

مجلس الوزراء

استناداً إلى أحكام 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 الآتي :-

رقم (٧) لسنة ٢٠١٠

نظام

بيع وإيجار عقارات وأراضي الدولة والقطاع العام لأغراض الاستثمار (المعدل)

المادة -١- تسري أحكام هذا النظام على المستثمر العراقي والأجنبي الحاصل على إجازة الاستثمار وفقاً لأحكام قانون الاستثمار رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٦ (المعدل).

المادة -٢- يهدف هذا النظام إلى ما يأتي :-

أولاً:- تشجيع الاستثمار في المشاريع الاستثمارية بشكل عام ومشاريع الإسكان بوجه خاص.
ثانياً:- تقليل الكلفة على المواطن العراقي لتمكينه من تملك العقار والمساهمة في حل أزمة السكن.

ثالثاً:- تمكين المستثمرين من تنفيذ المشاريع الاستثمارية في العراق وخاصة بناء وحدات سكنية بأنماط مختلفة من السكن لتغطية متطلبات فئات المواطنين في ضوء إمكانياتهم المادية.
رابعاً:- تنظيم أسس تحديد بدلات بيع وتقدير قيمة إيجار عقارات و أراضي الدولة للمستثمرين و/ أو تحديد عائدات الدولة من المشاريع الاستثمارية المقامة عليها.

المادة -٣- أولاً- تلزم وزارتا المالية والبلديات والأشغال العامة وأمانة بغداد والبلديات في المحافظات والهيئات والدوائر غير المرتبطة بوزارة بتوفير الأراضي والعقارات الصالحة لإقامة المشاريع الاستثمارية وإعلام الهيئة الوطنية للاستثمار بأرقامها ومساحاتها وعائديتها وجنسها واستخداماتها.

ثانياً:- تتولى الهيئة الوطنية للاستثمار بالتنسيق مع هيئة الاستثمار في الإقليم أو هيئة الاستثمار في المحافظة غير المنتظمة في إقليم تحديد العقارات والأراضي الملائمة لتنفيذ المشاريع الاستثمارية المقررة.

المادة -٤- ١ تقدر قيمة الأراضي والعقارات العائدة لدوائر الدولة والقطاع العام لأغراض المشاريع الاستثمارية ماعدا مشاريع الإسكان من قبل لجان تشكل على الوجه الآتي:-

١ - تم تعديل المادة أعلاه بموجب نظام رقم (١) لسنة ٢٠١١ (نظام التعديل الأول لنظام بيع وإيجار عقارات وأراضي الدولة والقطاع العام لأغراض الاستثمار رقم (٧) لسنة ٢٠١٠) المنشور في الوقائع العراقية بالعدد ٤١٨٢ في ٢٠١١/٣/٢٨ .

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

- 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 للعقار أو الأرض – عضواً.

ب- للمشاريع الاستثمارية التي تقل قيمتها عن (٢٥٠) مليون دولار أمريكي تشكل لجان من قبل الهيئة الوطنية للاستثمار بالتنسيق مع هيئة استثمار الإقليم أو هيئة الاستثمار في المحافظة غير المنتظمة في إقليم وعلى النحو الآتي:-

- 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 الأرض – عضواً.

المادة ٥- ٢ أولاً- للهيئة الوطنية للاستثمار ولأغراض الإسكان تملك الأرض إلى المستثمر مجاناً ولا يحتسب سعر الأرض ضمن قيمة الوحدة السكنية المباعة للمواطن.

ثانياً- تتولى اللجان المشكلة وفق المادة (٤) أعلاه تحديد أقيام الأراضي لأغراض الاستثمار عدا الإسكان، ولها الاستعانة بالخبراء المختصين لهذا الغرض.

المادة ٦- أولاً- توضع إشارة عدم تصرف على سند الملكية إلى حين تنفيذ المستثمر التزاماته وبتأييد من هيئة الاستثمار المانحة للأجازة.

ثانياً- يلتزم المستثمر العراقي أو الأجنبي بالغرض الذي ملكت من اجله الأرض أو العقار وبعدم المضاربة بهما.

ثالثاً- في حالة إخفاق المستثمر العراقي أو الأجنبي الذي تملك أرضاً أو عقاراً بموجب هذا القانون، في تنفيذ التزاماته ضمن المدة المحددة في الاتفاق المبرم مع هيئة الاستثمار المانحة للأجازة تتولى دائرة التسجيل العقاري وبناءً على طلب من الهيئة المذكورة، إلغاء التسجيل وإعادة الأرض أو العقار إلى مالكيها السابق.

رابعاً- يلتزم المستثمر العراقي أو الأجنبي بتشديد الوحدات السكنية خلال الفترة المحددة في الاتفاق وبيعها إلى المواطنين وفقاً لتعليمات تصدر لهذا الغرض من الهيئة الوطنية للاستثمار. وللمستثمر العراقي أو الأجنبي أن يتصرف ببقية أجزاء المشروع الإسكاني طيلة فترة الأجازة وفق شرط الاتفاق المبرم معه.

٢- تم تعديل المادة أعلاه بموجب نظام رقم (١) لسنة ٢٠١١ (نظام التعديل الأول لنظام بيع وإيجار عقارات وأراضي الدولة والقطاع العام لأغراض الاستثمار رقم (٧) لسنة ٢٠١٠) المنشور في الوقائع العراقية بالعدد ٤١٨٢ في ٢٠١١/٣/٢٨.