

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 الاستثمار رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٦ (المعدل) .

صدر النظام الاتي:-

نظام رقم (٧) لسنة ٢٠١٠ المعدل بنظام رقم (١) لسنة ٢٠١١

بيع وايجار عقارات وارااضي الدولة والقطاع العام لاغراض الاستثمار

المادة -١- تسري احكام هذا النظام على المستثمر العراقي والاجنبي
الحاصل على اجازة الاستثمار وفقاً لاحكام قانون 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 وارااضي

قانون الاستثمار

الدولة للمستثمرين و/ او تحديد عائدات الدولة من المشاريع الاستثمارية المقامة عليها.

المادة - ٣

اولاً: تلزم وزارتا 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 والاراضي الملائمة لتنفيذ المشاريع الاستثمارية المقررة.

المادة - ٤- تقدر قيمة الاراضي والعقارات العائدة لدوائر الدولة والقطاع العام لاغراض المشاريع الاستثمارية ما عدا مشاريع الإسكان من قبل لجان تشكل على الوجه الاتي:^(١)

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.

(١) تم تعديل نص المادة (٤) من النظام بموجب نظام رقم (١) لسنة ٢٠١١.

قانون الاستثمار

- ممثل عن الجهة المالكة للعقار أو 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 أو الارض في المحافظة - عضواً

(المادة ٥-١)^(١)

اولاً: للهيئة الوطنية للاستثمار ولاغراض الاسكان تمليك الارض الى المستثمر مجاناً ، ولا يحتسب 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.

(١) تم تعديل نص المادة (٥) من النظام بموجب نظام رقم (١) لسنة ٢٠١١.

قانون الاستثمار

ثانياً: يلتزم المستثمر العراقي او الاجنبي بالغرض الذي ملكت من اجله الارض او العقار وبعدم 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 -^(١)) تخصص الهيئة الوطنية للاستثمار الاراضي اللازمة 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 المدن السكنية للمستثمرين مقابل حصة قدرها (٧%) من بدل الايجار السنوي للارض، وتقدر من قبل اللجان المشار اليها في المادة

(١) تم تعديل نص المادة (٧) من النظام بموجب نظام رقم (١) لسنة ٢٠١١.

قانون الأستثمار

(٤) من هذا النظام على ان يخصص بدل الحصة المذكورة للخدمات تستوفيهما المحافظة والبلدية ذات العلاقة مناصفة^(١).

(المادة ٨-^(٢)) تؤجر الهيئة الوطنية للاستثمار الاراضي المطلوبة لاغراض تنفيذ المشاريع الاستثمارية الصناعية والزراعية والخدمات 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

مائة ببدل 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.

(١) (عدل بموجب النظام رقم (٥) لسنة ٢٠١١ المادة (١)).

(٢) تم تعديل نص المادة (٨) من النظام بموجب نظام رقم (١) لسنة ٢٠١١.

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 وغيرها) 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^(١)): تخصص الهيئة الوطنية للاستثمار الاراضي المطلوبة لاغراض تنفيذ المشاريع الاستثمارية المبينة في ادناه على النحو الاتي:
اولاً: المشاريع السياحية (المدن السياحية ومدن الالعاب والمجمعات الترفيهية وغيرها) مقابل حصة قدرها (١٠٪) سنويا من بدل ايجار الارض المقدر من قبل اللجان المشار اليها في المادة (٤) من هذا النظام تخصص للجهة مالكة الارض.

ثانياً: المشاريع التجارية (المراكز التجارية والفنادق وغيرها) مقابل حصة قدرها (١٠٪) سنويا من بدل ايجار الارض المقدر من قبل اللجان المشار اليها في المادة (٤) من هذا النظام تخصص للجهة مالكة الارض وللسنوات الثلاث الاولى من تاريخ بدء التشغيل التجاري للمشروع وتكون النسبة بعد انتهاء المدة المذكورة (٥٪) من قيمة الارض المقدر من قبل اللجان المشار اليها في المادة (٤) من هذا النظام ويثبت ذلك

(١) عدل بموجب النظام رقم (٥) لسنة ٢٠١١ المادة (٢).

في العقد الاستثماري المبرم بين الطرفين.

المادة -١٠-^(١): يبدأ تاريخ استحقاق بدل الارض ابتداء من تاريخ بدء التشغيل التجاري للمشروع على ان يلتزم المستثمر لانجاز المشروع بالمدّة المحددة في العقد.

المادة -١١-: لرئيس الهيئة الوطنية للاستثمار اصدار تعليمات لتسهيل تنفيذ احكام هذا النظام.

المادة -١٢- ينشر هذا النظام في الجريدة الرسمية ويعتبر نافذاً من تاريخ صدوره.

نوري كامل المالكي

رئيس مجلس الوزراء

(١) أضيف بموجب النظام رقم (٥) لسنة ٢٠١١ المادة (٢).