



العدد : ٢٤٤١
التاريخ : ٢٠٢٦/٧/٢٦

إعلان

إشارة الى كتاب محافظة النجف الأشرف/ مكتب السيد المحافظ المحترم ذي العدد (٨٣٢٠ في ٢٠٢٦/٥/١٦) وكتاب مديرية بلدية المدينة القديمة النجف الاشرف ذي العدد (٣٠٨٣ في ٢٠٢٦/٧/١٤) والحاصلة على الموافقات القطاعية ومن الدوائر ذات العلاقة والخاص باعلان الارض كفرصة استثمارية ، واستنادا إلى قانون الاستثمار رقم (١٣) لسنة (٢٠٠٦) المعدل والأنظمة والتعليمات الخاصة به، تعلن هيئة استثمار النجف الأشرف عن توفر الفرصة الاستثمارية لإنشاء مشروع استثماري (فندق سياحي) على القطعة المرقمة (٢/٢٩٥٠ مق البراق الجديدة) والبالغ مساحتها (٣٩٢ / ٢م) والعائدة ملكيتها إلى مديرية بلدية المدينة القديمة النجف الاشرف، علما ان فترة الإعلان هي (شهرأ) تبدأ من تاريخ صدور الإعلان ، فعلى الشركات الاستثمارية والمستثمرين الراغبين باستثمار هذه القطعة ان يقدموا طلباتهم إلى مقر هيئتنا الكائن في حي العدالة ووفقاً للاستمارة المعدة لهذا الغرض والتي يمكن الحصول عليها من الموقع الالكتروني www.najafinvestmentcommission.gov.iq .

الشروط :

١. تقديم المتطلبات القانونية بظرف مغلق في اليوم الاخير للاعلان المصادف يوم (الاربعاء) الموافق (٢٦ / ٨ / ٢٠٢٦) ولغاية نهاية الدوام الرسمي وفي حال وجود عطلة رسمية يكون يوم الدوام الرسمي الذي يليه موعد لآخر يوم لاستلام الطلبات.
٢. ويكون موعد انعقاد المؤتمر الخاص بالإجابة عن الاستفسارات الخاصة بالفرصة اعلاه يوم (الاثنين) المصادف (١٧ / ٨ / ٢٠٢٦) الساعة الحادية عشر .
٣. يلتزم المستثمر بتقديم سلامة الموقف الامني له او للشركة المقدمة على الاستثمار قبل التقديم على المشروع من بدا الاعلان بتاريخ (٢٠٢٦/٧/٢٧) ولغاية يوم (٢٦ / ٨ / ٢٠٢٦) بموجب الاستثمار الخاصة (بالتدقيق الامني) ويستبعد الطلب في حال عدم ورود الاجابة للدائرة .
٤. على المستثمر دفع مبلغ مقداره (١,٠٠٠,٠٠٠) مليون دينار فقط دينار غير قابلة للرد ، حسب ضوابط اجور الخدمة الواردة الينا بموجب كتاب الهيئة الوطنية للاستثمار/ الدائرة القانونية بالعدد (ق/٩٧٢٩ في ٢٠٢٣/٨/٦).
٥. يلتزم المستثمر بتقديم خطة التمويل مقترنة بضمان جهة التمويل من مؤسسة مالية معتمدة وكفاءة مالية حسب كتاب الهيئة الوطنية للاستثمار بالعدد (١١٠٣٤ في ٢٠٢٥/٩/٣) و (٢٣٧٤ في ٢٠٢٦/٢/١٨) و (٥٤٦٤ في ٢٠٢٦/٥/٤) واعتماد الانموذج الرقمي (المنصة الرقمية الالكترونية) لكتاب الكفاءة المالية وخطط التمويل الصادرة عن البنك المركزي العراقي. وتقديم كشف بالحساب المصرفي للمستثمر لأخر سنة مالية من مصرف معتمد مع السند الرقمي (QR) وتقديم مصادر الدخل الأخرى والايرادات المتحققة من تلك المصادر إن وجد.
٦. تقديم الهوية الضريبية او براءة الذمة الضريبية من الهيئة العامة للضرائب وتكون نافذة معنونه الى هيئة استثمار النجف الاشرف وتحمل صحة صدور باركود .
٧. تقديم الطلب في مقر الهيئة مع مرفقاته دراسة الجدوى الاقتصادية بالدينار العراقي / تقديم مخططات هندسية مع جدول كميات مصادق من مكتب استشاري معتمد / ومخطط عام للمشروع مصادق من مكتب استشاري هندسي / خطة تمويل للمشروع من مصرف معتمد/ جدول تقدم عمل تتم الإشارة فيه الى مدة تنفيذ المشروع/ قائمة بالمشاريع الاستثمارية التي قام بها المستثمر او شركائه او الشركات الساندة ، مع الاخذ باعتماد الاسس الصحيحة في اختيار التكيف للحفاظ على الطاقة (كفاءة الطاقة) واختيار مواد البناء التي تساعد في العزل الحراري.

(٤-١)





العدد : ٢٤٤١
التاريخ : ٢٠٢٦/٧/٢٦

٨. يكون بدل الايجار السنوي للارض بمقدار (٤ %) من القيمة الحقيقية للارض للمشاريع التجارية استنادا الى المادة (٥) اولا (أ) من نظام رقم (١٢) لسنة ٢٠٢٥ نظام بيع وايجار عقارات واراضي الدولة والقطاع العام لاغراض الاستثمار والمساحة عليها).
٩. تقديم كافة المستمسكات الأصولية واسماء الشركات المنفذة ومستمسكاتها (شهادة تأسيس ، عقد تأسيس ، النظام الداخلي للشركة ، كتاب تخويل بالمرافعة والتوقيع ، هوية تصنيف المقاولين ، هوية غرفة التجارة ، ... الخ) مصدقة وفق القانون مع البيانات المالية للسنتين الاخيرتين كحد ادنى وتقديم اي بيانات اخرى وفق الشروط والاعلان والتشريعات النافذة .
١٠. إن تكون التصاميم المقدمة تسهم بتطوير المنطقة وتواكب التطور الحضاري .
١١. يلزم المستثمر استحصل موافقة وزارة الكهرباء بإيصال التيار الكهربائي الى المشاريع الاستثمارية وتوفير مساحات لمحطات ثانوية ، ويتحمل المستثمر كلف إنشاءها وتسليمها الى وزارة الكهرباء .
١٢. تتحمل الجهة المستثمرة تكاليف تنقيب الآثار قبل البدء بتنفيذ المشروع ان وجدت .
١٣. الالتزام بكتاب الشركة العامة لتوزيع الكهرباء الوسط فرع النجف الاشرف بالعدد (١٦٥٦٧ في ٢٩/١٢/٢٠١٩).
١٤. اعتماد العدادات الذكية والانارة الموفرة للطاقة في الشوارع واستخدام السخانات والمنظومات الشمسية (الطاقة الشمسية) وادارة المباني الذكية . (BMS) واعتماد مواصفات العزل الحراري ضمن شروط ومعايير للمقاولات حسب كتاب الهيئة الوطنية بالعدد (٤٢٥٤ في ٢٠٢٢/٦/١) و كتاب السيد المحافظ بالعدد ٤٧٦٢ في ٢٠٢٣/٥/١٥ المعطوف على كتاب وزارة البيئة / مكتب وكيل الفني بالعدد (٣٤٣ في ٢٠٢٣/٤/١٨) وكتاب ديوان محافظة النجف الاشرف وقسم الجودة والتطوير المؤسسي فريق ايزو طاقة والكفاءة بالعدد (١٥٦٧ في ٢٠٢٥/١/٢٩) .
١٥. يلزم المستثمر بنصب كاميرات المراقبة ذات دقة عالية وسعات تخزين حسب كتاب مديرية تقنيات المعلوماتية بالعدد (ش ٦/١/٣٥٨٤ في ٢٠٢٤/٨/٨) وكتب معاون المحافظ للشؤون الامنية بالعدد (٤٤٠٢ في ٢٠٢١/٨/١٠) و (١٠٩٥ في ٢٠٢٤/٨/٢٨) و (١٢٧٣ في ٢٠٢٣/٩/٢٤) مع اضافة منظومة الدفاع المدني حسب ارشادات والتعليمات الصادرة من مديرية الدفاع المدني.
١٦. الزام اصحاب العمل بتطبيق الاشتراطات الصحة والسلامة المهنية في جميع مواقع العمل وتفعيل مواد قانون العمل للحفاظ على حياة العاملين حسب كتاب الهيئة الوطنية بالعدد (ق/٤٢٦٥ في ٢٠٢٤/٣/٢٨) .
١٧. استخدام الانظمة الذكية في الطاقة والمياه في الابنية الحديثة والمجمعات السكنية الجديدة من الاستثمار بنظام (BOT) او اي طرق اخرى حسب كتاب الهيئة الوطنية للاستثمار (١٠٥٦٧ في ٢٠٢٤/٨/١١) .
١٨. الزام جميع الشركات العاملة بالعراق عدا اقليم كردستان والتي تزيد عقودها عن المليار دينار بتجهيز وزارة الزراعة ب (١٠٠٠) شتلة زراعية وحسب الانواع والمواصفات التي تحددها وزارة الزراعة وعلى ان لا يزيد مبلغ الشتلات المهداة عن (١٠٠,٠٠٠,٠٠٠) على ان تستخدم تلك الشتلات كلا حسب محافظة مع ادراج ذلك ضمن الفقرات التعاقدية لجهات التعاقدية حسب كتاب قائممقامية قضاء النجف ذي العدد (٣١٥٢ في ٢٠٢٤/١٠/٢٢) و كتاب مكتب المحافظ ذي العدد (١١٣٧٦ في ٢٠٢٤/١٠/٧) وكتاب مكتب رئيس الوزراء ذي العدد (٢٤٣١٥٥٣/٣٠٦٣ في ٢٠٢٤/٩/١٢) .



(٤-٢)



العدد : ٢٩٤١
التاريخ: ٢٠٢٦/٧ / ٢٦

١٩. اعتماد المنظومات الرقمية في جميع المرافق العامة والخدمات في المدن الجديدة ومشاريع المجمعات الاستثمارية السكنية الأخرى واعتماد الشركات العالمية المتخصصة في هذا المجال حسب كتاب الهيئة الوطنية للاستثمار / قسم التنسيق مع المحافظات بالعدد (١٥٣٩٥ في ٢٠/١٠/٢٠٢٤) المعطوف على كتاب وزارة الأعمار والإسكان بالعدد (١٢٧٣ في ٢٠٢٤/٩/٥).
٢٠. نصب محطة وسطية في حالة ربط أكثر من مشروع استثماري على نفس المغذي لتجنب عدد من المشاكل الفنية منها لسحب التيار العالي عند بدا (inrush current) التي تؤدي إلى سقوط المغذي حسب كتاب فرع توزيع كهرباء النجف الأشرف بالعدد (٢١٧٩٢ في ١١/١٢/٢٠٢٤).
٢١. أن تكون وثائق التأمين الهندسي من المستندات الأساسية الواجبة التقديم قبل المباشرة بالعمل ويتم تزويد ديوان التأمين بنسخة من الوثيقة استناداً إلى أحكام قانون تنظيم أعمال التأمين رقم (١٠ لسنة ٢٠٢٥) حسب كتاب الهيئة الوطنية قسم التنسيق مع المحافظات بالعدد (ت.م/١٦٤٧٣ في ١١/٦/٢٠٢٤) المعطوف على كتاب وزارة التخطيط بالعدد (٣٧١٨١٨/٧١٤ في ١٠/١٧/٢٠٢٤).
٢٢. يلزم المستثمر عمليات المسح الإشعاعي عند الموافقة على إنشاء المشاريع الجديدة لضمان بيئة خالية من وجود مصادر مشعة مفقودة حسب كتاب الهيئة الوطنية للاستثمار بالعدد (ت.م/٢٠٦٣ في ١٨/٢/٢٠٢٥) المعطوف على كتاب الهيئة الوطنية للرقابة النووية الإشعاعية بالعدد (٢.طن/١٠٧٦ في ٢/٢/٢٠٢٥).
٢٣. تطبيق نظم الري المغلقة واستخدام طرق الأرواء الحديثة حسب كتاب الهيئة الوطنية للاستثمار / الدائرة الاقتصادية بالعدد (١١٩٩٠ في ١٩/٩/٢٠٢٣) المعطوف على كتاب الأمانة العامة لمجلس الوزراء / دائرة شؤون مجلس الوزراء واللجان بالعدد (ش.ز.ل. / ٢٦/١/١٠/٢٤٧٠ في ٤/٩/٢٠٢٣).
٢٤. الالتزام بتدريب مستخدمين من العراقيين وتأهيلهم وزيادة كفاءتهم ورفع مهاراتهم وقدرتهم وتكون الأولوية للتوظيف استناداً إلى المادة ١٤ / ثامناً من الفصل الرابع من قانون الاستثمار رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٦ المعدل وحسب كتاب الهيئة الوطنية للاستثمار (ع.س. / ١٥٣٩٧ في ٢٣/١١/٢٠٢٥).
٢٥. إلزام المستثمر استخدام أحدث التقنيات التكنولوجية في إدارة المشاريع الاستثمارية وذلك لتحسين كفاءة العمل وزيادة الانتاجية والذي سيسهم في تحسين جودة العمل وزيادة الانتاجية كما سيساعد على تقليل التكاليف وتحسين السلامة والأمان بضرورة تدريب الكوادر استناداً لنظام الاستثمار رقم ٢ لسنة ٢٠٠٩ المعدل ووفق المادة (٣٠) ثانياً وحسب كتاب الهيئة الوطنية للاستثمار (ع.س. / ١٥٣٩٧ في ٢٣/١١/٢٠٢٥).
٢٦. يلتزم المستثمر بتجهيز المشروع من المواد المقلمية (حصى، رمل، الخ ...) من مقالع مجازة حصراً حسب كتاب مكتب رئيس الوزراء بالعدد (٢٦٠١٢٩٩/٣٠٦٣ في ١٢/١/٢٠٢٦).
٢٧. في حال وجود تبرع يخدم المحافظة خارج المشروع الاستثماري يذكر من قبل المستثمر لكونه يؤخذ بنظر الاعتبار في المفاضلة.



(٤-٣)



العدد : ٢٤٤١
التاريخ : ٢٠٢٦/٧/٢٦

٢٨. يلتزم المستثمر باحكام قانون العمل والتعليمات الخاصة بالصحة والسلامة المهنية حسب كتاب محافظة
محافظة النجف الاشرف / مكتب المحافظ ذي العدد (م.م. ٩٠٣٨/٥/٢٥ في ٢٠٢٦/٥/٢٥).

سحر كريم جاسم
رئيس هيئة استثمار النجف الأشرف
٢٠٢٦/٧/٢٦

صورة عنه الى /

- ❖ الهيئة الوطنية للاستثمار / للتفضل بالاطلاع .. مع التقدير .
- ❖ مجلس محافظة النجف الاشرف الموقر / للتفضل بالاطلاع .. مع التقدير .
- ❖ محافظة النجف الاشرف / مكتب السيد المحافظ المحترم / كتابكم اعلاه / للتفضل بالاطلاع وامركم .. مع التقدير .
- ❖ محافظة النجف الاشرف / مكتب السيد النائب الاول لمحافظ النجف الاشرف المحترم / للتفضل بالاطلاع والعلم .. مع التقدير .
- ❖ محافظة النجف الاشرف / مكتب السيد النائب الثاني لمحافظ النجف الاشرف المحترم / للتفضل بالاطلاع والعلم .. مع التقدير .
- ❖ مكتب السيد رئيس الهيئة المحترم / للتفضل بالاطلاع .. مع التقدير .
- ❖ نائب رئيس الهيئة والسادة أعضاء مجلس الإدارة المحترمون / للتفضل بالاطلاع .. مع التقدير .
- ❖ اتحاد رجال الأعمال فرع النجف الاشرف / للتفضل بالاطلاع .. مع التقدير .
- ❖ غرفة تجارة النجف الاشرف / للتفضل بالاطلاع .. مع التقدير .
- ❖ مديرية بلدية النجف الاشرف / كتابكم اعلاه / للتفضل بالاطلاع .. مع التقدير .
- ❖ اتحاد الصناعات فرع النجف الاشرف / للتفضل بالاطلاع .. مع التقدير .
- ❖ هيئة السياحة في النجف الاشرف / تبليغ ممثلكم للحضور عند الاستلام في الموعد المحدد/ للتفضل بالاطلاع .. مع التقدير .
- ❖ قسم النافذة الواحدة وخدمات المستثمرين / مطالعتكم بالعدد (٤٢٩ في ٢٠٢٦/٧/٢٣) للتفضل بالاطلاع .. مع التقدير .
- ❖ القسم الاداري والمالي / للعلم والعمل بما جاء بالامر الاداري بالعدد (٤٦٧١ في ٢٠٢٢/٢/١٨) الحسابات اجراء الازام .. مع التقدير .
- ❖ قسم العلاقات العامة اتخاذ ما يلزم واعلنها بالموقع الرسمي للهيئة .
- ❖ لجنة استلام المشاريع/ للتفضل بالاطلاع .. مع التقدير .
- ❖ اضيابة المشروع .



(٤-٤)