

أستناداً الى أحكام المادة (10) من النظام رقم (7) لسنة 2010

أصدرنا التعليمات الآتية:

رقم ( 1 ) لسنة 2011

((تعليمات تنفيذ نظام بيع و إيجار عقارات وأراضي الدولة و القطاع العام لأغراض الاستثمار))

**المادة -1-** تنظم أسس احتساب بدلات إيجار الأراضي والعقارات الصالحة لإقامة المشاريع الاستثمارية الخاصة بالاسكان والمشاريع الصناعية والزراعية والترفيهية والسياحية وغيرها والعائدة لوزارات المالية والبلديات والأشغال العامة وأمانة بغداد والبلديات في المحافظات والهيئات والدوائر غير المرتبطة بوزارة من قبل اللجان المشكلة بموجب النظام رقم (7) لسنة 2010 الصادر بشأن بيع وإيجار عقارات وأراضي الدولة والقطاع العام لأغراض الاستثمار .

**المادة -2-** للهيئة الوطنية للاستثمار ولأغراض مشاريع الإسكان تمليك الأرض الى المستثمر وفقاً لما مشار اليه في ادناه على ان تأخذ بنظر الاعتبار موقع الأرض والكثافة السكانية وارتفاع البناء وتحدد النسبة النهائية العائدة للدولة من الوحدات السكنية المنصوص عليها في الفقرات (5,4,3,2) المادة (5) من النظام رقم (7) لسنة 2010 على وفق الآتي :

**أولاً :** يعتمد الحد الأدنى للنسب الواردة في المادة (5) من النظام في احدى الحالات الآتية :

أ- اذا كان المشروع السكني مخصصاً لذوي الدخل المحدود وبأسعار مقسطة على مدى لا يقل عن (7) سبع سنوات .

ب- المشاريع السكنية الكبرى وتفترن بموافقة مجلس الوزراء (عدا المشاريع التجارية والخدمية المحددة لها نسب مئوية من الإيرادات في النظام والواقعة ضمن المشروع السكني).

**ثانياً :** تسترشد اللجنة في تحديد النسب المتبقية وفقاً للضوابط ادناه :

أ- تناسب النسبة العائدة للدولة المحددة في النظام عكسياً مع مساحة الوحدة السكنية .

ب- إنخفاض النسبة كلما بعد المشروع عن المركز الرئيسي للمدينة .

ج- إنخفاض النسبة في حالة قيام المستثمر بإنجاز البنى التحتية.

د- تناسب النسبة عكسياً مع قيام المستثمر ببيع الوحدات السكنية بأقساط طويلة الأجل .

**المادة -3-** تثبت في العقد الاستثماري الجهة التي تتول إليها حصة الدولة في الوحدات السكنية وتقوم المحافظة المعنية بدورها بتوزيعها للمستحقين بموجب ضوابط تعدها الهيئة الوطنية للاستثمار بالتنسيق مع مجلس المحافظة وهيئة استثمار المحافظة المعنية .

**المادة -4-** اولاً: في حالة تلكؤ المستثمر في تنفيذ التزاماته وكانت نسبة الانجاز في المشروع تزيد على 25 % فللهيئة مانحة الاجازة منحه مدة إضافية لاتزيد عن ستة أشهر بعد إنتهاء المدة المحددة في العقد .

ثانياً: مع مراعاة الفقرة (اولا) من المادة اعلاه وفي حالة عدم تنفيذ المستثمر لالتزاماته ، تقوم اللجنة المشكلة بموجب المادة(4 / أ ) من النظام وبالتنسيق مع الهيئة الوطنية للاستثمار وهيئة المحافظة المعنية بإلغاء اجازة الاستثمار وسحب المشروع منه لاحالته الى مستثمر آخر ويعاد الى المستثمر السابق قيمة ما أنفقه على المشروع بعد أستقطاع مبالغ الغرامات التأخيرية المحددة في المادة (19-ثانياً) من نظام الاستثمار رقم (2) لسنة 2009 وأية مستحقات اخرى ترتبت للدولة بذمته او بذمة المشروع .

**المادة (5) -** تنفيذاً لاحكام المادة (6) رابعاً من النظام المتعلقة ببيع الوحدات السكنية للمواطنين يلتزم المستثمر بعدم المضاربة بالارض وتكون الاولوية في البيع للفئات الآتية :

- أ - ذوي الشهداء والسجناء السياسيين .
- ب - الارامل وذوي الدخل المحدود .

**المادة -6-** اولاً : ينظم عقد بين المستثمر والمحافظة المعنية يوضح فيه اليّة إستحصال النسبة الواردة في المادة (7/ثانياً) من النظام المذكور وكافة الامور المتعلقة بذلك وبالتنسيق مع الهيئة الوطنية للاستثمار وهيئة إستثمار المحافظة .

ثانياً: تدقق المخططات للمجمعات السكنية من قبل الجهات المختصة في وزارة الاعمار والاسكان ودوائر التخطيط العمراني في المحافظات بما يضمن تحقيق المعايير الهندسية والمعمارية المطلوبة للابنية السكنية والخدمية .

**المادة -7-** تؤول المبالغ المستحصلة بموجب المادة (8) من النظام الى وزارة المالية وتسجل ايراداً نهائياً للخزينة العامة .

**المادة -8-** تقوم وزارة المالية باستحصال الايرادات المشار اليها في المادة (9) من النظام بالتنسيق مع الهيئة الوطنية للاستثمار وهيئة أستثمار المحافظة المعنية ويتم تنظيم عقد بينها وبين المستثمر تثبت فيه اليّة أستحصال تلك الايرادات وتقوم وزارة المالية بأعادة تخصيص جزء من تلك الايرادات الى المحافظات المعنية.

**المادة -9-** تنشر هذه التعليمات في الجريدة الرسمية وتعتبر نافذة من تاريخ صدور ها .

د.سامي رؤوف الاعرجي

رئيس الهيئة الوطنية للاستثمار

17/شباط/ 2011