

## الوثائق المطلوب تقديمها من المستثمر وحسب مراحل آلية منح الإجازة الاستثمارية

### - ((المرحلة الاولى)) : مرحلة الوثائق الاولى المطلوبة للتقديم على المشروع الاستثماري :

- ١- طلب يقدم من قبل الجهة طالبة الاستثمار إلى شعبة الاستعلامات في قسم النافذة الواحدة مباشرة أو عن طريق البريد الالكتروني للتقديم على الفرصة الاستثمارية المعلنة على إن يتضمن اسم المشروع ونوعه ويثبت عليه اسم صاحب الطلب وعنوانه الدقيق والبريد الالكتروني ورقم الهاتف بصورة واضحة ووفق الصيغة المعدّة من قبل الهيئة مع مراعاة تسديد الرسوم التي نصت عليها المادة (١/١) من تعليمات اجور الخدمة رقم (١) لسنة ٢٠١٦ والبالغة (١٠٠,٠٠٠) مائة الف دينار عراقي .
- ٢- شهادة تأسيس الشركة أو فرع الشركة الاجنبية في العراق أو الأوراق الثبوتية للمستثمر الطبيعي
- ٣- تقديم تعهد من الشخص الطبيعي يؤيد عدم كونه موظفاً يتقاضى راتباً من إحدى دوائر الدولة .
- ٤- الحسابات الختامية للشركة لأخر سنتين .
- ٥- خطة التمويل للمشروع مقترنة بضمان جهة التمويل من مؤسسة مالية معتمدة وحسب كتاب الهيئة الوطنية للاستثمار ذي العدد (١٠٧٠) في ١٢/٦/٢٠١٦ .
- ٦- المشاريع التي قام بها طالب الاستثمار أو شركاؤه في العراق أو خارجه والجهات الساندة له في التنفيذ والإعمال المماثلة والسابقة المنجزة للشركة المنفذة (في حال عدم وجود أعمال مماثلة لدى الجهة المستثمرة) وبما لا يقل عن عمليّن أو حسب رأي القسم الاقتصادي والفني مع شهادة الانجاز النهائي للإعمال المقدّمة .
- ٧- مذكرة تفاهم او اتفاق اولي مع الشركة المنفذة مع أوراق تسجيل الشركة المنفذة .
- ٨- دراسة الجدوى الاقتصادية والفنية للمشروع (مصادقة من مكتب هندسي معتمد) .
- ٩- جدول زمني لإنجاز المشروع (جدول تقدم العمل)(مصادق من مكتب هندسي معتمد) .
- ١٠- التصاميم الأولى للمشروع (site plans) مع الواجهات المعمارية (مصادقة من مكتب هندسي معتمد) .
- ١١- تقديم تقرير الاثر البيئي للمشروع مصادق من الجهات المعتمدة لدى وزارة الصحة والبيئة ، علما ان المشاريع السكنية داخل حدود البلدية والبنائيات ذات الطابقين ومدن الالعاب التي لا تحتوي على حديقة حيوانات لا تحتاج الى موافقة بيئية .
- ١٢- ملئ نموذج استمارة المعلومات للمشروع الاستثماري المعتمدة من قبل الهيئة .

## ملاحظة :

- يتم إكمال تقديم الوثائق أعلاه خلال فترة الإعلان وحسب طبيعة المشروع .
- يتم إملاء نموذج استمارة المعلومات للمشروع الاستثماري إلكترونياً بكافة البيانات من قبل الجهة طالبة الاستثمار بعد تقييم دراسة الجدوى الاقتصادية والفنية للمشروع ومطابقتها للتصاميم .

- ((المرحلة الثانية)): مرحلة الوثائق المطلوبة للسير بإجراءات منح الإجازة الاستثمارية وبعد ترشيح الفرصة وتسليم الأرض إلى الجهة طالبة الاستثمار تسليمياً أولياً :

- ١- عقد بين الجهة طالبة الاستثمار ومكتب استشاري هندسي معتمد للإشراف على تنفيذ المشروع .
- ٢- عقد تنفيذ بين الجهة طالبة الاستثمار والشركة المنفذة للمشروع في حالة عدم تمكنها من تنفيذ المشروع بنفسها .
- ٣- خطة الإشراف الهندسي من مكتب استشاري معتمد والذي تم التعاقد معه وحسب جدول تقدم العمل المعتمد .
- ٤- كافة التصاميم والمخططات للمشروع ومن ضمنها التصاميم التفصيلية (المعمارية والإنشائية والكهربائية والصحية والميكانيكية... وأي تصاميم أخرى وحسب طبيعة المشروع) مصادقة من مكتب استشاري هندسي معتمد خلال فترة (٣٠) يوماً.
- ٥- تسمية شركة التأمين التي سيتم التأمين لديها عند اكتمال تنفيذ المشروع .
- ٦- تسمية الممثل القانوني للمشروع مع ارفاق صورة من هويته نافذة المفعول .
- ٧- تسمية محاسب قانوني مُعتمد للمشروع مع ارفاق كتاب صادر عنه يؤيد كونه المحاسب القانوني للمشروع مع ارفاق صورة من اجازة ممارسة المهنة .
- ٨- تسمية مدير المشروع وبيان صلاحياته .

## خارطة تقسيم الأعمال بين الأقسام المختصة والتي تبدأ من مرحلة ترشيح الأرض او تخصيصها للاستثمار

### ولغاية بدء العمل التجاري في المشروع الاستثماري

#### • الترشيح والتخصيص :-

#### أولا - في حالة ترشيح الفرصة :

أ- يتم ترشيح الأرض او العقار لعرضه كفرصة استثمارية من قبل الجهة المالكة بصورة رسمية الى هيئة الاستثمار / قسم النافذة الواحدة على إن يرفق مع كتاب الترشيح صورة قيد العقار حديثة وخالية من الحجز والرهن والتأمين على أن يكون العقار مفرزاً واستعماله يتناسب مع نوع الاستثمار ، وترفق مع صورة القيد خارطة تثبيت الحدود مثبتة بنقاط (GPS) أو غيرها من الوثائق المطلوبة ، مع امكانية قيام قسم النافذة الواحدة بإكمال ما مطلوب اعلاه قبل اعلان الفرصة بالنسبة للأراضي غير المفرزة .

ب- يتم دراسة الفرصة بصورة عامة من قبل قسم النافذة الواحدة وترفع بمطالعة للسيد رئيس الهيئة لغرض الموافقة عليها ويقوم قسم النافذة الواحدة بعد ذلك باستحصال كافة الموافقات والمحددات من الجهات القطاعية لإقامة المشروع .

ت- عند اكمال ما مطلوب في الفقرتين أعلاه يتم رفع مطالعة من قبل قسم النافذة الواحدة للسيد رئيس الهيئة للموافقة على إعلان الفرصة لإقامة المشروع الاستثماري وتحديد فترة (٣٠) يوماً للإعلان قابلة للتجديد عند عدم تقديم اي طلب خلال الفترة المذكورة ومن ثم يتم الإيعاز إلى قسم العلاقات العامة لإصدار كتاب الإعلان الخاص بالفرصة و نشر الإعلان عنها في الوسائل المتاحة لديهم على إن يتضمن الإعلان كافة التفاصيل والبيانات الخاصة بالفرصة الاستثمارية بعد تزويدهم بها من قبل (قسم النافذة الواحدة) ويقوم قسم العلاقات بمتابعة الممدد للإعلانات ولكافة الفرص ومراعاة غلق الإعلان أو تجديده في حالة عدم تقديم إي طلب على الفرصة وبموجب كتاب لاحق وعلى موقع الهيئة حصراً و بالفترة المحددة بالإعلان .

#### ثانياً - التخصيص (في حالة تخصيص الأرض من قبل الجهة المالكة مباشرة):

أ- عند ترشيح الأرض أو العقار من قبل الجهة المالكة مباشرة يتم عرضها على رئيس الهيئة لبيان رأيه بالموافقة ومفاتحة الجهة صاحبة التخصيص لتزويدنا بصورة قيد للعقار حديثة وخالية من الحجز والرهن والتأمين على أن يكون العقار مفرزاً واستعماله يتناسب مع نوع الاستثمار ، وترفق مع صورة القيد خارطة تثبيت حدود مثبتة بنقاط (GPS) وموافقات الدوائر القطاعية ذات العلاقة على إقامة المشروع .

ب- يتم مطالبة الجهة المستثمرة (الذي تم تخصيص الأرض لها) من قبل قسم النافذة الواحدة لغرض إكمال المتطلبات المذكورة في مرحلة الوثائق المطلوبة للتقديم على الفرصة (المرحلة الاولى) والإيعاز الى الاقسام المعنية لغرض تدقيقها ومفاتحة الجهات المعنية . وحسب طبيعة وعمل كل قسم وفي حال وجود نواقص يتم ابلاغ مقدم الطلب من قبل الاقسام المعنية بذلك .

ت- بعد اكتمال ما مطلوب يتم تسليم الارض الى الجهة المستثمرة تسليماً اولياً من قبل قسم النافذة الواحدة (لأغراض اجراء الفحوصات الخاصة بالتربة والتصاميم التفصيلية وتثبيت حدود القطعة) وابلاغ المستثمر بعدم استخدام الارض لغير الغرض الذي سلمت من اجله وابلاغه بتقديم متطلبات المرحلة الثانية من قبل الاقسام المعنية وكلاً حسب تخصصه وخلال (٣٠) يوماً .

#### ● التقديم :

أ- يتم استلام الطلبات خلال فترة الإعلان من قبل شعبة الاستعلامات في قسم النافذة الواحدة وتحال إلى شعبة الاستعلامات ولحين انتهاء فترة الإعلان وإكمال المتقدم كافة متطلبات المرحلة الاولى (مرحلة الوثائق المطلوبة للتقديم).

ب- يتم إبلاغ مقدم الطلب عن طريق شعبة استعلامات قسم النافذة الواحدة وبالبريد الالكتروني أو إي وسيلة أخرى بقبول طلبه أو رفضه .

### (المفاضلة والترشيح)

#### ● أ- في حالة تقديم طلب واحد .

١. في حالة قبول الطلب يتم إحالة الوثائق المقدمة من قبل قسم النافذة الواحدة / شعبة الاستعلامات الى الأقسام المعنية وحسب الاختصاص لغرض دراستها وتدقيقها وإعلام المستثمر في حال وجود نقص أو تعديل وتزويدهم بها خلال فترة تحدد من قبل القسم المعني و إعادتها إلى قسم النافذة الواحدة .
٢. عند اكتمال كافة متطلبات الاقسام المعنية (متطلبات المرحلة الاولى) يتم اشعار قسم النافذة الواحدة من قبل الاقسام المعنية وبدوره يقوم قسم النافذة الواحدة برفع مطالعة الى رئيس الهيئة لغرض استحصال موافقته على ترشيح الفرصة الاستثمارية ويتم تبليغ المستثمر من قبل قسم النافذة الواحدة بترشيح الفرصة له .
٣. يقوم قسم النافذة الواحدة بأشعار القسم القانوني بأصدر قرار الترشيح بناءً على الاستمارة الخاصة بالترشيح والمعدة من قبل قسم النافذة الواحدة .
٤. بعد تبليغ الاقسام المعنية من قبل القسم القانوني بقرار الترشيح يقوم قسم النافذة الواحدة بإجراءات التسليم الاولى للأرض الى المستثمر (لأغراض اجراء الفحوصات الخاصة بالتربة واعداد التصاميم التفصيلية وتثبيت حدود القطعة ) وعدم استخدام الارض لغير الاغراض التي سلمت من اجلها .
٥. يقوم القسم الاقتصادي والفني بمخاطبة الجهات القطاعية لاستحصال المصادقات الرسمية للتصاميم التفصيلية وحسب طبيعة المشروع .

• ب- في حالة تقديم أكثر من طلب على الفرصة .

- ١- إما في حالة تقديم أكثر من طلب على الفرصة الاستثمارية وأكملوا جميعهم الوثائق المطلوبة للتقديم عليها خلال فترة الإعلان فيقوم قسم النافذة الواحدة برفع مطالعة الى رئيس الهيئة لغرض تحويل الملفات الى القسم القانوني للتأكد من صحة صدور شهادة تأسيس الشركات وخطة التمويل ومن ثم يقوم القسم القانوني برفع الموضوع الى رئيس الهيئة لأحالتها إلى لجنة المفاضلة لاختيار الأفضل على ان تبت اللجنة بالطلبات المعروضة عليها خلال فترة زمنية تُحدد من قبل رئيس الهيئة وبإمكان اللجنة الاستعانة بالأقسام المختصة وكلاً حسب اختصاصه في تدقيق الأوليات ، وبعد اختيار احد الطلبات يُنظم محضر بذلك ويتم رفعه إلى رئيس الهيئة لغرض استحصال موافقته بترشيح الفرصة الاستثمارية للطلب الذي تم اختياره من قبل لجنة المفاضلة .
- ٢- عند اكمال كافة متطلبات الاقسام المعنية (متطلبات المرحلة الاولى) يتم اشعار قسم النافذة الواحدة من قبل الاقسام المعنية وبدوره يقوم قسم النافذة الواحدة برفع مطالعة الى رئيس الهيئة لغرض استحصال موافقته على ترشيح الفرصة الاستثمارية ويتم تبليغ المستثمر من قبل قسم النافذة الواحدة بترشيح الفرصة له .
- ٣- يقوم قسم النافذة الواحدة بأشعار القسم القانوني بأصدر قرار الترشيح بناءً على الاستثمار الخاصة بالترشيح والمعدّة من قبل قسم النافذة الواحدة .
- ٤- بعد تبليغ الاقسام المعنية من قبل القسم القانوني بقرار الترشيح يقوم قسم النافذة الواحدة بإجراءات (التسليم الاولى) للأرض الى المستثمر (لأغراض اجراء الفحوصات الخاصة بالتربة واعداد التصاميم التفصيلية وتثبيت حدود القطعة ) وعدم استخدام الارض لغير الاغراض التي سلمت من اجلها .
- ٥- يقوم القسم الاقتصادي والفني بمخاطبة الجهات القطاعية لاستحصال المصادقات الرسمية للتصاميم التفصيلية وحسب طبيعة المشروع .
- ٦- يتم إحالة الوثائق الخاصة ب(مرحلة الوثائق المطلوبة للسير بإجراءات منح الإجازة الاستثمارية) من قبل قسم النافذة الواحدة عند اكمال تقديمها من قبل الجهة المستثمرة الى الأقسام المعنية وحسب الاختصاص لغرض دراستها وتدقيقها واستحصال اعتمادها من الجهات المعنية وبإمكان الهيئة منح الاجازة الاستثمارية بدون مصادقة الدوائر القطاعية على التصاميم التفصيلية الخاصة بالمشيدات والبنى التحتية على ان يتم اكمال مصادقتها قبل المباشرة بالعمل وبعد ذلك يتم إعادة كافة الأوليات لقسم النافذة الواحدة لغرض رفعها للسيد رئيس الهيئة لأحالتها من قبله على لجنة تحديد المدد الاستثمارية لمنحهم المدة المناسبة (في حالة وجود مجلس إدارة) على إن تقوم هذه اللجنة بعملها خلال فترة معينة تحدد من قبل رئيس الهيئة .

## منح الإجازة وتقدير بدل إيجار الأرض :

- ١- عند إكمال ما مطلوب في المراحل أعلاه يقوم قسم النافذة الواحدة بتنظيم مطالعة إلى رئيس الهيئة او مجلس الإدارة(وحسب الأحوال) لغرض استصدار نموذج الإجازة الاستثمارية من قبلهم او مفاتحة الهيئة الوطنية للاستثمار وفقاً للصلاحيحة الممنوحة إليها بالتعديل الأول لنظام الاستثمار رقم (٢) لسنة ٢٠٠٩ المعدل .
- ٢- بعد ان يتم منح الاجازة الاستثمارية يتم عرض الموضوع على ( لجنة تقدير اقيام الاراضي والعقارات العائدة لدوائر الدولة و القطاع العام لأغراض المشاريع الاستثمارية ) لغرض تقدير قيمة بدل الايجار او التمليك .

## - توقيع العقود وتسليم الأرض :

- ١- يتم إشعار القسم القانوني من قبل قسم النافذة الواحدة لغرض تنظيم استمارة (خلاصة التعاقد) وإعداد العقد الاستثماري وتبليغ المستثمر لغرض الحضور للهيئة من اجل توقيعه .
- ٢- يقوم القسم القانوني بمفاتحة الجهة المالكة لغرض توقيع العقد الخاص بالعقار .
- ٣- يقوم قسم النافذة الواحدة بعد توقيع العقد الاستثماري مع الهيئة وورود عقد الجهة المالكة وبالتعاون مع الجهات ذات العلاقة بتسليم الأرض للمستثمر (تسليماً نهائياً) لغرض المباشرة بالأعمال التنفيذية وإبلاغ الأقسام المعنية وشعبة متابعة سير الأعمال للمشاريع الاستثمارية بذلك لغرض التنسيق مع الجهة المستثمرة من قبلهم بخصوص تحديد تاريخ المباشرة كون تاريخ التسليم النهائي للأرض هو تاريخ المباشرة بالعمل في المشروع.
- ٤- يقوم القسم الاقتصادي والفني بإبلاغ الدوائر ذات العلاقة ببدء الأعمال التنفيذية للمشروع حسب تاريخ تسليم الأرض النهائي لغرض متابعة تنفيذ فقرات المشروع وكلّ حسب اختصاصه .

## - المباشرة والتنفيذ

- ١- عند المباشرة بالأعمال التنفيذية للمشروع تقوم شعبة متابعة سير الأعمال للمشاريع الاستثمارية بمتابعة سير فعاليات المشروع وبالتعاون مع المكتب الاستشاري المشرف على المشروع وحسب جدول تقدم العمل وبضمنها ما يتعلق بالتحديثات او التغييرات التي تطرأ على المشروع الاستثماري خلال مراحل التنفيذ . مع مراعاة تسديد الرسوم التي نصت عليها المادة (٢) من تعليمات اجور الخدمة رقم (١) لسنة ٢٠١٦ .
- ٢- يتوجب على المستثمر ابلاغ الهيئة بالتغييرات التي يريد احداثها على المشروع ويحال طلبه الى شعبة المتابعة والاقسام المعنية لتأييد اسباب التغيير .
- ٣- بعد موافقة الهيئة يتم مخاطبة الجهة المالكة للأرض والجهات القطاعية ذات العلاقة على التعديل .
- ٤- بعد موافقة الجهة المالكة والجهات القطاعية ، يتم تدقيق التصاميم المعدلة مع التصاميم القديمة من قبل كادر القسم الاقتصادي والفني وشعبة المتابعة لإبداء ملاحظاتهم .
- ٥- اعلام المستثمر بذلك من قبل شعبة المتابعة باعتمادها في حالة عدم وجود ملاحظات بشأنها

- بدء العمل التجاري.

- ١- عند الانتهاء من الأعمال التنفيذية للمشروع يقوم المستثمر بإعلام الهيئة بكتاب رسمي لغرض الموافقة على بدء التشغيل التجاري للمشروع (بالنسبة للمشاريع غير السكنية) معززاً بتأييد من المكتب الاستشاري وشعبة متابعة سير الأعمال بعد قيامهم بالزيارات الميدانية .
- ٢- يقوم القسم القانوني بمفاتحة مديرية ضريبة الديوانية لإعلامهم بدء التشغيل التجاري للمشروع لغرض تأشير الإعفاءات الضريبية لديها وكذلك مخاطبة الجهة المالكة لغرض احتساب بدل الإيجار اعتباراً من تاريخ التشغيل التجاري .
- ٣- تقوم شعبة متابعة سير الأعمال للمشاريع الاستثمارية بمفاتحة الدوائر القطاعية الأخرى وإعلامهم ببدء العمل التجاري للمشروع .

م . القسم الاقتصادي والفني

م . قسم النافذة الواحدة

م . القسم القانوني

م . شعبة متابعة سير الأعمال في المشاريع الاستثمارية

م . قسم العلاقات

المدير العام

ورئيس مجلس إدارة الهيئة