

REPUBLIC OF IRAQ
ALDIWANIYAH PROVINCE
INVESTMENT COMMISSION



جمهورية العراق
محافظة الديوانية
هيئة الإستثمار

Dept.:

No.:

Date: / / 2022

القسم: النافذة الواحدة / شعبة التنسيق

العدد: ١٩ / ١٢٠١

التاريخ: ٢٠٢٢ / ١٠ / ٥

م/ اعلان فرصة استثمارية (رقم ٢ / سكني / ٢٠٢٢)

تعلن هيئة استثمار الديوانية عن وجود فرصة استثمارية لإنشاء مشروع (مجمع سكني) وفق قانون الاستثمار رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٦ المعدل والنظم والتعليمات الصادرة بموجبه . على قطعة ارض (جزء من القطعة ١/٢٣٢٧م ٢م البوصالح) مدينة الديوانية والبالغة مساحتها (٣١ دونم والمائدة ملكيتها إلى بلدية الديوانية) والتي تم ترشيحها إضافة الى الخارطة الاستثمارية بموجب كتاب محافظة الديوانية/ قسم الاملاك المرقم (١٩٦٢٤) في ٢٠٢٢/٨/٢ وكتاب مكتب المحافظ بالعدد (٣٦٥٧) في ٢٠٢٢/٦/٢٠ وكتاب مديرية بلدية الديوانية/ وحدة الاستثمار المرقم (٧٦٦٥٣) في ٢٠٢٢/٩/٢٥. فعلى من يرغب في إقامة المشروع من الشركات والمستثمرين ، تقديم طلباتهم وفق أحكام المادة (١٩ / ثانيا) من قانون الاستثمار إضافة إلى مراعاة ما جاء بالشروط القانونية والفنية لإعلان الفرصة والمرفقة مع الإعلان أما ما يخص البيانات المساحية لأرض المشروع يمكنكم الحصول عليها من خلال مراجعة مديرية بلدية الديوانية والاستفسار مراجعة هيئتنا قسم النافذة الواحدة/شعبة الاستعلامات وخدمات المستثمرين أو من خلال زيارة الموقع الإلكتروني لهيئتنا (www.investdiw.gov.iq)

كما ويمكن للمستثمرين مراسلتنا عبر البريد الإلكتروني للهيئة (info@investdiw.gov.iq) في حال الحاجة إلى الاستفسار أو الاستعلام عن أية معلومات تخص الفرصة الاستثمارية أعلاه . يبدأ التقديم على الفرصة الاستثمارية من تاريخ نشر الإعلان على الموقع الإلكتروني الرسمي لهيئتنا وتسلم الطلبات في مقر الهيئة خلال أوقات الدوام الرسمي من الساعة (٨ صباحاً) وإغاية الساعة (١٢ ظهراً) . ولمدة (٣٠) ثلاثون يوماً ابتداء من تاريخ نشر الإعلان . وفي حال مصادفة انتهاء فترة إعلان عطلة رسمية يؤجل موعد الخلق إلى اليوم الذي يليه من أيام العمل الرسمية .

ملاحظة (-) إن منح الإجازة الاستثمارية للمشروع وفق هذا الإعلان ليس إلزاماً على هيئتنا بعد غلق الإعلان وترشيح المشروع على الفرصة الاستثمارية أعلاه ما لم يقترن ذلك بموافقة الجهة القطاعية المنظمة للنشاط والجهات القطاعية الأخرى ذات العلاقة تطبيقاً لإحكام المادة (٩/ثالثاً) من قانون الاستثمار رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٦ المعدل وأحكام المادة (١٤ / ثانيا) من النظام رقم ٢ لسنة ٢٠٠٩ المعدل).

- على المستثمر الذي ترشح له الفرصة الاستثمارية متابعة اكمال افراز المساحة المخصصة للمجمع السكني مع الجهة المالكة والدوائر القطاعية.

وثائق التقديم على الفرصة الاستثمارية وفق أحكام المادة (١٩/ثانيا) من قانون الاستثمار:

- أ. طلب مقدم من المستثمر معنون إلى الهيئة .
- ب. مليء استمارة التقديم المعدة من قبل الهيئة .
- ج. خطة تمويل المشروع (مصادر تمويل المشروع) مقترنة بضمان جهة التمويل من مؤسسة مالية معتمدة .
- د. المشاريع التي قام بها المستثمر أو شركائه في العراق أو خارجه والجهات المساندة له في تنفيذها .
- هـ. تفاصيل المشروع المراد الاستثمار فيه والجدوى الاقتصادية .
- و. جدول زمني لانجاز المشروع .

السيد / السيد / السيدة / السيدة

مع التقدير.

المرفقات:

الشروط القانونية والفنية للإعلان

الإعلانات

لإتمام ما تقدمت عليه

العمدة لتقديمه إلى الوقت

الإستثماري مع التقدير

(٢-١)

٢٠٢٢ / ١٠ / ٥



الشروط القانونية للإعلان :

١. يقدم المستثمر طلبا إلى هيئتنا مع استمارة التقديم المعتمدة في ذلك على أن يرفق مع الطلب متطلبات التقديم التي نصت عليها المادة (١٩ / ثانيا) من قانون الاستثمار لغرض الحصول على الإجازة الاستثمارية .
٢. على المتقدم توقيع التعهدات الخاصة بطلب التقديم .
٣. على المتقدم دفع رسوم الخدمة المقررة على طلب التقديم بعد استيفاء ما ورد بالفقرة (١ و٢) من أعلاه .
٤. يتم احتساب تأريخ تقديم الطلب للمستثمر اعتبارا من تأريخ دفع رسوم الخدمة لدى هيئتنا .
٥. مليء نموذج خطة تمويل المشروع (مصادر تمويل المشروع) المعتمد لدى الهيئة . مع مراعاة تغطية مصادر تمويل المشروع تكاليف المشروع بشكل كامل .
٦. لا يتم تسجيل أي طلب مقدم إلى هيئتنا لم يستوفي الشروط القانونية الواردة في الفقرات (١ و٢ و٣ و٥) أعلاه . سواء ورد الطلب إلى هيئتنا عبر البريد الإلكتروني أو البريد العادي . وفي هذه الحالة سيتم إعادة الطلب مع ملف المشروع إلى المستثمر .
٧. تلتزم الجهة المالكة للأرض والجهات الحكومية ذات العلاقة كافة وبالتنسيق مع هيئتنا بتسهيل مباشرة المستثمر بالأعمال التنفيذية في المشروع خلال (٣٠) ثلاثون يوما من تأريخ صدور الإجازة الاستثمارية للمشروع وبذلك تكون الجهة المالكة للأرض ملزمة بتسليم أرض المشروع خلال تلك المدة خالية من التجاوزات والعوارض والمشاكل القانونية والمالية التي قد تعيق مباشرة المستثمر بالأعمال التنفيذية عملا بأحكام المادة (٢٠/ثانيا /ج) من قانون الاستثمار رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٦ المعدل إضافة إلى تطبيق توصيات لجنة الأمر الديواني رقم ٦ لسنة ٢٠١٧ الواردة بكتاب الأمانة العامة لمجلس الوزراء / دائرة شؤون مجلس الوزراء واللجان العدد (١٠٩٢٣) في ١١/٤/٢٠١٧ وعلى الخصوص الفقرة (٤) إضافة إلى ماجاء بالفقرة (٢) منه المتعلقة بالحقوق المكتسبة للمستثمر الحاصل على الإجازة الاستثمارية .
٨. على الجهة المالكة لأرض المشروع ضمان انحق القانوني للمستثمر والجهة المخصص لها المشروع في حال ظهور أية مطالبات قانونية على أرض المشروع بعد مرحلة الإعلان عن الفرصة الاستثمارية .
٩. تلتزم الجهة المالكة للأرض بإجراءات الفرز والتوحيد وتغيير الجنس لأرض المشروع بالتعاون مع الدوائر القطاعية ذات العلاقة واعتبار ذلك شرطا أساسيا لإصدار الإجازة الاستثمارية للمشروع من قبل هيئتنا . وبأني ذلك في سياق المتطلبات لتثبيت تلك البيانات في نموذج الإجازة الاستثمارية إضافة إلى الضرورات المتعلقة بتحديد مبلغ بدل تامين الأرض من قبل اللجنة المختصة وفق أحكام النظام ٦ لسنة ٢٠١٧ وتعديله النظام ٥ لسنة ٢٠١٨ .

الشروط الفنية للإعلان :

١. لمتطلبات إعداد تصاميم المشروع فعلى المستثمر الالتزام بمعاينة أرض المشروع على الواقع وفي حال تأشير لآية ملاحظات فنية تتعلق بعدم جهوزية الأرض لإقامة المشروع يتم تقديمها كتابيا إلى الجهة المالكة للأرض من خلال هيئتنا وبخلافه لا تتعمل هيئتنا أية مسؤولية عن ذلك . وعلى الجهات المختصة والجهة المالكة للأرض الالتزام برفع العوارض والتجاوزات إن وجدت والتي تعيق إقامة المشروع وفق ماجاء بالفقرة (ثانيا) من القرار ٢٤٥ لسنة ٢٠١٩ .
٢. يلتزم المستثمر بتقديم مخططات المشروع ودراسة الجدوى الاقتصادية والفنية وجدول تقدم العمل وخطة التنفيذ وجدول الكميات على أن تكون مصدقة من مكتب هندسي أو استشاري متخصص ومجاز رسميا ووفق المعايير القياسية المعتمدة لصنف المشروع ومحددات مديرية التخطيط العمراني ومحددات الدائرة القطاعية المنظمة للنشاط الخاصة بالمشروع . وبالخصوص ما يتعلق بنوع الأنشطة المسموح بها في ونسبة الاستغلال لأرض

المشروع . إضافة إلى التنسيق مع الجهات القطاعية ذات العلاقة من خلال هيئتنا لتحديد مناطق الربط لخدمات البنى التحتية للمشروع (كهرباء / ماء / صرف صحي / طرق / الخ) وثبوتها في مخططات المشروع .

٣. يلتزم المستثمر بتقديم تصاميم مشروعها المشار إليها بالفقرة (٢) بالتنسيق مع الجهة المالكة للأرض لمتطلبات تخصيص الجزء الذي لا يزيد عن ١٠% من مساحة الأرض إلى الجهة المالكة . واستحصال موافقتهم على النسبة التي ستخصص إليهم من أرض المشروع تطبيقاً لإحكام النظام ٦ لسنة ٢٠١٧ وتعديله النظام ٥ لسنة ٢٠١٨ . واعتباره شرطاً أساسياً لقبول مشروعها لمتطلبات منحه الإجازة الاستثمارية .

٤. يلتزم المستثمر بما جاء بكتاب مفتشية آثار وتراث الديوانية العدد ١٤٥٧ في ٢٠/١٢/٢٠٢١ عند ظهور آثار أثناء العمل والتزام المستثمر بأخبار المفتشية .

٥. على المستثمر تقديم دراسة الجدوى الاقتصادية والفنية للمشروع وفق الأبواب المعتمدة لدى هيئتنا . مع إعطاء الأهمية القصوى لاحتساب الكلف والإيرادات في المشروع بما يتلاءم مع الهيكل السعري السائد لحظة إعداد الدراسة . وبما ينعكس على واقعية النتائج للمعايير المالية في دراسة الجدوى . توخياً للوصول إلى نتائج أكثر دقة لدراسة الجدوى الاقتصادية للمشروع . عملاً بتعليمات الهيئة الوطنية للاستثمار بخصوص الاهتمام بدقة نتائج المعايير المالية للمشروع وخصوصاً ما يتعلق بمعيار فترة الاسترداد لرأس المال .

٦. يجب أن يراعى في المشروع أن يحقق أقصى ما يمكن لمعيار القيمة المضافة لأهميته في تحقيق الاستغلال الأمثل للإمكانات والموارد المحلية في المحافظة . عملاً بتعليمات الهيئة الوطنية للاستثمار .

٧. على المستثمر تقديم ملف بالوصف الإنشائي التفصيلي لمنشآت المشروع . وحسب المخططات المقدمة للمشروع

٨. على المستثمر تقديم تحليل الكلفة للمتر المربع الواحد (التي اعتمدت في سعر المتر المربع لاحتساب كلفة أبنية المشروع) وحسب الوصف الإنشائي للفقرة (١) . ولكل مشيد من أبنية المشروع على حدة . مع خطة تسويق الوحدات السكنية في المشروع .

٩. على المستثمر تقديم جدول الكميات الخاص بجدول تقدم العمل للمشروع .

١٠. في حال تضمين المشروع لأية أجهزة أو معدات ثقيلة . فعلى المستثمر تقديم التكنولوجيات الخاصة بها مع تحديد الجهات الموردة لتلك المعدات والأجهزة مع الإلزام بتوفير متطلبات السلامة والأمان فيها .

١١. عدم استخدام مادة (السندويج بزل) في إنشاء أبنية المشروع . وحسب تعليمات مديرية الدفاع المدني .

١٢. التزام المستثمر باستخدام التقنيات الحديثة في إنشاء مرفقات المشروع وفق تعليمات الهيئة الوطنية للاستثمار ومنها (تجهيز منظومات الغاز السائل للوحدات السكنية / واستخدام منظومات الطاقة الحديثة المستدامة لأجزاء المشروع / مع توفير وسائل الأمن والسلامة الخ) .

الحقوقي

د. رزاق حسين كاظم

رئيس الهيئة

٢٠٢٢/١٠ /

نسخة منه الى:

- محافظة الديوانية/ مكتب المحافظ / للتفضل بالاطلاع مع التقدير
- مكتب رئيس الهيئة/ للتفضل بالاطلاع مع التقدير
- مديرية بلدية الديوانية/ وحدة الاستثمار / مع الإشارة إلى كتابكم بالعد (٧٦٦٥٣) في ٢٥/١٠/٢٠٢٢ / وتزويدينا برنصم مثبت ابعادة بنقاط GPS وتزويد المستثمرين بنسخته منه في حال مراجعة مديرينكم/ مع التقدير
- دائرة إسكان الديوانية / الجهة المنظمة للنشاط / للتفضل بالاطلاع مع التقدير
- غرفة تجارة الديوانية / للتفضل بالاطلاع مع التقدير
- اتحاد الصناعيين في الديوانية / للتفضل بالاطلاع مع التقدير
- اتحاد رجال الأعمال في الديوانية / للتفضل بالاطلاع مع التقدير
- القسم القانوني / لاتخاذ مايلزم وفق اختصاص قسمكم وفق شروط الإعلان / لطفا
- القسم الاقتصادي والضي / لاتخاذ مايلزم وفق اختصاص قسمكم وفق شروط الإعلان / لطفا
- قسم العلاقات العامة / لاتخاذ مايلزم بخصوص نشر الإعلان على الموقع الالكتروني للهيئة مع مرفقاته / لطفا
- قسم النافذة الواحدة / شعب (الأراضي / المندوبين / التصديق / الاستعلامات) مع الأولويات لاتخاذ ما يلزم وفق اختصاص كل شعبية / لطفا
- اضبارة الكتب الصادرة.