتي :-

أ - للمشاريع الاستثمارية التي تزيد قيمتها على (٢٥٠) مليون دولار امريكي تشكل لجان من قبل الهيئة الوطنية للاستثمار على النحو الاتي :-

- رئيس الهيئة الوطنية للاستثمار - رئيساً .
- رئيس هيئة استثمار المحافظة المعنية - عضواً .
- مدير عام الهيئة العامة للضرائب - عضواً .
- مدير عام التسجيل العقاري - عضواً .
- ممثل عن الجهة المالكة او الارض - عضواً .

ب - للمشاريع الاستثمارية التي تقل قيمتها عن (٢٥٠) مليون دولار امريكي تشكل لجان من قبل الهيئة الوطنية للاستثمار بالتنسيق مع هيئة استثمار الاقليم او هيئة الاستثمار في المحافظة غير المنتظمة في اقليم وعلى النحو الاتي :-

- رئيس هيئة استثمار المحافظة المعنية - رئيساً .
- ممثل عن الهيئة الوطنية للاستثمار - عضواً .
- ممثل عن الهيئة العامة للضرائب في المحافظة - عضواً .
- ممثل عن دائرة التسجيل العقاري في المحافظة - عضواً .
- ممثل عن الجهة المالكة للعقار في المحافظة - عضواً .

**المادة -٥\*** - اولاً : للهيئة الوطنية للاستثمار ولاغراض الاسكان تمليك الارض الى المستثمر مجاناً ، ولا يحسب سعر الارض ضمن قيمة الوحدة السكنية المباعة للمواطن .

ثانياً : تتولى اللجان المشكلة وفق المادة (٤) اعلاه تحديد اقيام الاراضي لاغراض الاستثمار عدا الاسكان ولها الاستعانة بالخبراء المختصين لهذا الغرض.

**المادة -٦\*** - اولاً : توضع اشارة عدم تصرف على سند الملكية الى حين تنفيذ المستثمر التزاماته وبتأييد من هيئة الاستثمار المانحة للاجازة .

**ثانياً :** يلتزم المستثمر العراقي او الاجنبي بالغرض الذي ملكت من اجله الارض او العقار وبعد المضاربة بهما .

**ثالثاً :** في حالة اخفاق المستثمر العراقي او الاجنبي الذي تملك ارضاً او عقاراً بموجب هذا القانون ، في تنفيذ التزاماته ضمن المدة المحددة في الاتفاق المبرم مع هيئة الاستثمار المانحة للاجازة تتولى دائرة التسجيل العقاري وبناءً على طلب من الهيئة المذكورة ، الغاء التسجيل واعادة الارض او العقار الى مالكيها السابق .

**رابعاً :** يلتزم المستثمر العراقي او الاجنبي بتشديد الوحدات السكنية خلال الفترة المحددة في الاتفاق وبيعها الى المواطنين وفقاً لتعليمات تصدر لهذا الغرض من الهيئة الوطنية للاستثمار . وللمستثمر العراقي او الاجنبي ان يتصرف ببقية اجزاء المشروع الاسكاني طيلة فترة الاجازة وفق شروط الاتفاق المبرم معه .

**المادة - ٧\* -** تخصص الهيئة الوطنية للاستثمار الاراضي لازمة لتنفيذ المدن السكنية المتعددة الاغراض ( مجمع سكني ، ترفيهي ، وغيرها ) على النحو الاتي:-

**اولاً :** يقوم المستثمر باعادة الاراضي التي تستخدم للنفع العام مثل ( الحدائق ، الشوارع ، وغيرها ) الى الجهات الحكومية المعنية خلال سنة من تاريخ انجاز المشروع مجاناً .

**ثانياً :-** تخصص الاراضي لاغراض تشييد المشاريع الخدمية او التجارية ضمن المدينة السكنية للمستثمرين مجاناً مقابل حصة للمحافظة ذات العلاقة قدرها (٣%) من قيمة الاراضي سنوياً وتقدر من قبل اللجان المشار اليها في المادة (٤) من النظام رقم (٧) لسنة ٢٠١٠ .

**المادة - ٨\* -** تؤجر الهيئة الوطنية للاستثمار الاراضي المطلوبة لاغراض تنفيذ المشاريع الاستثمارية الصناعية والزراعية والخدمية والسياحية والترفيهية وغيرها على النحو الاتي :-

**اولاً :** المشاريع الزراعية الاستراتيجية التي تؤدي الى زيادة وتحسين الانتاج الحيواني والنباتي وكما يأتي :-

١- الاراضي المستصلحة الصالحة للزراعة ولها حصة مائة ببدل ايجار قدره (٢٠%) من بدل ايجارها السنوي المقدر من اللجان المشار اليها في المادة (٤) من النظام رقم (٧) لسنة ٢٠١٠ .

٢- الاراضي غير المستصلحة الصالحة للزراعة ولها حصة مائة ببدل ايجار قدره (١٠%) من بدل ايجارها السنوي المقدر من اللجان المشار اليها في المادة (٤) من النظام رقم (٧) لسنة ٢٠١٠ .

٣- الاراضي غير المستصلحة وغير الصالحة للزراعة وليس لها حصة مائية  
بيدل ايجار قدره (١%) من بدل ايجارها السنوي المقدر من قبل اللجان  
المشار اليها في المادة (٤) من النظام رقم (٧) لسنة ٢٠١٠ .

**ثانياً :** المشاريع الصناعية التي تقام في المناطق التي تحدد لاغراض المشاريع  
الاستثمارية الصناعية ببدل ايجار قدره (٢%) من بدل ايجارها السنوي المقدر  
من قبل اللجان المشار اليها في المادة (٤) من النظام رقم (٧) لسنة ٢٠١٠ .

**ثالثاً :** المشاريع الكهربائية والنفطية وغيرها الواقعة خارج حدود البلدية التي  
تنفذ بصيغة بناء ، تشغيل ، تملك (Boo) وبناء ، تشغيل تحويل الى الجهة  
المستفيدة (BOT) ببدل ايجار قدره (٢%) من بدل ايجارها السنوي المقدر  
من قبل اللجان المشار اليها في المادة (٤) من النظام رقم (٧) لسنة ٢٠١٠ .

**رابعاً :** المشاريع الخدمية ( مشاريع المستشفيات والمراكز التعليمية والجامعات  
وغیرها ) ببدل ايجار قدره (٥%) من بدل ايجارها السنوي المقدر من قبل  
اللجان المشار اليها في المادة (٤) من النظام رقم (٧) لسنة ٢٠١٠ .

**المادة -٩\*** - تخصص الهيئة الوطنية للاستثمار الاراضي المطلوبة لاغراض  
تنفيذ المشاريع الاستثمارية المبينة في ادناه على النحو الاتي :-

**اولاً :** - المشاريع السياحية ( المدن السياحية ومدن الالعاب والمجمعات  
والترفيهية وغيرها ) مقابل حصة للدولة قدرها (٥%) سنوياً من قيمة الارض  
المقدرة من قبل اللجان المشار اليها في المادة (٤) من النظام رقم (٧) لسنة  
٢٠١٠ .

**ثانياً :** المشاريع التجارية ( المراكز التجارية والفنادق وغيرها ) مقابل حصة  
للدولة قدرها (٥%) سنوياً من قيمة الارض المقدرة من قبل اللجان المشار  
اليها في المادة (٤) من النظام رقم (٧) لسنة ٢٠١٠ .

**المادة - ١٠** - لرئيس الهيئة الوطنية للاستثمار اصدار تعليمات لتسهيل تنفيذ  
احكام هذا النظام .

**المادة - ١١** - ينشر هذا النظام في الجريدة الرسمية ويعتبر نافذاً من تاريخ  
صدوره .