

دليل الإجراءات

مقدمة

تم إعداد هذا الدليل من أجل تسهيل المهمة الاستثمارية فيما يختص بالإجراءات التي تتبع في الحصول على جميع المعاملات الاستثمارية بمختلف مسمياتها، والذي نأمل أن يكون قد اشتمل على كل ما هو مطلوب وخير معين للمستثمر داخلياً وخارجياً.

والله ولي التوفيق

1/ الكيان الاستثماري :

يمكن للمستثمر إختيار أي من الصيغ الاستثمارية التالية :-

- الملكية الفردية .
- نظام الشراكة .
- نظام الشركات .
- فرع شركة أجنبية .

2/ إجراءات تسجيل الشركات :-

1. طلب معنون للمسجل التجاري بالاسماء المقترحة .
2. عقد ولوائح تأسيس الشركة .
3. إجراءات بعد الحصول علي الموافقة المبدئية :
 - أ. إعداد مقر الشركة .
 - ب. إحضار لائحة التأسيس مختومة من الضرائب والزكاة من ثلاث نسخ .
 - ج. ملء استمارة (12) الخاصه برأس مال الشركة .

- د. ملء استماره (ش 2) الخاصه بالاقرار .
- هـ. الاستماره القضائية (ارنيك النشر) .
- و. ارنيك ش 28 (ادارة الشركات) .

3/ إجراءات تسجيل فرع الشركة الأجنبية :-

1. طلب التسجيل للمسجل التجاري .
2. عقد تأسيس ولوائح الشركة الأم .
3. قائمة التسجيل أو سند انشاء الشركة الأم .
4. تفويض موثق من الشركة لشخص مقيم بالسودان لاستلام الاعلانات القضائية .
5. قرار مجلس إدارة الشركة الأم بفتح فرع لها في السودان.
6. فتح المستندات السابقة بختم الشركة وتوثيقها من خارجية بلد التسجيل أو السفارة السودانية بتلك الدولة.

4/ إجراءات تسجيل أسم العمل :-

- علي مقدم الطلب الالتزام بالاتي :-
1. تقديم طلب بالاسماء المقترحة لتسجيل أسم العمل باللغتين العربية والانجليزية .
 2. ملء إستمارة تسجيل أسم العمل وتوثيقها لدي محامي .
 3. إحضار موافقة الجهة المختصة .
- عند إستيفاء الشروط السابقة وأكمال الإجراءات يسلم مقدم الطلب شهادتي تأسيس باللغتين العربية والانجليزية معاً بتوقيع مسجل أسماء الاعمال وموثقة بختم المسجل التجاري العام .

5/ الإجراءات الهجرية :-

تتم كافة المعاملات الهجرية من تاشيرة دخول وإقامة وتسجيل المستثمرين الأجانب والتجديدات بوحدة جوازات الأجانب بوزارة الداخلية عن طريق إدارة المتابعة بالجهاز .

6/ العمالة الاجنبية في السودان:

التعامل مع العمالة الاجنبية وفق قانون تشجيع الاستثمار القومي للعام 2013م وقانون العمل لسنة 1997م وتتم كافة إجراءات العمالة الأجنبية بوزارة العمل وبمفوضيات وإدارات الإستثمار بالولايات.

7/ المستندات المطلوبة لتسجيل رأس المال الأجنبي :

- 1) عقد تأسيس الشركة - في حالة تبعية المشروع لشركة .
- 2) شهادة تسجيل الشركة .
- 3) أسم عمل الشركة .
- 4) ترخيص الاستثمار .
- 5) في حالة رأس المال النقدي :-
أ.مستند يثبت تحويل المبلغ من الخارج .
ب.إشعارات تحويل العملة إلي العملة المحلية .
- 6) في حالة رأس المال العيني :-
شهادات الوارد للاليات والمعدات والإجهزة او إستثمارات (im).
- 7) في حالة رأس المال الخدمي :-
كشوفات معتمده من مراجع قانوني سوداني مقيم بالمبالغ التي تم دفعها .

8/ إجراءات إستخراج سجل المصدرين والمستوردين :-

- 1) الترخيص النهائي للاستثمار .
- 2) اسم العمل .
- 3) عضوية الغرفة الصناعية والتجارية .
- 4) إفادة من بنك برقم حساب المشروع .
- 5) في حالة الشركات عقد التأسيس + شهادة التأسيس موثق من مسجل الشركات .
- 6) في حالة تجديد السجل للشركات والجمعيات التعاونية والمؤسسات والهيئات إحضار الايداعات من وزارة العدل (ش28) , (ش5) .
- 7) يجب تجديد الرخصة التجارية للأفراد للعام الحالي بغرض الاستيراد والتصدير .

إجراءات الحصول على الترخيص والمعاملات الإستثمارية:

1/ الترخيص الجديد :-

المستندات المطلوبة :

- دراسة جدوى معتمدة من إحدى بيوت الخبرة الإستشارية (أصل + صورة) .
- طلب ترخيص جديد بتوقيع صاحب المشروع .
- توكيل موثق من محامى او محكمة بغرض إجراءات الاستثمار فى حالة الأفراد والشركاء وتفويض فى حالة الشركات .
- ارفاق صورة من عقد التأسيس و صورة من شهادة التأسيس (في حالة الشركات) .

- عقد شراكة (فى حالة الشراكات بين الافراد) .

2/ ضريبة أرباح الأعمال وفقاً لقانون ضريبة الدخل لسنة 1986 تعديل 2007 م

- المشاريع الخدمية 15% ضريبة ارباح الاعمال .
- المشاريع الصناعية 10% ضريبة ارباح الاعمال .
- المشاريع الزراعية ،إعفاء كامل من ضريبة ارباح الاعمال .

3/ وسائل نقل حديثة :-

المستندات المطلوبة

- صورة من الترخيص .
- صورة من اسم العمل .
- شهادة بحث حديثة .
- كروكي بغرض الزيارة .
- رقم التليفون الإسم .
- توكيل او تفويض من مجلس الإدارة موثق من محامي او محكمة .
- عقد تاسيس و شهادة تاسيس الشركة فى حالات الشركات .
- تقرير زيارة ميدانية حديثة .
- طلب بتوقيع صاحب المشروع .
- شهادة وارد .
- شهادة بحث سارية المفعول لوسائل النقل (لمشروعات النقل) .
- ميزانية معتمدة من الضرائب (فى حالة العربات الخاصة بالمشاريع الإستراتيجية) .
- تقرير أداء من المستثمر .

4/ كشف الأحتياجات :-

المستندات المطلوبة:

- صورة من الترخيص من صورتين .
 - صورة من اسم العمل من صورتين .
 - كشف احتاجات بالمعدات والماكينات ومدخلات الإنتاج من صورتين
 - شهادة بحث حديثة لقطعة الارض .
 - عند تنفيذ الكشف مع الجمارك يشترط ارفاق موافقة العمل في موقع مؤجر (في حالة المواقع المؤجرة) .
 - اجازة الجهة الفنية لكشف الأحتياجات وتتم الاجازة وفق ما يتفق مع اللائحة .
 - الانشطة السياحية (الفنادق - المنتجعات -... الخ) تمنح كشف احتياجات لموقع مؤجر (إيجار طويل المدى لمدة عشرة سنوات فأكثر).
- 5/ كيفية الحصول على الامتياز الجمركي لكشف احتياجات المشروع:
- ذهاب المستثمر إلى إدارة لجمارك لتطبيق الامتياز الجمركي لمنحه الامتيازات والتخفيض علي الرسوم الجمركية.
- المستندات التي بموجبها يتم منح المستثمر الامتياز :-
- الترخيص أو القرار بإنشاء المشروع والميزات الممنوحة له .
- كشف الاحتياجات للمشروع من السلع الرأسمالية والمواد الخام.
- صور من الفواتير وبواليص شحن البضائع.
- صورة من اسم العمل وعقد الإيجار وموافقة الاستثمار على الموقع المؤجر .
- الرقم التعريفي الضريبي والسجل التجاري الإستثماري.

ترفق المستندات أعلاه مع طلب لمدير الإدارة العامة للجمارك لتطبيق الامتياز ومن صورتين.

يقوم قسم الامتياز بفتح ملف المستثمر وإدخال إسم عمله في جهاز الكمبيوتر للمشاريع الجديد والآليات والمعدات.

يتم استجلاب التجهيزات الرأسمالية للمشروع أولاً ومن ثم المواد الخام. عند وصول الاحتياجات الخاصة بالمشروع المعين) أليات - مواد خام . الخ.... (إلى المحطة الجمركية

يقوم المستثمر بتقديم المستندات الآتية لوكيل التخليص:
أ /بوليصة الشحن ب /الفواتير - شهادة المنشأة +صورة للمتابعة بعد تطبيق الامتياز.

طبق الإعفاء الجمركي حسب الامتيازات الممنوحة بموجب قانون تشجيع الاستثمار لعام 2013 م على النحو التالي:

أ /التجهيزات الرأسمالية :إعفاء من رسوم الوارد بنسبة 100 % ومن ضريبة القيمة المضافة (VAT) بنسبة 100 % .

ب /مدخلات الإنتاج والمواد الخام يحصل عليها بنسبة 3% من رسم الوارد + ضريبة القيمة المضافة (VAT) بنسبة 17 % .

ج /وسائل النقل كالحافلات التي لا تقل سعتها عن 24 راكب والبصات واللواري والشاحنات ونصف النقل وعربات 4x4 بكب (Pickup) سنقل كاب والعربات المتخصصة التي تخدم غرض واحد وعربات الصوالين سعة أقل من 1000سى سى وعربات الليموزين إعفاء من رسوم الوارد بنسبة 100 % ودفع الضريبة على القيمة المضافة (VAT) بنسبة 17 % .

6/ العمل بموقع مؤجر :

المستندات المطلوبة:

ملء الاستمارة بصورة واضحة.

صوره من اسم العمل والترخيص للمشروع المستأجر.

صوره من اسم العمل والترخيص للمشروع المؤجر.

صوره من شهادة البحث سارية المفعول.

صوره من عقد الإيجار المبدئي.

صوره من مستندات تخصيص واستلام الأرض الخاصة بالمشروع للقطاع الصناعي .

7 / تخصيص قطعة الأرض:

المستندات المطلوبة:

صوره من الترخيص

صوره من اسم العمل

توكيل موثق من محامى لمتابعة الإجراءات .

عقد تأسيس وشهادة تأسيس (في حالة الشركات) .

اسم ورقم التلفون

8 / إضافة خط انتاجي:

المستندات المطلوبة:

صوره من الترخيص.

صورة من اسم العمل.

شهادة بحث حديثة.

كروكي بغرض الزيارة.

رقم التلفون والإسم.

توكيل أو التفويض من مجلس الإدارة موثق من محامى أو محكمة.

عقد تأسيس وشهادة تأسيس الشركة في حالات الشركات.

دراسة جدوى (أصل) .

يشترط تنفيذ النشاط الأول (خط الإنتاج الأول) .

أن يكون الخط له علاقة بالنشاط الأول.

طلب بتوقيع صاحب المشروع.

9 / طلب جملون:

المستندات المطلوبة:

صوره من الترخيص.

صوره من إسم العمل.

رقم التلفون والإسم.

توكيل أو تفويض من مجل الإدارة موثق من محامى أو محكمة .

عقد تأسيس وشهادة تأسيس الشركة في حالة الشركات.

تحديد مساحة الجملون المطلوب بنسبة لا تزيد عن 75% من مساحة

المشروع .

شهادة بحث أو عقد.

10 / التحويلات بدون قيمة NIL VALUE (شراء التجهيزات الرأسمالية

بسعر البنك):

المستندات المطلوبة:

ملء استمارة.im
صورة من الترخيص.
صورة من اسم العمل.
كشف التجهيزات الرأسمالية معتمد من الإستثمار وسلطات الجمارك.
بوليصة الشحن.
فاتورة التجهيزات الرأسمالية.
إجراءات معاملات التصرف فى المشروع

- 1/ فض الشراكة :-
- المستندات المطلوبة:
- صورة من الترخيص .
- صورة من إسم العمل .
- شهادة بحث حديثة للأرض .
- توكيل موثق من محامي او محكمة .
- تقرير زيارة ميدانية حديثة .
- كروكي بغرض الزيارة .
- طلب بتوقيع صاحب المشروع .
- شهادة وارد .
- شهادة بحث سارية المفعول لوسائل النقل (لمشروعات النقل) .
- عقد فض شراكة مبدئى .
- قرار مجلس الإدارة بالموافقة على فض الشراكة (للشركات) .

▪ توكيل او تفويض من مجلس الإدارة موثق من محامي او محكمة (للشركات).

▪ يتم مطابقة توقيع عقد فض الشراكة مع الطلب .

▪ لا يتم فض الشراكة إلا بعد تنفيذ المشروع وتشغيله .

2 / ادخال شريك :-

المستندات المطلوبة:

▪ صورة من الترخيص .

▪ صورة من اسم العمل .

▪ شهادة بحث حديثة للأرض.

▪ عقد شراكة مبدئ .

▪ توكيل موثق من محامى او محكمة .

▪ طلب بتوقيع صاحب المشروع .

▪ قرار من مجلس الإدارة موثق من محامى او محكمة للتوقيع والمتابعة

(فى حالة الشركات) .

▪ شهادة وارد .

▪ شهادة بحث حديثة سارية المفعول لوسائل النقل (لمشروعات النقل).

▪ يتم مطابقة توقيع عقد الشراكة مع الطلب لمقارنة التوقيعات لمطابقتها

3 / تحويل الملكية:

المستندات المطلوبة:

صوره من الترخيص.

صوره من اسم العمل.

شهادة بحث حديثة.

طلب توقيع صاحب المشروع.

رقم التلفون والاسم.

توكيل موثق من محامى أو محكمة فى حالة الأفراد أو تفويض من

مجلس الإدارة فى حالة الشركات لمتابعة إجراءات الإستثمار .

صورة من شهادة تأسيس الشركة وصورة من أرنيك (ش 28) فى حالة

الشركات .

عقد بيع مبدىء.

تقرير عن حالة المباني.

كروكي بغرض الزيارة.

قرار من مجلس الإدارة بالموافقة على البيع أو التصرف.

شهادة وارد لوسائل النقل (بعدد الشاحنات)

شهادة بحث سارية المفعول لوسائل النقل (بعدد الشاحنات) .

يتم مطابقة توقيع عقد البيع مع الطلب لمقارنة التوقيعات لمطابقتها.

فى حالة الليموزين إرفاق عدد (35) صوره من شهادة بحث العربات كحد أدنى متبقي.

فى حالة الشاحنات / التناكر / المبرد / القلابات (10) عربات كحد أدنى.

4 / إجلال عربيه :

المستندات المطلوبة:

- . صورة من الترخيص .
- . صورته من اسم العمل .

توكيل موثق من محامى أو محكمة فى حالة الأفراد أو تفويض من مجلس الإدارة فى حالة الشركات لمتابعة إجراءات الإستثمار .

صورة من شهادة تأسيس الشركة وصورة من أرنيك (ش 28) فى حالة الشركات .

خطاب الإدارة العامة للجمارك (مكافحة التهريب) .

شهادة بحث سارية المفعول للعربات المراد احلالها .

5 / الرهن:

المستندات المطلوبة:

- . صورته من الترخيص .
- . صورته من اسم العمل

طلب بتوقيع صاحب المشروع مع توضيح الغرض من الرهن.

شهادة بحث سارية المفعول لوسائل النقل .

شهادة بحث حديثة فى حالة الأرض .

موافقة البنك على الرهن مع توضيح الغرض من الرهن يرفق عقد رهن مبدئى.

قرار من مجلس الإدارة بالموافقة على الرهن فى حالة الشركات مع ارفاق ارنيك (ش

28) .

يتم مطابقة توقيع عقد الرهن مع الطلب لمقارنة التوقيعات ومقارنتها.

6 / إعادة صادر:

المستندات المطلوبة:

صورة من الترخيص

صورة من إسم العمل

توكيل موثق من محامى أو محكمة فى حالة الأفراد أو تفويض من مجلس الإدارة فى حالة الشركات لمتابعة إجراءات الإستثمار .

شهادة وارد بالمعدات والآليات المراد إعادتها.

خطاب بتوقيع مقدم الطلب أو قرار مجلس الإدارة مع توضيح الغرض من إعادة الصادر.

7 / تغيير نشاط:

المستندات المطلوبة:

صوره من الترخيص.

صوره من إسم العمل.

شهادة بحث حديثة.

دراسة جدوى معتمدة من إحدى بيوت الخبرة الاستشارية (أصل +صورة) .

طلب ترخيص جديد بتوقيع صاحب المشروع .

توكيل موثق من محامى أو محكمة فى حالة الأفراد أو تفويض من مجلس الإدارة فى

حالة الشركات لمتابعة إجراءات الإستثمار .

إرفاق صوره من عقد التأسيس فى حالة الشركات وعقد شراكة فى حالة الشراكات بين

الأفراد .

يتم تغيير النشاط شريطة تنفيذ المرحلة الأولى من النشاط الأول.

7/ رسوم الترخيص والمعاملات الإستثمارية :

الرقم	البيان	فئة الرسم بالجنيه السوداني
1	تقديم طلب لأي معاملة إستثمارية	150
2	ترخيص مشروع استثماري	1011
3	قرار بوسائل النقل إعفاء	750
4	الموافقة على العمل بمكان مؤجر	3000

8/ رسوم معاملات التصرف في المشروع

الرقم	البيان	فئة الرسم بالجنيه السوداني
1	إدخال شريك	1000
2	فض شراكه	1000
3	تغيير غرض	1000
4	الرهن	1000
5	تحويل الملكية	1500

9

/ رسوم خدمات تسجيل أسم العمل :-

الرقم	البيان	فئة الرسم بالجنيه السوداني
1	تسجيل أسم العمل فردي - شركه	284
2	تسجيل اسم عمل شراكة	550
3	رسم تغيير اسم العمل	284
4	رسوم تغيير فى الشراكة	274
5	رسوم الايقاف	110
6	رسوم صورته طبق الأصل	52

تخصيص قطعة الأرض وأسعار الأراضي الاستثمارية :-
المستندات المطلوبة للتخصيص:

- صورة من الترخيص .
- طلب لتخصيص الأرض من مالك المشروع.
- صورة من اسم العمل .
- توكيل موثق من محامي او إسم العمل .
- عقد تأسيس (في حالة الشركات) .

اسعار الاراضي بولاية الخرطوم (لعام 2015م)

سعر المترب المربع للموقع العادي بالجنيه	سعر المترب المربع للناصية بالجنيه	سعر المتر المربع للموقع المميز بالجنيه	المنطقة
1000	1500	2000	<u>1/منطقة الخرطوم</u> المنطقة الصناعيه القديمه
1000	1500	2000	المنطقة الصناعيه الجديده
300	400	500	مربع 1-2-4-5 سباق الخيل الخفيفه والثقيله
500	600	700	سباق الخيل مربع 6 - 7
300	400	500	السوق المحلي مربع (35)
200	250	300	الصناعات الشجرة الحماداب
200	250	300	مربع (3) الشجرة صناعى
70	80	100	سوبا الصناعيه
200	300	500	<u>2/منطقة بحرى</u> المربعات 1-8 صناعات

200	300	500	المربعات 11-12
200	300	500	مربع (2) كافورى صناعات
20	25	30	منطقة الجبلى
250	280	350	<u>3/ منطقة امدرمان (مربع 5/2</u> <u>الصناعات)</u> <u>الجزء الأول (أ)</u>
200	250	275	الجزء الثانى (ب)

اسعار الأراضى بولاية الجزيرة (لعام 2015م)

سعر المتر بالجنيه	المنطقة
90	مارنجان
100-150	شندي فوق
100	شرق النيل
65	فداسي
60	الحصاحيصا
65	الجديد الثورة
40	المناقل الشرقية
60	المناقل الغربية
30	رفاعة

30	الجنيد
30	ابوعشر
30	ام القرى
30	الهلالية
30	ود راوة
25	الربع
50	أبوقوته

اراضى الخدمات الإقتصادية

سعر المتر بالجنيه	المنطقة
450	مدنى مربع (290) المطار
350	مدنى مربع (286)
400	مدنى مربع (300)
450	مدنى مربع (299)
150	مدنى مربع (312)
90	مربع (1) خدمات سوق أم القرى
80	مربع (3) الحصاصيصا
تخضع لتقييم لجنة التقديرات	مربعات الخدمات ومدنى شرق النيل (6,11,12,7)

أسعار الأراضي بولاية النيل الأبيض لعام 2015م

المنطقة	المربع	سعر المتر بالجنيه
الصناعات ريك	1	25-15
الصناعات كوستي	2 ، 1	25-15
الصناعات تندلتي	-	15-10-5
الصناعات الدويم	-	20-15

الخدمات الاقتصادية علي الطرق والمرور السريع من 8 - 10 جنيه .

أسعار الأراضي بولاية البحر الأحمر (لعام 2015م)

المنطقة	السعر بالجنيه للمتر المربع
الخدمى (النقل)	50
الصناعى	50

أسعار الأراضي بالولاية الشمالية (لعام 2015)

المنطقة	سعر المتر المربع بالجنيه	ملاحظات
الصناعية	10	تسدد لسلطات الأراضى
الخدميه	10	تسدد لسلطات الأراضى
الزراعية جوفي	50 (للفدان)	تسدد لسلطات الأراضى

أسعار الأراضي بولاية سنار (لعام 2015م)

سعر المتر المربع بالجنيه	المنطقة
15	الصناعية سنار مربع (30) و(31)
15	الصناعية محلية سنار (بانة النفيديه)
15	الصناعية سنجه
15	الصناعية الدندر
15	الصناعية السوكى
15	الصناعية ابوحجار
15	الصناعية الدالى والمزموم
15	المناطق الخدميه : الدندر والسوكى وابوحجار والدالى والمزموم

أسعار الأراضي بولاية نهر النيل (لعام 2015م)

السعر بالجنيه	المنطقة
50 للمتر المربع	رسوم الأراضي الصناعية
110 (للفدان)	سعر الأراضي الزراعية

أسعار الأراضي بولاية النيل الأزرق (لعام 2015م)

السعر بالجنيه	المنطقة
1.5 للفدان	أسعار الأراضي الزراعية المطرية (أجرة الأرض السنوية)
6 (للمتر المربع)	اسعار الاراضى الصناعيه والخدمية

أ/ أسعار الأراضي الصناعيه والخدميه بولاية شمال كردفان (لعام 2015م)

السعر بالجنيه	المنطقة
20 (للمتر المربع)	<u>الصناعيه والخدميه :</u> ام روابه والرهد و بارا
10 (للمتر المربع)	مربع 8 شيكان
30 (للمتر المربع)	الشريط الإستثمارى على الطريق الأسفلتى
50 (للمتر المربع)	الخرطوم - الأبيض طريق بارا امدرمان المنطقة التى بها خدمات

أسعار الأراضي بولاية القصارف (لعام 2015م)

المنطقة	سعر بالجنيه
<u>الصناعية والخدمية</u>	11 المتر المربع
مزارع تربية وتسمين الماشية والرعيه و إنتاج الالبان	11 للفدان

أسعار الأراضي بولاية كسلا لعام 2015م)

المنطقة	سعر المتر المربع بالجنيه
<u>الصناعية الشعبية</u>	10
الصناعية ريبا	10
الصناعية القرية	5
الصناعية حلفا الجديده	10
الصناعية ود الحليو	5
محلية نهر عطبرة	5

أسعار الأراضي بولاية جنوب دارفور لعام 2015م)

المنطقة	سعر المتر المربع بالجنيه
<u>الصناعية والخدمية</u> التشجيعي	20 - 700 (حسب الموقع والميزات)
<u>الزراعية:</u> التشجيعي	150 - 3000 للفدان (حسب الموقع والميزات)

أسعار الخدمات بولاية الخرطوم (لعام 2015م)

أ- أسعار المياه

الرقم	التفسير	الحد الأدنى بالأمتار	الحد الأدنى بالجنيه	ما زاد عن الحد الأدنى بالجنيه
1	التجاري	60 متر	95	ما زاد عن ذلك ×2
2	الصناعي	60 متر	95	ما زاد عن ذلك ×2

ب- أسعار الكهرباء لعام 2015م

السعر للكيلو واط ساعة بالجنيه	القطاع
0.18	الصناعى
0.16	الزراعى