تحسين البيئه الاستثماريه في العراق (عينه البحث محافظة النجف الاشرف)

د. رعد حمود عبد الحسين تويج
حسين نعمه خشان الزاملي

المقدمة

تقوم هيئة الاستثمار الوطنية بتنظيم عملية الاستثمار في العراق ، وذلك لغرض ترميم البنيوية الاقتصادية لكي تكون ملبية لحاجات الجمهور في المجالات العقارية والصناعية والزراعية والإسكانية وأعمار البنية التحتية في المواصلات والاتصالات والصحة والتعليم وغيرها ، وبصورة أولية تم إصدار قانون الاستثمار رقم (١٣) والذي تعمل بموجبه هيئة الاستثمار ومحددا لمسارات واليات الاستثمار في العراق .

أهمية البحث

يأتي البحث في ضروف يكون العراق فيها بحاجة إلى حشد الجهود المختلفة البحثية والعلمية لدراسة وتطوير الواقع الاستثماري والعمل باتجاه زيادة حجم الاستثمار .

هدف البحث

المساهمة في توضيح المنافع المتوخاة من تحسين المناخ الاستثماري في العراق .

فرضية البحث

امكانية الاستمرار في تعديل قانون الاستثمار رقم (١٣) بصوره تلائم الأوضاع ألاقتصاديه والاستثمارية في العراق وتمتين إجراءات الحكومة المحلية .

حدود البحث

١. الحدود المكانية :- العراق عامة والنجف خاصة .
٢. الحدود الزمانية :- بين الأعوام (٢٠٠٣-٢٠١٠) .

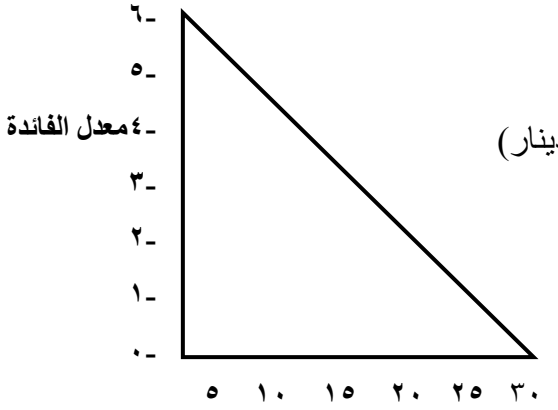
المبحث الأول
مفهوم الاستثمار والمناخ الاستثماري الأفضل
(The Concept of Investment and Good Gliminate)

نظرا لانخفاض الأداء الاقتصادي للكثير في الدول النامية ، بعد أتباع هذه الدول نظم التنمية الاقتصادية التقليدية لعقود طويلة وانخفاض معدل التكوين الرأسمالي للعديد من هذه الدول وانحسار عملية التمويل ،برزت بفعل المؤسسات الدولية آليات ومفاهيم جديدة لخروج تلك البلدان من أزماتها المالية والتحول إلى واقع اقتصادي جديد عن طريق تبني مفاهيم جديدة كبرامج الإصلاح الاقتصادي والتنمية المستدامة و احد آلياتهما الرئيسية هو تطوير العملية الاستثمارية ولتوضيح ذلك كله سنتناول في هذا البحث:

أولا:- مفهوم الاستثمار.
ثانيا :- المعايير الدولية للمناخ الاستثماري الأفضل.

أولا:- مفهوم الاستثمار:-
من الناحية الاقتصادية فان الاستثمار يشتمل على نفقات (المصانع الجديدة ،المكائن ، الابتكارات) .
أن القرار الاستثماري هو قرار المنفعة الحدية والكلفة الحدية وان المنفعة الحدية من الاستثمارات هو معدل العائد المتوقع من الأعمال التجارية الذي يتراوح مابين المرغوب به (desire) والحقيقي (actual)، أما الكلفة الحدية هو معدل الفائدة المدفوع للأموال المقترضة . وعليه نرى أن كافة مشاريع الأعمال ستستثمر في كل المشاريع التي يزيد فيها معدل العائد المتوقع (الأرباح) على معدل الفائدة وهما محددان رئيسيان للاستثمار ، ويمكن أن توضح منحى الطلب الاستثماري كما في الشكل ١ .

شكل رقم (١)



منحنى الطلب الاستثماري

الشكل من أعداد الباحث

ومن العوامل التي تؤدي إلى انتقال منحى الطلب الاستثماري بالزيادة نحو اليمين ، او بالنقصان نحو اليسار أولها هو زيادة أو انخفاض الكلف التشغيلية ، فزيادة تكاليف الكهرباء سينقل منحى الطلب الاستثماري إلى اليسار ، والعامل الثاني هو التغير التكنولوجي والذي يحسن من المنتجات ويساهم في زيادة المشتريات من المنتج ويزيد من معدل العائد المتوقع ، وينقل منحى الطلب الاستثماري نحو اليمين ، فان التلفاز ذو التصميم العالي والتلفون الخليوي وطبيات الكلسترول تقلل من الاضطراب الاستثماري (Flurry Business) والعامل الثالث هو المخزون من السلع الرأسمالية (over stock) ينقل منحى الطلب الاستثماري إلى اليسار وعندما يكون المخزون في البلد تحت المستوى (under stock) فان تصريف مبيعات المشاريع يزداد تسارعا بصورة اكبر من أمكانية أنتاجها مما يزيد من معدل العائد المتوقع وينقل منحى الطلب الاستثماري إلى اليمين والعامل الرابع هو التوقعات (Expection) وتحديدا هو توقع الإضافة إلى الأرباح ففترة حياة التوقع تتراوح بين (١٠-٢٠) سنه وبذلك فان معدل العائد المتوقع يعتمد على توقعات المشاريع لأرباحها المستقبلية ، ومثل هذه التوقعات تعتمد على أساس التنبؤ لمستقبل أوضاع وظروف مشاريع الأعمال[١] . والصعوبة التي تواجه عملية التنبؤ هو المفاجئة في بعض العناصر

كتغير المناخ السياسي المحلي والعلاقات الدولية ونمو السكان وأذواق المستهلكين وعندما تصبح التوقعات مثالية حول مستقبل المبيعات والأرباح فان منحى الطلب الاستثماري سينتقل نحو اليمين ، وبفعل عامل التوقعات فان قرارات الاستثمار هي أصعب من قرارات الاستهلاك ، لذلك فان توقع بداية ونهاية الركود (recesion) لمدة ستة أشهر ستؤخر من قرارات الاستثمار .
والاستثمار هو توظيف الأموال في مشاريع اقتصادية واجتماعية وثقافية بهدف تحقيق تراكم رأسمال جديد ورفع القدرة الإنتاجية وتعويض رأس المال القديم والاستثمار من حيث وسائله :

أ- الاستثمار المباشر وهو الاستثمار في جميع أنواع المشاريع باستثناء المشاريع المتعلقة بالمساعدات والمعونات المالية والفنية والتقنية ، التي تقدم إلى الدولة .
ب- الاستثمار الغير مباشر : وهو الاستثمار الذي يتم عن طريق شراء أوراق مالية لشركات تسهم في النشاط الاقتصادي المباشر بهدف الربح عن طريق البيع .

وأما تقسيم الاستثمار من حيث دوافعه الاقتصادية على أطراف الاستثمار الرئيسية فهو :-

أ- الاستثمار الحكومي واستثمار الدولة :- وهو استثمار القطاع الحكومي عن طريق خطط التنمية الاقتصادية والاجتماعية للدولة ويعتمد ذلك على الاتجاه السياسي والفكري القائم فيها .
ب- الاستثمار الخاص :- وهو استثمار القطاع الخاص الذي تطور من المشروع الفردي او العائلي والذي يتسم بنشاطه المحدود إلى شركات ومؤسسات تضم عدد من المستثمرين من مختلف الشرائح الاجتماعية الذين يعملون على توظيف مدخراتهم في مختلف المشاريع الإنتاجية والخدمية .

ج - الاستثمار الأجنبي :- ويمثل الاستثمارات الخارجية التي أصبحت من مصادر التمويل الهامة لمشاريع التنمية الاقتصادية ،خاصة في البلدان النامية والدول الانتقالية في أوربا الشرقية ،وللاستثمار الأجنبي أشكالا عديدة مثل أسهم قليلة في شركات البلدان المضيفة ،وتعرف تلك

الاستثمارات بالاستثمارات السالبة لان تلك البلدان لا تستطيع التحكم في عمليات تلك الشركات والنوع الأخر هو المشروعات المشتركة بين مستثمرين أجانب و محليين ، وتتميز هذه المشروعات بالسماح للمستثمر الأجنبي بتواجد اكبر في السوق المحلية مع نسبة مخاطر اقل مما هو عليه في الاستثمار المنفرد . والنوع الثالث هو اتفاقيات التراخيص مع الشركات المضيفة ، حيث يجوز للشركات العالمية نقل حقوق استخدام تكنولوجيا معينة إلى شركة محلية تضطلع بمسؤولية الإنتاج والتسويق للسوق المحلية ، مقابل دفع مبالغ معينة إلى الشركات العالمية صاحبة الامتياز ، والنوع الرابع هو امتلاك حصص الأغلبية في شركات البلد المضيف من خلال شراء أسهم الخصخصة أي استبدال الديون بالملكية أو البيع ويتطلب هذا الخيار التزاما اشد من جانب المستثمرين الأجانب ، ومنحهم مدة زمنية أطول للاستثمار في البلد ، والنوع الخامس للاستثمار الأجنبي فيتمثل هذا الخيار بأعلى درجات المخاطر والالتزام بالنسبة لشركات دولية النشاط ، ويتيح هذا الخيار للمستثمر الأجنبي التواجد من خلال شركات تابعة يمتلكها داخل الأسواق الناشئة ، ولابد من التمييز بين التمويل والاستثمار . والتمويل هو الحصول على الأموال من مصادرها . [2]

ثانيا :- المعايير الدولية للمناخ الاستثماري الأفضل .

The Inter national standerd for abest Investment colir

يعرف المناخ الاستثماري (هو الوضع العام للبيئة الاستثمارية في بلد معين من القوانين والسياسات والمؤسسات الاقتصادية التي تستهدف استقطاب المستثمرين الى ذلك البلد) ، ويساهم المناخ الاستثماري دورا مركزيا في النمو والتخفيض من حالة الفقر، وذلك ان تحسين المناخ الاستثماري هو أمرا حاسما للحكومات المختلفة ، فعندما يعيش ١٠٢ بليون نسمة في العام تقريبا بأقل من دولار واحد يوميا لارتفاع نسبة الشباب الذين يعانون من مشكلة البطالة والنمو السريع للسكان[3] .

نتيجة للمارسات التي قامت بها الحكومة الكورية الجنوبية في تحسين البيئة الاستثمارية والمتزامنة مع برامج الخصخصة والذي طور من نمط أدارة الموارد البشرية فقد تغيير هيكل الاستخدام مع زيادة مقدمي الطلبات في الدخول الى سوق العمل ،ومن ثم ازدادت نسبة العمال الذين امضوا سنتين في الجامعة او التعليم العالي من 10.2%عام 1982الى 20%عام 1986، وأجريت سلسله من التحليلات الوظيفية المستفيضة وطبق نظام جديد للأجور وارتبطت بالاداره

الوسطى مسؤوليات جديدة ،وبدأت تنبؤات طويلة الأجل للقوى العاملة ،ونفذت عام 1987 كذلك رداءة الجودة الكاملة ،كما أعلنت معايير الوظائف والترقيات وتقييم الأداء،وادخل نظام الحوافز وفقا لقانون أدارة المؤسسات الاستثمار الحكومية .تتوزع مشاريع القطاع الخاص في العالم بين فئات مختلفة مكونة من فلاحين ومقاولين ومعامل صغيرة وشركات متعددة الجنسيات ، والمفهوم الجديد للاستثمار هو قلب عملية التنمية ، والفكرة القائدة هو المطالبة بالأرباح ،فالاستثمار المعاصر هو العمل بأفكار وتسهيلات جديدة، فالقطاع الخاص يوفر أكثر من ٩٠% من فرص العمل لاي مجتمع ، ويقدم الفرص المتنوعة الى الجمهور فمستثمرو القطاع الخاص يعملون على تكريس مواهبهم من اجل تحسين أحوالهم وتوفير حاجاتهم من السلع والخدمات لاستدامة الحياة وتحسين المستوى المعاشي ، وكذلك هم المصدر الرئيسي للإيرادات الضريبية ، وفي المقابل فان ما يوسع قاعدة القطاع الخاص هو شكل الفرص الاستثمارية والحوافز المقدمة من قبل الحكومة للمشاريع المنتجة ، مما يخلق الأعمال والتوسع فالسلوكيات والسياسات الحكومية تلعب دورا أساسيا في شكل المناخ الاستثماري ، وبينما يكون للحكومة التأثير المحدود على بعض العوامل كالجغرافية ، ولكن لها تأثير حاسم في ضمان الحقوق بشكل كامل ومداخل التنظيم والضرائب وتوفير البنى التحتية ووظيفة التمويل وأسواق العمل وحقائق أوسع عن الحكم الصالح او الرشيد أي الحكومة (governance) .

ومع زيادة السكان فان استمرارية النمو الاقتصادي هو فقط في ميكانيكية الاستدامة (sustainable mechanism) لزيادة المستوى معيشة للمجتمع ، وبذلك فالمناخ الاستثماري الجيد يقود نحو النمو بواسطة تشجيع الاستثمار والإنتاجية العالية ، ان متطلبات تحسين المناخ الاستثماري هو في تطوير القدرات الحكومية ، وتقوية هذه القدرات في التنظيم والتي غالبا ما تستغرق فترة طويلة، و الطاقة او القدرة المحلية يمكن ان تتوسع او ان تكون جاذبة للاستثمارات الخاصة ، ويمكن تشكيل إستراتيجية مشتركة تشمل حتى الدول المتقدمة ، والحكومات بصورة عامة تحتاج الى تحسين قدراتها في مراقبة القطاع الخاص ، والأمور التي تساهم في خلق المناخ الجيد للاستثمار في أربعة مجالات هي :-

اولاً:الاستقرار والأمن :- (stability and security)

ان الاستقرار الاقتصادي وعقلانية السياسات على صعيد الاقتصاد الكلي هو بداية ما تتطلبه سياسة الاستثمار لمنح المزيد من الجاذبية ، ان عدم الاستقرار او البيئة غير الآمنة (insecure environment) ، لها تأثير ملموس على

حسن النظام والتي تربط بين المكافآت والجهود اي ان الحوافز هي أفضل سبيل لرفع مستوى الأعمال .

ثانياً:تقليل الجريمة :-Reduction The Griminal

أن الجريمة تفرض التكاليف الأكبر الى حوالي الربع من (GDP) اي الناتج المحلي الإجمالي في بعض بلدان أمريكا الجنوبية ، ومن المشاهدات حول العالم في الهند عام1991 ومع بداية الإصلاحات فيها انخفضت الزيادات في حجم الاستثمارات بسبب الغموض السياسي والاقتصادي فانسحبت شركة موتورلا الأمريكية المتعددة الجنسيات من مشروعها في مجال التكنولوجيا والمعلومات بسبب البطء البيروقراطي وانسحاب شركة كارجيل المتعددة الجنسيات من مصنع تجريبي في عام 1993 وذلك لتعرضه للنهب لجماعه من المزارعين بالإضافة الى تعرض مشاريع أخرى لحملات دعائية معاديه لهم [4].

ثالثاً:طبيعة النظام الضريبي (The Nature of system of Taxation)

ان مهمة النظام الضريبي هو توليد الإيرادات من اجل تمويل الخدمات الاجتماعية وتحسين المناخ الاستثماري ومقابلة بقية الأهداف الاجتماعية ، ان التحديات التي تواجه الحكومات في مقابلة تلك الأهداف بدون تقليص الفرص الاستثمارية وحوافز المشاريع المختلفة للاستثمار بإنتاجية عالية وخلق الأعمال والتوسع . ان الإصلاح الناجح بإزالة ما هو غير مبرر وتكييف وانسيابية العمليات والإجراءات ، ان تخفيض حالة عدم التأكد والمخاطرة بإزالة الموانع (barries)أمام عمليات الدخول والخروج من الأسواق ومعالجة السلوكيات المضادة للمنافسة من قبل المشاريع ، ان معدلات الضرائب في الدول النامية هي مقاربة لتلك المعدلات في الدول المتقدمة ، ولكن المستوى المرتفع للقطاع غير الرسمي مرتبطا بالافتقار الى الإدارة والشركات ، مما يزيد من الاختلال في تركيب الإيرادات ، وانه مع الحفاظ على حجم الحكومة في حساباتها وإنفاقها العام سيساعد على تقليل الضغط على ذلك التركيب ، وبذلك فان توسيع القاعدة الضريبية وتبسيط الهيكل الضريبي يساعد في تحسين الأداء الاقتصادي ،حيث يمثل ذلك ارتفاعا في الدخل ومن ثم في الاستثمار مما يعني ارتفاعا في دالة الاستثمار (اي تغيرات الاستثمار تبعا لتغيرات الدخل)[5].

رابعاً:التمويل والبنى التحتية :-Financing and infrastructure

الأسواق المالية وسيلة جيدة للتمويل حيث تربط بين المشاريع والمقرضين والمستثمرين الراغبين في تمويل المغامرات الاستثمارية ، والمشاركة في بعض المخاطرة ، وعلى العكس فان القصور وعدم الكفاية في التمويل والبنى

التحتية يخلق الموانع أمام الفرص الاستثمارية ، وزيادة التكاليف أمام جميع المستثمرين ويخلق الصعوبات أمام دخولهم الى السوق مما يقلل من عملية الابتكار وتحسين الإنتاجية . ان محدودية التمويل والبنى التحتية يمكن ان يترك الأثر في طبيعة السوق كونها محدودة وفاشلة وقوة السوق ترتكز على عاملان هما التمويل ، حيث هناك تناسق في المعلومات وما هو متاح من البنى التحتية التي تقترن بالحجوم الكبرى (economies of scale) ، ان زيادة الأشراف الحكومي تزيد من الأوضاع سوء ، فالأسواق المالية تشوه باحتكارات الملكية الحكومية والمعونة الائتمانية في وجهات لها تتسم بالكفاءة الاقتصادية (Effency). ان تطوير الأسواق المالية يعمل على تخصيص الأموال في المشاريع المرغوب الاستثمار فيها ، وتمنح كل أنواع القدرة لوضع اليد على الفرص الاستثمارية الموعودة . أن الأسواق المالية تعمل على مضاعفة حجم القطاع الخاص وزيادة مساهمته بالناتج المحلي الإجمالي GDP وتقلل من حالة عدم الاستقرار ، فالأسواق المالية تتيح المعلومات الكاملة أمام المقرضين والمستثمرين وبعيدا عن تأثير السياسات الحكومية ، فالقروض الموجهة يمكن ان يستخدمها المقترضون لأغراض أخرى ، وان الحكومات يجب ان تتعلم من الدروس السابقة وان تشترك سياساتها في أربعة عناصر هي [6]:-

(1)ضمان استقرار الاقتصاد الكلي Granty of stability of macro Economic
(2)تغذية المنافسة foster the compition
(3)ضمان حقوق المقرضين والمقترضين والمساهمين Granty the rights of lenders
(4)تسهيل تدفق المعلومات Easier Followd The Information

ومن العناصر السابقة فان تحقيق الاستقرار الاقتصادي يتمثل بوجود معدل منخفض للتضخم ، والمزيد من تحديد الأنفاق واستدامة القروض ومرونة سعر الصرف ، وان تلك العوامل من الأساسيات اللازمة لفعالية الأسواق المالية ، وفي المقابل فان حالة عدم الاستقرار الاقتصادي تتمثل في تقلبات أسعار الصرف وأسعار الفائدة والأسعار النسبية تفرض المزيد من التكاليف والمخاطرة لزبائن الأسواق المالية ، فالتضخم المرتفع يفتت رؤوس الأموال المستخدمة في تلك الأسواق ويخلق صعوبة في تعبئتها للادخارات او التوسع في خدماتها ، فزيادة الأوراق المالية الحكومية لدى المصارف ، ومزاحمة تمويل الاستثمار الحكومي للاستثمار الخاص حيث ان المؤسسات المصرفية

تجد في تمويل الاستثمار الحكومي أكثر مرغوبا وضمانا من تمويل المشاريع الخاصة ، وفي جانب اخر فان التحديات المشتركة للعديد من الدول في مسالة تحسين المناخ الاستثماري في ضعف البنية التحتية ، حيث ان البناء والحصول على الطرق والموانئ والكهرباء وشبكة الاتصالات ذات كلف عالية ، مما يجعل الدول الفقيرة في أفريقيا وجنوب أسيا وغيرها لديها بنية تحتية سيئة مقارنة بالدول الغنية ، وعلى سبيل المثال فان الشبكات الكهربائية grids electricity) هي في حقيقتها بنى تحتية ، ومنذ الوهلة الأولى لنشأتها لم تتجاوز كونها احتكارات طبيعية ، لذلك فان خصوصية سوق الكهرباء في أمكانية تغطية الكلفة من قبل المجهز المحتكر ، ألا أن إساءة استعمال قوة السوق ، والذي تتأثر بما يشكله المستهلكين من ضغوط على الحكومة ، فتلجا الحكومة الى استنزاف المجهزين من القطاع الخاص او استنزاف احتياط القطاع العام من خلال لجوء الحكومة الى تقييد أسعار الكهرباء وذلك بوضع حد أقصى لأسعار الكهرباء ، حتى يمكن للمجهزين من التوسع نتيجة للنمو المتزايد في الطلب على الكهرباء ، ان كثير من المستثمرين الأجانب الذين التزموا بالاستثمار في مشروعات الطاقة ، حيث بدأت تتثاقل خطاهم بحزمة من الحواجز ، وعلى سبيل المثال لا يرغب المستثمرون اليابانيون في القيام باستثمارات ضخمة ما لم يسمح بإنشاء المجمعات الصناعية ، محصنة ضد مشاكل تعطل البنية الأساسية والقلاقل المدنية .

ان رفع القيود والتدخلات الحكومية وبشكل نهائي عن مشاريع الطاقة الكهربائية من المسائل الشائكة،اخذين بنظر الاعتبار جوهرية وحساسية هذا القطاع الاستراتيجي في اشد الدول التزاما بالفلسفة الرأسمالية ،فعلى سبيل المثال فان المؤسسة الكورية التي أنشأت في عام1943 هي شركة الوحيدة المنتجة للطاقة الكهربائية في البلاد وكانت تستخدم 35000 الف عامل في عام 1991 وكان رقم أعمالها السنوي وصافي ربحها في نفس العام هو5702بليون ون اي (7495)مليون دولار أمريكي و 719بليون ون اي (945) مليون دولار أمريكي على التوالي ،واستخدمت الحكومة الكورية برنامج أسهم الشعب كوسيلة للخصخصة وعرض على موظفي المؤسسة ألف سهم وكان من المفروض ان الموظفين الذين لم يبيعوا أسهمهم ولمدة ثلاث سنوات سيستفيدون من الأرباح الرأسمالية لان سعر شراء الأسهم قد حدد بأقل كثيرا من سعر السوق،وكذلك اقل من سعر العرض للجمهور،الا ان ذلك لم يحدث بل على العكس تعرضوا الى خسارة رأسماليه لان الحكومة الكورية بقيت حامل الأسهم الرئيسي وبحصة 79% .[7]

المبحث الثاني

التشريعات الاستثمارية في العراق وإجراءات مجلس محافظة النجف الأشرف (The Iraq investment leagel and steps AL najaf (Alshraph conncel)

منذ سقوط النظام السابق في عام 2003 ومع تطور العملية السياسية أخذت مسالة المباشرة بالاستثمار مساحة واسعة من اهتمامات السياسيين والجمهور في العراق الجديد على حد سواء ، ويراد من الاهتمام بعملية الاستثمار هو الانتقال بالأنشطة الاقتصادية من حالة السكون وفي أوضاع تحولية الى مستوى الفعالية المطلوبة . واتساقا مع سبق لاحت إلى الأفق أشارات من قبل القادة السياسيين ، ترجح تبني الفلسفة الاقتصادية الحرة والاتجاه نحو نظام السوق ، وعلى الرغم من طغيان الوضع الأمني ، ألا أن ذلك لم يمنع من ترجمة الرغبات السياسية في حقائق وخطوات تلبي البداية السليمة في التحرك نحو الاستثمار ، وتضافرت الجهود في صياغة قانون الاستثمار المرقم (13)والصادر عام 2006في أجواء من الديمقراطية وهو الهيكل التشريعي الأساس والممهد للقطاع الخاص في أدارة الحياة الاقتصادية ، على ان هذا التشريع لا يمكن ان يقف عند نقطة زمنية معينة ، بل يمكن البناء فوقه وإنضاجه وحسب متطلبات المرحلة الاقتصادية التي يمر بها العراق لاستقطاب الاستثمار المحلي والأجنبي . في حقيقة الأمر فان الاقتصاد العراقي يعاني من فجوة كبيرة بين العرض الكلي والطلب الكلي ، وذلك لقصور العرض السلعي المحلي وفقر البنى التحتية ، وضعف المحتوى العملي والمهاري لمستويات التعليم المختلفة مما يجعل من المورد البشري عبئا ومعطلا لاستدامة التنمية ، بدلا من ان يكون أداتها وعاملا ايجابيا لها، مما يستدعي أتباع ستراتيجية جديدة تستهدف أعادة تخصيص الموارد المالية لتحقيق كفاءة العنصر البشري واندماجه في عملية الاستثمار وتوسيع القاعدة الإنتاجية بصورة يراد منها تحديث الاقتصاد العراقي وبصورة أكثر ديناميكية دون الخشية عليه مهما كانت الصدمة التي قد يتعرض لها مستقبلا ، وان مثل هذا التحليل يمكن ان يصلح كمبرر او موجب لصدور القرار . وحدد القانون (13)لنفسه مجموعة من الأهداف العامة كما في المادة (2) ،وذلك بتشجيع الاستثمارات ونقل التقنيات الحديثة وتوسيع القاعدة الإنتاجية والخدمية وتنمية الموارد البشرية وتوفير فرص العمل وحماية حقوق وممتلكات المستثمرين وتوسيع الصادرات مما يعزز من ميزان المدفوعات والميزان التجاري للعراق ،وقابل ذلك بذكر الوسائل في المادة (3) والتي يمكن وصفها بالملائمة من الامتيازات

والضمانات والتسهيلات والتي تدخل في أطار السياسات الاقتصادية (المالية والتجارية) ، ألا أن الأمر الذي يستوجب التوقف عنده في غياب الأدوات الأساسية للوسائل المحددة في المادة (3) لتحقيق الغايات في المادة (2) مما يحدث أخلالا او فراغا في بعض بنود المادة (4) والمادة (9) . ففي المادة (4) وعند البند أولا يحدد القانون مهام ومسؤولية الهيئة الوطنية للاستثمار ووضع الخطط والأنظمة والضوابط ومراقبة تنفيذها مما يجعل من هيئة الاستثمار مقاربة في مهامها الى مجلس الأعمار الذي تأسس في الخمسينات ، ولكي تكون الهيئة فاعلة ومنجزة لما مرسوم لها يقترح ان تتحول في نمطية أعمالها وبعنوان الهيئة الوطنية للتكييف او الهيكلة والاستثمار مما يعطي الثقة واليقين الى المستثمر المحلي و الأجنبي بالاقتصاد العراقي ، فيتولد انطباع لدى هذا المستثمر كون الاقتصاد العراقي يمتاز بموجة من التحولات في بيئة الأعمال ، على ان يقترن ذلك في اتساع مضمون واليات هذه الهيئة وتوسيع قاعدة المشاركة في أدارة هذه الهيئة وانضمام ممثلين من صناع السياسة النقدية والمالية لتحفيز الاستثمار دون تنشيطه والكشف بصورة حقيقية عن الفرص الاستثمارية الجديدة وتطوير الفرص الاستثمارية الجديدة القائمة والمشتقة من الحاجات الفعلية وتحليل الاسواق ، من اجل بلوغ الاكتفاء الذاتي وتبني ستراتيجية أحلال الاستيرادات ، ويمكن ان يساعد في عملية الكشف عن الفرص الاستثمارية ، بما يعرف ببيوت الخبرة باعتبارها من الوحدات الساندة للهيئة الوطنية والهيئات الإقليمية والتي يمكن تشكيلها من الاختصاصات الاقتصادية والهندسية وغيرهم ، ويمكن ان يدعم ما اتجهنا أليه هو في تعديل المادة (٣٢) من خلال المادة (6) للقانون رقم (2) والذي أطلق عليه قانون التعديل الأول لقانون الاستثمار والصادر في 2010 وذلك بإضافة الفقرة (ب) وشمول قرار الاستثمار لمشاريع القطاع العام بالإضافة الى القطاع الخاص والمختلط (5).وبالعودة الى القانون (13) ، فانه وفي المادة (9) نتلمس مرة أخرى عدم كفاية الأدوات لتحقيق الأهداف العامة والأساسية للقانون ، وذلك بمنح الهيئة الوطنية والهيئات الإقليمية الصلاحيات اللازمة في عمل ما هو لازم لجذب الاستثمارات التي تجلب معها التقنية والتكنولوجيا وزيادة الجانب المهاري لفئة الشباب وتفضيل هذه الفئة لإغراض الاستثمار الإنتاجي [8].

وفي المادة (9) ذاتها يفضل إلغاء البند خامسا وذلك لتكرارها في أولا وإلغاء سابعا لانتفاء الحاجة أليها على اعتبار ان جميع الأراضي العراقية تحت السيطرة الحكومية وإمكانية الاستثمار في جميع أجزائها .

ويمكن تعديل البند ثامنا في تقديم القروض لمن يعمل على انجاز نسبة 80% من المشروع الذي منح أجازة الاستثمار من قبل الهيئة بالإضافة الى استخدامه لعدد من العراقيين واستقدام التكنولوجيا المتطورة . ولابد ان نشير الى ما ورد في المادة (11) في البند ثانيا بضرورة دمج (أ) مع (ب) وذلك لأنهما تعطيان معنى متكاملا . وبذلك يمكن ان تكون بالشكل التالي (يمكن للمستثمر الأجنبي ان يشكل محفظته الاستثمارية في الأسهم والسندات المتداولة في سوق العراق للأوراق المالية . وبالعودة الى التعديل رقم (2) ، فانه يمكن تطوير حق تملك الأراضي والعقارات الى المشاريع الصناعية التي تحمل معها سمات تكنولوجية عالية تزيد من السعة الرأسمالية للعراق(9) . ولم يشر القانون رقم (13) الى عمليات التامين والاعتمادات(الفيزا كارت) وبخصوص الجانب التشريعي للحكومة المحلية في عينة البحث والتي يختص بهذه المهمة هو مجلس محافظة النجف الاشرف ، ويقوم المجلس بهذا الدور استنادا الى أحكام الدستور العراقي ، وذلك بإصدار القرارات التي يراد منها استكمال الهيكل التشريعي والتي قد تنجم عن التطبيقات العملية لقانون الاستثمار رقم (13) وتعديلاته ، وبذلك يساهم هذا المجلس في دفع العملية الاستثمارية والحيلولة دون تلكؤها ، اي بعبارة أخرى التعجيل في عملية تأسيس المشاريع والتسريع في عملية تنفيذها ، مما يرسخ الثقة لدى المستثمرين ومعالجة مشاكلهم ، وذلك بتخفيض الكلفة والوقت والأحكام في استخدام أسلوب النافذة الواحدة . ففي قرار يحمل الرقم (24) لسنة 2010 في جريدة الوقائع النجفية والذي يعالج مسالة تخصيص وتسليم الأراضي للمشاريع الاستثمارية والذي طالب فيه دوائر عديدة في المحافظة كالبلديات وعقارات الدولة والتسجيل العقاري والتخطيط العمراني بوضع خرائط متكاملة تحمل معلومات وافية ودقيقة وفقا للتصميم الأساسي .

وألزم القرار تلك الدوائر بتسليم الأرض للمستثمر خلال مدة لا تتجاوز ثلاثين يوما من تاريخ التخصيص مع إزالة الشواغل اللازمة كافة ، وان يكون عمل دوائر المحافظة المشار أليها سابقا بالعمل في أطار النافذة الواحدة بحيث يكون لكل دائرة مندوب يمثلها لدى هيئة الاستثمار . ولغرض التحقق من مهنية المستثمر وتوفر الإرادة والقدرة على تنفيذ المشروع الاستثماري فكان لابد من التأكيد على حساباته النقدية قبل منحه الأجازة الاستثمارية من قبل المستثمر ، وذلك بإيداعه 10% من قيمة المشروع الاستثماري لدى احد المصارف المحلية

بصورة خطاب ضمان دون ان يكون هناك حق للمستثمر التصرف بهذه المبالغ دون أشعار من هيئة الاستثمار ، ومن وجهة نظرنا فمن الضروري خفض نسبة الإيداع الى ٥% وعدم استرداد هذه الوديعة الأبعد استكمال ٨٠% من تنفيذ المشروع ، وبذلك تضغط الأعباء الأولية على المستثمر وتتوفر الضمانات اللازمة للجانب الحكومي من تنفيذ المشروع الاستثماري وبالسرعة المناسبة وبأشعار من هيئة الاستثمار ، وفي بند أخر يحق للمستثمر نقل ملكية المشروع بعد استكماله 100% ، وفي هذا البند نرى ضرورة التشديد على عملية نقل ملكية المشروع لمدة معينة (سنة او سنتان) ، لأغراض حماية تلك الأصول من المضاربات واستقرار العمالة . ومن جانب أخر نذكر بضرورة ان يكون هناك تميز بين المشاريع في مسالة تحديد بدلات الإيجار وحسب نوعية تلك المشروعات والمرغوب توطينها في المحافظة ، وكما لم يحدد القرار في مجمله المعايير التي يتم بها تخصيص الأراضي وبعدها عن المركز ، وكما لا يتضمن القرار موضوع الآثار البيئية للمشروع على المحافظة ، ولم يوضح الأسس التي اعتمدها في مسالة عودة مشيدات المشروع الاستثماري الثابتة والمتحركة الى المحافظة بعد انتهاء مدة الأجازة الاستثمارية . والبديل المقترح هو تحويل نسبة الوديعة الـ 5% الى حساب المحافظة في حالة حصول فشل لتنفيذ المشروع الاستثماري ، وكما نشير الى ضرورة نقل مهمة تحريات التربة الى دوائر المحافظة المعنية كجزء مكمل من عملية تخصيص الأراضي . وعلى صعيد اخر فان مجلس المحافظة اصدر قرارات عديدة لها علاقة بعملية الاستثمار بخصوص تنظيم وجود العمالة الأجنبية والاهتمام بقطاع السياحة ،وإنشاء منطقه حرة قرب مطار النجف الأشرف.

المبحث الثالث

الواقع الاستثماري في العراق عامة وفي النجف خاصة

يشتمل الواقع الاستثماري على مجموعه من الحقائق والتي سنتناولها في فقرتين هما :

اولاً-الواقع الاستثماري في العراق

ثانياً-الواقع الاستثماري في النجف الأشرف

اولاً-الواقع الاستثماري في العراق

تتضافر جهود الحكومة المركزية والحكومات المحلية وبخط مواز في تحقيق الاستقرار الأمني والاقتصادي ، بالاتجاه نحو تحسين الحياة العامة ويقع في مقدمتها إشاعة الحريات العامة وفقا للدستور العراقي والتأسيس نحو الحريات الاقتصادية وفي أجواء من المنافسة ، وذلك بإزالة العوائق أمام دخول السوق وإقامة المشاريع وتطوير البنى التحتية وحسب ما تدعو أليه المعايير الدولية والتي تناولناها في المبحث الأول بوضع البنية التشريعية المنافسة لكافة أطراف العملية الاستثمارية ، وتحسين مستوى معيشة الفرد العراقي ، فبلغ متوسط نصيب الفرد من الناتج المحلي الإجمالي (4162,9) دولار سنويا في عام 2008 بعد أن كان اقل من (100) دولار في عام 2002، وتحت أوضاع جعلت أغلبية الشعب العراقي تحت خط الفقر ، ومن هذا المدخل حرصت الحكومة العراقية على تامين شبكة الحماية الاجتماعية للعاطلين عن العمل والفئات الفقيرة وتطوير القطاع الصحي والتعليمي واستقطبت الحكومة العراقية الجديدة الاستثمار الأجنبي في قطاع الاتصالات وفي مجال القطاع النفطي في أطار جولات التراخيص ، مما أتاح المجال للعديد من الشركات الدولية للاستثمار في استخراج النفط العراقي بالإضافة الى تطوير الطرق والجسور وتبقى هناك تحديات كبيرة أمام الحكومة والتي تعتبر من معوقات الاستثمار في العراق والتي تتطلب رؤوس أموال كبيرة وجهودا استثنائية ، ألا إن تجاوزها يمكن ان يكون انطلاقة نحو أفاق جديدة ، ويقع في مقدمة تلك التحديات هو توسيع قاعدة المشاركة عند توزيع المال مما يساعد في تنشيط دورة النقد والتخلص نهائيا من حالة تجذر الفقر التي نجمت من السياسات الخاطئة في العقود السابقة مما سيرسخ حالة السلام الاجتماعي ، وفي هذا المجال نورد ان معدل البطالة في حدود (7-14)% ما بين الجنسين .

والتحدي الثاني في وجود عجز ما بين الطلب على الطاقة الكهربائية وإنتاجها الحقيقي بمقدار (3827.5)ميكا واط وبنسبة زيادة 2.2%عن عام 2007 على الرغم من توسع إنتاج الطاقة الكهربائية الى 11.2% .
ان أجمالي التحديات ينعكس في حجم الاستيرادات والتي بلغت 35.726 بليون دولار في عام 2008 وبما يعادل نصف الواردات النفطية في نفس العام والتي بلغت 63.726 بليون دولار وضعف الاستيرادات في عام 2007 والتي بلغت 19.556 بليون دولار وفي المقابل كان هناك انخفاضا في حصة الصادرات غير النفطية والتي بلغت 3%(10).
ان التحدي السابق يمكن ان يكون هو كنتيجة لعدم تناسق السياسات الاقتصادية (النقدية والمالية) وضعف العمل المصرفي وعدم وجود ستراتيجية محددة تنظر الى العلاقة التشابكية ما بين القطاعات المختلفة وتحديد الاتجاه الذي تستهدفه تلك الستراتيجية من أحلال للاستيرادات ومن ثم التحول الى أحلال الصادرات لتنويع هيكلية الاقتصاد العراقي .

ثانياً. الواقع الاستثماري في محافظة النجف الاشرف

ان محافظة النجف الاشرف (عينة البحث) من البلدات الرئيسية على صعيد الجيو سياسية العراقية ، بل هي المركز الروحي والديني ، مما جعلها محور رئيسي للسياسات الاقتصادية والاجتماعية ، مما منحها ميزات فريدة عاكسة صورة تكاملية للموارد البشرية والسياحية والزراعية والمعدنية وذات موقع ستراتيجي تتوسط فيه العديد من المدن العراقية ولها شريط حدودي مع المملكة العربية السعودية ، وتستقبل محافظة النجف الأشرف سنويا ما يقدر بـ (8)ملايين زائرا لضريح الإمام علي (عليه السلام) مما يجعلها عاصمة للعالم الإسلامي ومن ذلك نستلهم عوامل عديدة يمكن اعتباره استثمارا تلقائيا بحد ذاته ومحفزا لاستثمارات جديدة :-

أ- الانفاق الاستثماري في راس المال البشري

ان الاستثمار في رأس المال البشري (هو ما ينفق من تعليم وصحة وصرف صحي على العنصر البشري)،وفي حدود دراستنا سنتناول واقع التعليم العالي في المحافظة وتحديدا من خلال جامعة الكوفة، فهو مرفق حيوي للمحافظة وهو احد خيارات الاستثمار المستقبلية التي يمكن ان تعود على المحافظة بإيرادات منظورة وغير منظورة لا يمكن توقعها ، اذا ما احسن الاستثمار فيه ، ويعزز ذلك وبشكل رئيسي وجود الحوزة العلمية الشريفة ، ومن العوامل الساندة لمثل هذا الاستثمار منه ما هو قائم على ارض الواقع وهو وجود مطار النجف

الأشرف ودخول القطاع الخاص للعمل في مجال التعليم العالي ، ومن العوامل الأخرى التي نتأمل السعي باتجاهها فتح المزيد من القنصليات والممثليات لدول العالم مما يساعد ابناء دول المجاورة والدول الإسلامية للدراسة في هذه الجامعة ، بالإضافة الى فتح ممثلية للامم المتحدة واليونسكو ، وضرورة جلب الأساتذة من دولا كبريطانيا والهند للمساعدة في عملية دمج الأساتذة العراقيين في أطار التقادم العلمي لتلك الدول . وبشكل عام فان جامعة الكوفة تقوم بإعداد الكوادر الطبية والقيادات الفنية والإدارية والتربوية والقانونية وغيرها ، وان الاختصاصات التي هي أكثر تماسا مع عملية الاستثمار المنشودة هي الاختصاصات الفنية والتكنلوجيه ومن ثم الإدارية والقانونية. ومن خلال الجدول (1) يتوضح تنامي البناء المادي لجامعة الكوفة وباتجاهات مضاعفة من خلال الخطة الموضوعة ما بين الأعوام (1992-2006) ، في أعداد الطلبة المقبولين فكانت نسبة الانجاز في الخطة لتلك الأعداد بحدود 233% وأعداد الطلبة المتخرجين بحدود 841 % في حين كانت نسبة الانجاز في الملاك العلمي في حدود 231% ، ولا زالت أعداد المقبولين في نمو مستمر وبلغت أعداد الطلبة المقبولين 3617 طالبا وأعداد الطلبة المقبولين في الدراسات العليا وللعديد من الاختصاصات الى 39 طالبا في الدبلوم عالي و147 للماجستير 61 للدكتوراه .
وبتحليل بنية المخرجات العلمية من العام الدراسي (2005-2006) ، نلاحظ اتجاه أبناء المجتمع النجفي نحو الاختصاصات المدررة ، بحيث يمكن اتخاذ هذه الاختصاصات من بعد التخرج كمشروع عمل سواء في القطاع الخاص او القطاع العام وفي مقدمتها الاختصاصات القانونية والطبية والهندسية مما سيزيد من إمكانيات الطاقة الاستيعابية للاقتصاد النجفي ، وعلى مستوى الدراسات الأولية فان المستويات القصوى لانجاز سياسات قبول الطلبة بلغت في كلية الصيدلة 160 % والاختصاصات الهندسية 153% والطبية 140 % والعلمية (فيزياء - كيمياء) 100% ويعضد ذلك كله هو نسبة الانجاز في العنصر النسوي حيث بلغت نسبة الانجاز 130 % ، مما يتيح فرص قوية لإشراك العنصر النسوي في العملية الاقتصادية . ويساند جامعة الكوفة في دورها ما تقدمه كليات ومعاهد هيئة التعليم التقني من كوادر متقدمة ووسطى ،ونشدد على افتقار العلمية في المحافظة الى الأقسام المتخصصة في الإنتاج النفطي والبتروكيمياويات في ظل حاجة السوق في منطقة الفرات الأوسط باجمعها الى مثل هؤلاء الكوادر.

ب- الطبيعة التجارية والخدمية للقطاع الرسمي في محافظة النجف

في محافظة يبلغ سكانها (١٠٤٢٩٠٠) نسمة حسب تقديرات عام 2006 وبما يمثل نسبة 3.7 % من عدد سكان العراق والذي بلغ عدد ٢٧ مليون نسمة في ذلك العام.ونسبة سكان الحضر 65% ، وسكان الريف 35% (11).

ويغلب على هذه المحافظة الطابع التجاري والخدمي ، حيث يوجد فيها (51) فندقا ومطعما ويصل عدد الشركات المسجلة في غرفة تجارة النجف (395) شركة وبرأسمال قدره (45،217،790،000) مليون دينار عراقي وتتوزع هذه الشركات في مختلف المجالات ، في مجال الاستيراد والتصدير (4) ، المقاولات العامة(٢٠٦) ،المقاولات الإنشائية العامة (٤) ، شركات التجارة العامة (46) ، شركات نقل المسافرين (13) ، شركة للسفر والسياحة(42) ، شركات الصيرفة (1). وتمثل القاعدة التجارية لطبيعة العمل في المحافظة أساسا للتحول والنهوض بالقطاعات الاقتصادية كالسياحة الدينية ، الاستثمار المالي ، الاستثمار في قطاع العقارات والعمل بالحجوم الكبيرة (Economics of scale). وذلك عن طريق الاندماج او التملك والحيازة مما يقلل الكلفة ، وقد تلعب غرفة تجارة النجف دورا هاما في هذا المجال وذلك بتوسيع حجم القطاع الرسمي على حساب تقليص القطاع غير الرسمي ودمجه بالقطاع الرسمي، ويساعد تفعيل هذه القطاعات عن طريق دورة النقد ومضاعف الاستثمار الى المزيد من الاستثمار في القطاع الصناعي والزراعي لا سيما مع وجود قاعدة صناعية أولية للقطاع العام والخاص والكشف عن فرص استثمارية جديدة كالصناعات البتروكيمياوية والتعدين والسيارات والغذائية والإنشائية والالكترونية كجزء من الصناعات التحويلية وإحداث التكامل الصناعي وكما ان لتحديث القطاع الزراعي ضرورة قصوى حيث تحتوي المحافظة على الملايين من الدونمات الزراعية ومرور نهر الفرات في المحافظة والقدرة المتجددة لابار المياه الجوفية الخالية من الأملاح وذلك بسقي الأراضي في المنطقة الغربية . و يمكن استخدام الأراضي في المنطقة الغربية المشار إليها سابقاً في أنتاج أعلاف وتربية الحيوان كالأبقار والعجول والأسماك والدواجن لإنتاج اللحوم المختلفة وبيض المائدة ،بالاضافه الى تطوير المحميات الطبيعية(12). وفي هذا المجال نرى ضرورة العمل بمبدأ الشركات الزراعية ، والذي سيؤدي الى تعظيم الإنتاج الزراعي (النباتي والحيواني) ، وتغطية حاجة المحافظة واستقدام شركات دولية للإنتاج الزراعي لتقديم نماذج وأساليب متطورة للزراعة الكثيفة والواسعة ومن المتوقع ان أتباع هذا النهج سيحقق اكتفاء ذاتيا بالنسبة للمنتجات الزراعية والتي تغطي حاليا اقل من نصف حاجة المحافظة .

ج- ((هيئة الاستثمار ودورها الحيوي في المرحلة الراهنة))

تساهم هيئة الاستثمار في محافظة النجف دورا رائدا في تنظيم عملية الاستثمار على الرغم من حداثة تأسيسها في عام 2007 بالتعاون مع المسؤولين في المحافظة واللجنة الاقتصادية ولجنة الأعمار ولاستثمار في مجلس المحافظة ، ويتمركز عمل هذه الهيئة في منح الأجازات الاستثمارية والتي يمكن خلالها حصول المستثمر على الضمانات والتسهيلات وتخصيص الأرض الذي يقع عليه المشروع ، ان الحكم النهائي على أداء هيئة الاستثمار في المرحلة الحالية لا يمكن التعويل عليه لقصر فترة عملها ، ومع استمرار عمل الهيئة لفترة طويلة ستبرز لديها مشكلات عديدة وخاصة مع ازدياد حجم الاستثمار فيما يعرف بالخيار الأمثل (Optimum Choice) للاستثمار والذي سيتحدد وفقا لمجموعة عوامل منها مسالة خضوع الأرض لقانون تناقص الغلة نتيجة لندرة الأرض وظهور الأرض الريعية اي قرب او بعد الموقع الاستثماري ، وكما ان الأولويات في منح الإجازات الاستثمارية قد تخضع الى أعطاء الفرصة الى المستثمر الأكثر جديه وخبره من قبل هيئة الاستثمار ، والفرصة الاستثمارية المثلى تكون مزيجاً من رغبات المجتمع الحقيقية وأهداف المستثمر في الحصول على الأرباح ، ومن ثم خضوع نوع الاستثمار الى قانون العائد المتناقص لان تركيز الاستثمار في مجال معين قد يصل الى حد الإشباع . ولذلك يجب ان تولى مسالة الكشف عن الفرص الاستثمارية أهمية استثنائية ويفضل في هذا المجال وضع المؤشرات لجميع القطاعات ، فعلى سبيل المثال بلغت حصة الفرد من استهلاك وإنتاج الحديد في الدول النامية بين (21-23) كغم في السنة ، وفي الدول الصناعية بين (400-700) كغم في السنة ومعدل استهلاك الفرد من الورق القوى في الولايات المتحدة الأمريكية ٣٠٠كغم في السنة . ويمكن استنباط العديد من المؤشرات وقياسها مثل معدل استهلاك الفرد من الطاقة او الأقمشة او الزجاج وفي مجالات عديدة كالصحة والتعليم والسياحة ، واستخدمت هيئة استثمار النجف بعض المؤشرات كنسبة الاكتظاظ السكاني والتي بلغت 10% وهي بحاجة الى استخدام المزيد من المؤشرات ، كما ان عرض الهيئة للفرص الاستثمارية في المحافظة أمرا كبيرا الا انه امتاز بالعمومية ويحتاج الى التحديد والتخصيص . وبلغت طلبات منح الأجازات الاستثمارية الى(362) طلبا تحت الموافقة على (130) طلبا مع وجود (146)طلبا قيد الدراسة والأمر في تطور مستمر ، وان اغلب الأجازات الممنوحة تتمحور في حقول السياحة والطرق والمواصلات والتجارية والإسكان ومن ثم الصناعية وان أقيام الاستثمار لتلك المشاريع تتركز في القطاع السياحي فتبلغ (1.220.000.000)

م.د وتقل في القطاع الزراعي . ولابد من الإشارة الى النوعية ذات الجودة العالية لبعض المشاريع التي تحملها الحقيبة الاستثمارية لهيئة الاستثمار كالفنادق خمسة وأربعة نجوم ، والمدن السياحية ومعمل الأدوية ومعمل تجميع المولدات ، ويبدو ان المعضلة الرئيسية في تلكؤ تنفيذ المشاريع الاستثمارية باستثناء تنفيذ مطار النجف الدولي وبعض المشاريع الأخرى ،الا انه لم تبلغ نسبة التنفيذ في أحسن الأحوال (25% ، 7%،5%) وكما في الجدول(2)، وهذه النقطة هي التي تثير تساؤلات ، ويمكن القول ان بعض الإجابات قد تم تشخيصها كضعف الإمكانات المالية للمستثمرين على الرغم من خفض الكلفة وذلك في سرعة تخصيص الأراضي واستخدام أسلوب النافذة الواحدة ، الا انه يمكن وضع عدة تبريرات لذلك وهو في موقع الأراضي لبعض المشاريع ، فقدان عنصر المغامرة ، نقص الخبرة في مشاريع مماثلة ، فقدان احد حلقات التقنية المستخدمة في المشروع ،عدم النضج في فهم أسلوب الشركات .

الهوامش

١. CAMPBll R,MC, CONNELL, STANLEY L.BRUE, [١] ECONOMICS PRINCIBLES AND POLICIES , USA.BOSTON , MC, GRAWHILL , IRIWIN .2005,P(160)-(161)

٢. احمد فهمي جلال ،دراسات في اقتصاديات المشروعات الجديدة، مصر، القاهرة، مطبعة دار التأليف،1977،ص 34،35

٣. محروس احمد حسن، رمضان علي شراح، الاستثمار بين النظرية والتطبيق، الكويت، شركة المكتبات الكويتية، ص2003.ص 24

٤. ستانليك،هاريسون،ترجمة محمد عزيز،فتحي ابو سدره،الاقتصاد الكلي، ليبيا،بنغازي،1992.

٥. رولف فان درهوفن،جيورجي شيتراتسكي،دروس في الخصخصه، لبنان،بيروت،منشورات مكتب العمل الدولي(المكتب الاقليمي للدول العربيه)،2002ص 59.

٦. ABETTER INVESTMENT GLIMATE FOR EVERY ONE ,WORLD DEVELOPMENT REPORT,ACOPULICATION OF THE WORLD BANK AND OXFORD UNIVERCITY PRESS.2005.P 25,31

٧. رولف فان درهوفن، جيورجي شيتراتسكي ، مصدر سابق ص 39

٨. قانون الاستثمار رقم(13) لسنة 2006 مع التعديل الأول على القانون، جمهورية العراق، هيئة استثمار النجف الأشرف www.investnajaf.com
٩. جريدة الوقائع النجفية ،الجريدة الرسمية لمجلس محافظة النجف الاشرف ،العراق، النجف الاشرف، مطبعة الرائد، العدد (6) 2010 ص 40.
١٠. التقرير الاقتصادي السنوي للبنك المركزي العراقي، مديرية الاحصاء والبحوث، العراق، بغداد،2008،ص 28.
١١. اجندة اعمال محافظة النجف الاشرف، اعداد جمعيات الاعمال في محافظة النجف الاشرف بالتعاون مع مركز المشروعات الدولية الخاصة washington dc2005.، www.cipe.org .،2005،ص 11
١٢. دليل النجف السياحي ،غرفة تجارة النجف الاشرف، العراق، النجف، مطبعة الرائد،2007،ص 85-76