



العدد : ٢٠٧٦
التاريخ : ١٤ / ٧ / ٢٠٢٦

إعلان

إشارة الى كتاب محافظة النجف الأشرف/ مكتب السيد المحافظ المحترم ذي العدد (١٠١٦٦) في (٢٠٢٦/٦/١٤) وكتاب مديرية بلدية النجف الاشرف ذي العدد (٤٧٤١٠ في ٢٠٢٥/٩/٣) وموافقة كافة 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 (روضة نموذجية) على القطعة المرقمة (٢١٩٣٧٢/ذ/٢) مق (٢) حي الحوراء / السواق والبالغ مساحتها (١٢٥٠ م٢) والعائدة ملكيتها إلى مديرية بلدية النجف الاشرف، علما ان فترة الإعلان هي (شهر) 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 (الجمعة) الموافق (١٤ / ٨ / ٢٠٢٦) يصادف يوم عطلة فيكون التقديم يوم (الاحد) الموافق (١٦ / ٨ / ٢٠٢٦) ولغاية نهاية الدوام الرسمي موعد اخر يوم لاستلام الطلبات.
٢. ويكون موعد انعقاد المؤتمر الخاص بالإجابة عن الاستفسارات الخاصة بالفرصة اعلاه يوم (الاثنين) المصادف (١٠ / 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 (١٤ / ٧ / ٢٠٢٦) ولغاية يوم (١٦ / ٨ / ٢٠٢٦) بموجب الاستمارة 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 كتابي 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.
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 الاشارة 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.



العدد : ٢٠٧٦
التاريخ : ٢٠٢٦/٧ / ١٤

قسم العلاقات العامة

٨. يكون بدل الايجار السنوي لارض بمقدار (٣%) من القيمة الحقيقية لارض للمشاريع الترفيهية او الخدمية او الزراعية او الصناعية غير الملوثة ، استنادا الى المادة (٥) اولا (ب) من نظام رقم (١٢) لسنة ٢٠٢٥ (نظام بيع وايجار عقارات وارض الدولة والقطاع العام لاغراض الاستثمار والمساحة عليها) .
٩. تقديم كافة المستمسكات الأصولية واسماء الشركات المنفذة ومستمسكاتها (شهادة تأسيس ، عقد تأسيس النظام الداخلي للشركة ، كتاب تحويل بالمراجعة 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 استحصال موافقة وزارة الكهرباء بإيصال التيار الكهربائي الى المشاريع الاستثمارية وتوفير مساحات لمحطات ثانوية ، ويتحمل المستثمر كلف إنشائها وتسليمها الى وزارة الكهرباء .
١٢. انشاء وحدة معالجة مياه الصرف الصحي وتكون ادارتها وصيانتها من قبل ادارة المجمع واشرف مديرية المجاري وبالإمكان استخدام المياه لمعالجة سقي المزروعات ضمن الجزرات الوسطية بعد تحقيقها كافة المحددات البيئية وانشاء شبكة مياه امطار .
١٣. تتحمل الجهة المستثمرة تكاليف تنقيب الآثار قبل البدء بتنفيذ المشروع ان وجدت .
١٤. الالتزام بكتاب الشركة العامة لتوزيع الكهرباء الوسط فرع النجف الاشرف بالعدد (١٦٥٦٧ في ٢٠١٩/١٢/٢٩) .
١٥. 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) وكتاب 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) .
١٦. يلزم المستثمر بنصب كاميرات المراقبة ذات دقة عالية وسعات تخزين حسب كتاب مديرية تقنيات المعلوماتية بالعدد (ش ٦/١ و ٣٥٨٤/١ 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 مديريةية الدفاع المدني.
١٧. 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) .
١٨. 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 (١٥٦٧ في ٢٠٢٤/٨/١١) .
١٩. 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 (١٠,٠٠٠,٠٠٠) 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 (١٦٣٧٦ في ٢٠٢٤/١٠/٧) وكتاب مكتب رئيس الوزراء ذي العدد (٢٤٣١٥٥٣/٣٠٦٣ في ٢٠٢٤/٩/١٢) .

(٤-٢)



العدد : ٢٠٧٦
التاريخ : ٢٠٢٦/٧ / ١٤

٢٠. اعتماد المنظومات الرقمية في جميع المرافق العامة والخدمات في المدن الجديدة ومشاريع المجمعات الاستثمارية السكنية الاخرى وباتماد 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 الاعمار والاسكان بالعدد (١٢٧٣ في ٢٠٢٤/٩/٥).
٢١. نصب محطة وسطية في حالة ربط اكثر من مشروع استثماري على نفس المغذي لتجنب عدد من المشاكل الفنية منها لسحب التيار العالي عند بدا (inrush current) التي تؤدي الى سقوط المغذي حسب كتاب فرع توزيع كهرباء النجف الاشرف بالعدد (٢١٧٩٢ في ١١/١٢/٢٠٢٤).
٢٢. ان تكون وثائق التأمين الهندسي من المستندات الاساسية الواجبة التقديم قبل المباشرة بالعمل ويتم تزويد ديوان التأمين بنسخة من الوثيقة استنادا الى احكام قانون تنظيم اعمال التأمين رقم (١٠ لسنة ٢٠٢٥) حسب كتاب الهيئة الوطنية قسم التنسيق مع المحافظات بالعدد (١٦٤٧٣ ت.م/ في ١١/٦/٢٠٢٤) المعطوف على كتاب وزارة التخطيط بالعدد (٣٧١٨١٨/٧١٤ في ١٠/١٧/٢٠٢٤).
٢٣. يلزم المستثمر عمليات المسح الاشعاعي عند الموافقة على انشاء المشاريع الجديدة لضمان بيئة خالية من وجود مصادر مشعة مفقودة حسب كتاب الهيئة الوطنية للاستثمار بالعدد (ت.م/ ٢٠٦٣ في ١٨/٢/٢٠٢٥) وجود المعطوف على كتاب الهيئة الوطنية للرقابة النووية الاشعاعية بالعدد (٢.طن/ن/ ١٠٧٦ في ٢/٢/٢٠٢٥).
٢٤. تطبيق نظم الري المغلقة واستخدام طرق الارواء الحديثة حسب كتاب الهيئة الوطنية للاستثمار /الدائرة الاقتصادية بالعدد (١١٩٩٠ في ١٩/٩/٢٠٢٣) المعطوف على كتاب الامانة العامة لمجلس الوزراء / دائرة شؤون مجلس الوزراء واللجان بالعدد (ش.زل. / ٢٦/١/١٠/ في ٤/٩/٢٠٢٣).
٢٥. الالتزام بتدريب مستخدمين من العراقيين وتأهيلهم وزيادة كفاءتهم ورفع مهاراتهم وقدرتهم وتكون الاولوية للتوظيف استنادا على المادة ١٤ / ثامنا من الفصل الرابع من قانون الاستثمار رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٦ المعدل وحسب كتاب الهيئة الوطنية للاستثمار (ع.س/ ١٥٣٩٧ في ٢٣/١١/٢٠٢٥).
٢٦. الزام المستثمر استخدام احدث التقنيات التكنولوجية في ادارة المشاريع الاستثمارية وذلك لتحسين كفاءة العمل وزيادة الانتاجية والذي سيسهم في تحسين جودة العمل وزيادة الانتاجية كما سيساعد على تقليل التكاليف وتحسين السلامة والامان بضرورة تدريب الكوادر استنادا لنظام الاستثمار رقم ٢ لسنة ٢٠٠٩ المعدل ووفق المادة (٣٠) ثانيا و حسب كتاب الهيئة الوطنية للاستثمار (ع.س/ ١٥٣٩٧ في ٢٣/١١/٢٠٢٥).
٢٧. يلتزم المستثمر بتجهيز المشروع من المواد المقلية (حصى ، رمل ، الخ ...) من مقالع مجازة حصرا حسب كتاب مكتب رئيس الوزراء بالعدد (٢٦٠١٢٩٩/٣٠٦٣ في ١٢/١/٢٠٢٦).





العدد : ٢٠٧٦
التاريخ : ٢٠٢٦/٧/١٤

٢٨. في حال وجود تبرع يخدم المحافظة خارج المشروع الاستثماري يذكر من قبل المستثمر لكونه يؤخذ بنظر الاعتبار في المفاضلة .
٢٩. يلتزم المستثمر باحكام قانون العمل والتعليمات الخاصة بالصحة والسلامة المهنية حسب كتاب محافظة محافظة النجف الاشرف / مكتب المحافظ ذي العدد (م.م. ٩٠٣٨/٥ في ٢٥/٥/٢٠٢٦) .

سحر كريم جاسم
رئيس هيئة استثمار النجف الاشرف
٢٠٢٦/٧/١٤

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 للعلم بالاطلاع .. مع التقدير .
- ❖ نائب رئيس الهيئة والسادة اعضاء 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 .
- ❖ مديرية بلدية النجف الاشرف / تبليغ ممثلكم للحضور عند الاستلام في الموعد المحدد/ للتفضل بالاطلاع .. مع التقدير .
- ❖ قسم النافذة الواحدة وخدمات المستثمرين / مطالعتكم بالعدد (٣٦٩ في ٢٠٢٦/٦/١٧) للتفضل بالاطلاع .. مع التقدير .
- ❖ القسم الاداري والمالي / للعلم والعمل بما جاء بالامر الاداري بالعدد (٤٦٧١ في ٢٠٢٢/١٢/١٨) .. مع التقدير .
- ❖ قسم العلاقات العامة اتخاذ ما يلزم وعلانها بالموقع الرسمي للهيئة .
- ❖ لجنة استلام المشاريع/ للتفضل بالاطلاع .. مع التقدير .
- ❖ اضيابة المشروع .