



إدارة التوثيق والمعلومات	
١٣	الفصل التشريعي
١	دور الانعقاد
١٣	رقم الوثيقة

٢١ يونيو ٢٠٠٩

المحترم

السيد / رئيس مجلس الأمة

تحية طيبة وبعد ،،،

نتقدم نحن الموقعين ادناه بالاقتراح بقانون المرفق في شأن تأسيس شركة مساهمة كويتية أو أكثر تتولى وفقاً لنظام البناء والتشغيل والتحويل للدولة القيام بتصميم وتنفيذ وتشغيل وصيانة مدن للعمال، مشفوعاً بمذكرته الايضاحية .

راجين عرضه على مجلس الأمة الموقر مع اعطائه صفة الاستعجال .

مع خالص التحية ،،

مقدمو الاقتراح

مسلم محمد البراك

أحمد عبدالعزيز السعدون

د. حسن عبدالله جواهر

الصيفي مبارك الصيفي

خالد مشعان الطاحوس

مجالس اللجنة الشؤون التشريعية والقانونية
مع اعطائه صفة الاستعجال

٢٠٠٩ / ٦ / ٢١



اقترح بقانون

في شأن تأسيس شركة مساهمة كويتية
أو أكثر تتولى وفقاً لنظام البناء والتشغيل والتحويل
للدولة القيام بتصميم وتنفيذ وتشغيل وصيانة مدن للعمال

بعد الاطلاع على الدستور ،
وعلى القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٠م بإصدار قانون الشركات والقوانين المعدلة له،
وعلى القانون رقم ١٠٥ لسنة ١٩٨٠م في شأن نظام املاك الدولة والقوانين المعدلة له،
وعلى المرسوم بالقانون رقم ١٢٥ لسنة ١٩٩٢م في شأن خطر سكن غير العائلات في
لبعض المناطق السكنية ،
وعلى القانون رقم ٥ لسنة ٢٠٠٥م في شأن بلدية الكويت ،
وعلى القانون رقم ٧ لسنة ٢٠٠٨م بشأن تنظيم عمليات البناء والتشغيل والتحويل
والانظمة المشابهة وتعديل بعض أحكام المرسوم بالقانون رقم ١٠٥ لسنة ١٩٨٠م في
شأن نظام أملاك الدولة .
وافق مجلس الامة على القانون الآتي نصه وقد صدقنا عليه واصدرناه :

مادة أولى

تلتزم الحكومة خلال ستة شهور من تاريخ العمل بهذا القانون بتأسيس شركة مساهمة
كويتية أو أكثر تتولى وفقاً لنظام البناء والتشغيل والتحويل للدولة القيام بتصميم وتنفيذ
وتشغيل وصيانة مدن للعمال في مختلف المحافظات ، وذلك في المواقع المخصصة من
قبل بلدية الكويت لهذا الغرض وبجميع ماتشتمل عليه من مكونات لوحدات سكنية ومباني
خدمة ذات عائد استثماري ومبان غير ربحية لخدمة المشروع ومنطقة تجارية استثمارية
ومواقع تخصص لجهات النفع العام إضافة الى الطرق والبنية التحتية وغير ذلك بما
تضعه تفصيلاً الجهة الحكومية التي يكلفها مجلس الوزراء بتأسيس الشركة
واستكمال اجراءات طرح وتخصيص اسهمها وفقاً لهذا القانون ، على أن توزع
أسهم الشركة على النحو التالي :



أ - خمسون في المائة (٥٠%) من الأسهم تطرحها الجهة الحكومية التي يكلفها مجلس الوزراء بمزاد علني عام بين الشركات المساهمة المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية والشركات الأخرى التي يوافق مجلس الوزراء على مشاركتها في المزايدة بشرط أن لا يقل رأس مال أي منها عن الحد الأدنى لرأس مال الشركة المسموح تسجيلها في سوق الكويت للأوراق المالية ، ويرسئ المزااد على من يقدم أعلى سعر للسهم فوق قيمته الاسمية مضافة إليها مصاريف التأسيس _ إن وجدت ، ويلتزم من يرسو عليه المزااد وبالسعر ذاته الذي رسي به بالمزااد ، الاكتتاب بجميع الاسهم التي تؤول الى الدولة وفقاً لأحكام المادة الثانية من هذا القانون .

ب - خمسون في المائة (٥٠%) من الأسهم تخصص للاكتتاب العام لجميع المواطنين .

ج - تحول الزيادة الناتجة عن بيع الاسهم وفقاً لأحكام البند (أ) من هذه المادة الى الاحتياطي العام للدولة .

د - تكون مدة التعاقد لهذا المشروع أربعين سنة ميلادية تبدأ من أول السنة المالية للدولة التالية لانقضاء ثلاث سنوات من تاريخ إبرام العقد .

- مادة ثانية -

تتولى الدولة دفع قيمة الاكتتاب نيابة عن المواطنين وتوزع جميع الأسهم المخصصة للاكتتاب العام بالتساوي بين جميع الكويتيين المسجلة أسماؤهم في الهيئة العامة للمعلومات المدنية في يوم الاكتتاب ومن غير تخصيص لكسور الأسهم ، على أن يتم تسديد حصيلة هذه الاكتتابات من قبل المواطنين للدولة وفقاً للإجراءات وبالطريقة التي تحددها الجهة الحكومية المختصة دون أي فوائد أو رسوم أو أي زيادة فوق سعر السهم في الاكتتاب في موعد أقصاه آخر يوم في الشهر الذي تنقضي في نهايته سنة ميلادية كاملة محسوبة بدءاً من أول الشهر التالي للشهر الذي تولت فيه الدولة الاكتتاب نيابة عن المواطنين .



وتؤول إلى الدولة كسور الأسهم غير المخصصة للمواطنين ، كما تؤول إليها اعتباراً من اليوم التالي لانتهاؤ الموعد المحدد لتسديد المواطنين لقيمة هذه الاكتتابات وفقاً لأحكام الفقرة السابقة ، جميع الأسهم التي لم يسدد فيها المواطنون قيمتها للدولة خلال ذلك الموعد لأي سبب من الأسباب ، وتقوم الدولة بتحويل ملكية هذه الأسهم خلال مدة يحددها مجلس الوزراء إلى الشركة التي رضى عليها المزاد ، وذلك بعد استيفاء قيمتها منها وفقاً لأحكام البند (أ) من المادة الأولى من هذا القانون .

- مادة ثالثة -

تحدد الجهة الحكومية المكلفة بتأسيس الشركة في وثائق المشروع جميع المتطلبات فيه ومكوناته وخاصة عدد الوحدات السكنية ومساحة كل منها ، ونسبة الاستعمال التجاري والاستثماري وغير ذلك من الاستعمالات وكل ما يتعلق بالشروط الأخرى وبالترامات الشركة في تصميم وتنفيذ وتشغيل وصيانة المشروع وتحويله للدولة بعد انتهاء العقد .

- مادة رابعة -

باستثناء ما يتعلق بالنواحي التنظيمية لا يجوز إجراء أي تعديل على مكونات المشروع بعد طرح الأسهم في المزاد العلني العام وفقاً لأحكام البند (أ) من المادة الأولى من هذا القانون سواء كان ذلك بزيادة أو تخفيض المساحات المخصصة للاستعمال التجاري أو الاستثماري أو الوحدات السكنية أو غير ذلك من الاستعمالات الأخرى أو في أي من المرافق والخدمات بأي شكل يؤثر على الأسس التي تم بموجبها طرح أسهم الشركة في المزاد العلني وفقاً لأحكام البند (أ) من المادة الأولى من هذا القانون .



- مادة خامسة -

لا تتحمل الحكومة ولا أي جهة عامة تسديد أي أيجارات عن هذه الوحدات أو أي تكاليف أخرى أو أي دفعات نقدية أو غير نقدية للشركة في أي وقت قبل التعاقد أو طوال مدة العقد .

- مادة سادسة -

يحدد بدل الإيجار الشهري للعامل في الوحدات السكنية طوال مدة العقد بقرار يصدر من مجلس الوزراء وتقوم الشركة بتحصيله مباشرة من شاغلي هذه الوحدات أو من كفلائهم بحسب الأحوال وتكون العلاقة بين الشركة و شاغلي الوحدات السكنية أو كفلائهم علاقة المؤجر بالمستأجر .

- مادة سابعة -

لا يجوز تأجير الوحدات السكنية لغير الأشخاص الذين تتوفر فيهم الشروط التي يصدر بها قرار من مجلس الوزراء ، ويقع باطلاً بطلاناً مطلقاً كل تصرف تقوم به الشركة على خلاف حكم هذه المادة .

- مادة ثامنة -

لا يجوز تأجير الوحدات السكنية من الباطن أو استغلالها في غير الغرض المخصصة من أجله ، وفي حالة المخالفة تقوم الجهة الحكومية المشرفة بإخطار المخالف بتصحيح أسباب المخالفة خلال (٣٠) ثلاثين يوماً من تاريخ الإنذار فإذا لم يصحح المخالف أسباب المخالفة خلال المدة المحددة بالإنذار يكون للجهة المشرفة اتخاذ ما تراه مناسباً من إجراءات قانونية .
ولا يجوز للشركة ولا للمستأجرين طوال فترة العقد إقامة أي منشآت إضافية على الوحدات السكنية أو خارجها أو زيادة مساحة البناء فيها .



وتلتزم الشركة طوال فترة العقد بإبلاغ كل من الجهة الحكومية المشرفة وبلدية الكويت بتقارير خطية ترفعها خلال الأسبوع الأول من كل شهر عن جميع التجاوزات التي تقع من المستأجرين على خلاف حكم هذه المادة .

- مادة تسعة -

تقوم بلدية الكويت فور إبلاغها بالمخالفات المشار إليها في المادة السابقة بإزالة المخالفة فوراً بالطريق الإداري والتنفيذ المباشر دون حاجة إلى استصدار حكم قضائي .

- مادة عشرة -

لا يجوز إجراء أي تعديلات على العقد موضوع المشروع كما لا يجوز تمديده أو تجديده وعند انقضاء مدة العقد يؤول إلى الدولة ويعد من أملاكها دون أي تعويض أو مقابل كامل المشروع الذي أقيم وفقاً لأحكام المادة الأولى من هذا القانون ويقع باطلاً بطلاناً مطلقاً كل اتفاق أو إجراء على خلاف أحكام هذه المادة .

- مادة حادية عشرة -

تقوم وزارة المالية بطرح إدارة المشروع قبل سنة من ايلولته إلى الدولة وفقاً لأحكام المادة السابقة في مزاد علني عام ، يعلن عنه بوسائل الأعلام المرئية والمسموعة وفي الجريدة الرسمية وفي جريدتين يوميتين عربيتين كويتيتين على الأقل ، على ألا تقل المدة المحددة للحصول على وثائق المشروع وتقديم العطاءات عن تسعين يوماً من تاريخ النشر في الجريدة الرسمية ، ولا يخل ذلك بحق الدولة في أن تقوم بإدارة المشروع بصورة مباشرة ويجب أن يكون من بين وثائق المشروع الميزانية المدققة له عن آخر ثلاث سنوات مالية ولا يجوز أن تزيد مدة التعاقد على إدارة المشروع في العقد الجديد على عشر سنوات .



ويصدر قرار من وزير المالية بالتفاصيل الخاصة بإجراءات المزايدة والترسية ،
وتكون الأولوية في الترسية للمستثمر الذي انتهى عقده إذا اشترك في المزايدة
وتساوى عطاؤه مع أفضل عطاء .

- مادة ثمانية عشر -

على رئيس مجلس الوزراء والوزراء كل فيما يخصه تنفيذ هذا القانون .

أمير الكويت
صباح الاحمد الجابر الصباح



المذكرة الايضاحية للاقتراح بقانون
في شأن تأسيس شركة مساهمة كويتية
أو أكثر تتولى وفقاً لنظام البناء والتشغيل والتحويل
للدولة القيام بتصميم وتنفيذ وتشغيل وصيانة مدن للعمال

على الرغم من صدور المرسوم بالقانون رقم ١٢٥ لسنة ١٩٩٢م في شأن حظر سكن غير العائلات في بعض المناطق السكنية ، إلا أن مشكلة سكن العزاب من العمالة الوافدة في مناطق السكن الخاص تفاقمت الى حد لم يعد يطاق وتسبب في إزعاج العائلات في بعض مناطق السكن الخاص وإلحاق الأذى بهم وبأسرهم ، مما يستدعي العمل على إيجاد حلول جذرية لإنهاء هذه المعاناة واجتثاثها من جذورها . ومن أجل سرعة انجاز كل ذلك أعد هذا الاقتراح بقانون ناصاً في مادته الاولى على أن تلتزم الحكومة خلال ستة شهور من تاريخ العمل بهذا القانون بتأسيس شركة مساهمة كويتية أو أكثر تتولى وفقاً لنظام البناء والتشغيل والتحويل للدولة القيام بتصميم وتنفيذ وتشغيل وصيانة مدن للعمال في مختلف المحافظات ، وذلك في المواقع المخصصة من قبل بلدية الكويت لهذا الغرض وبجميع ماتشتمل عليه من مكونات لوحدات سكنية ومباني خدمة ذات عائد استثماري ومبان غير ربحية لخدمة المشروع ومنطقة تجارية استثمارية ومواقع تخصص لجهات النفع العام إضافة الى الطرق والبنية التحتية وغير ذلك بما تضعه تفصيلاً الجهة الحكومية التي يكلفها مجلس الوزراء بتأسيس الشركة واستكمال اجراءات طرح وتخصيص اسهمها وفقاً لهذا القانون ، على أن توزع أسهم الشركة على النحو التالي :

١- خمسون في المائة (٥٠%) من الأسهم تطرحها الجهة الحكومية التي يكلفها مجلس الوزراء بمزاد علني عام بين الشركات المساهمة المدرجة



في سوق الكويت للأوراق المالية والشركات الأخرى التي يوافق مجلس الوزراء على مشاركتها في المزايدة بشرط أن لا يقل رأس مال أي منها عن الحد الأدنى لرأس مال الشركة المسموح بتسجيلها في سوق الكويت للأوراق المالية ، ويرسى المزاد على من يقدم أعلى سعر للسهم فوق قيمته الاسمية مضافة إليها مصاريف التأسيس _ إن وجدت ، ويلتزم من يرسو عليه المزاد وبالسعر ذاته الذي رسى به بالمزاد ، بالاكتتاب بجميع الأسهم التي تؤول إلى الدولة وفقاً لأحكام المادة الثانية من هذا القانون .

ب - خمسون في المائة (٥٠%) من الأسهم تخصص للاكتتاب العام لجميع المواطنين .

ج - تحول الزيادة الناتجة عن بيع الاسهم وفقاً لأحكام البند (أ) من هذه المادة الى الاحتياطي العام للدولة .

د - تكون مدة التعاقد لهذا المشروع أربعين سنة ميلادية تبدأ من أول السنة المالية للدولة التالية لانقضاء ثلاث سنوات من تاريخ إبرام العقد .

وحتى يحفظ حق الكويتيين في الاكتتاب نصت المادة الثانية من الاقتراح بقانون على ان تتولى الدولة دفع قيمة الاكتتاب نيابة عن المواطنين وتوزع جميع الاسهم المخصصة للاكتتاب العام بالتساوي بين جميع الكويتيين المسجلة اسماؤهم في الهيئة العامة للمعلومات المدنية في يوم الاكتتاب ومن غير تخصيص لكسور الأسهم ، على أن يتم تسديد حصيلة هذه الاكتتابات من قبل المواطنين للدولة وفقاً للإجراءات وبالطريقة التي تحددها الجهة الحكومية المختصة دون أي فوائد او رسوم أو أي زيادة فوق سعر السهم في الاكتتاب في موعد اقصاه آخر يوم في الشهر الذي تنقضي في نهايته سنة ميلادية كاملة محسوبة بدءاً من أول الشهر التالي للشهر الذي تولت فيه الدولة الاكتتاب نيابة عن المواطنين .

وتؤول إلى الدولة كسور الأسهم غير المخصصة للمواطنين ، كما تؤول إليها



اعتباراً من اليوم التالي لانتهاء الموعد المحدد لتسديد المواطنين لقيمة هذه الاكتتابات وفقاً لأحكام الفقرة السابقة ، جميع الأسهم التي لم يسدد فيها المواطنون قيمتها للدولة خلال ذلك الموعد لاي سبب من الاسباب ، وتقوم الدولة بتحويل ملكية هذه الاسهم خلال مدة يحددها مجلس الوزراء الى الشركة التي رسى عليها المزاد ، وذلك بعد استيفاء قيمتها منها وفقاً لأحكام البند (أ) من المادة الأولى من هذا القانون .

وألزمت المادة الثالثة من الاقتراح بقانون الجهة الحكومية المكلفة بتأسيس الشركة بأن تحدد في وثائق المشروع جميع المتطلبات فيه ومكوناته وخاصة عدد الوحدات السكنية ومساحة كل منها ، ونسبة الاستعمال التجاري والاستثماري وغير ذلك من الاستعمالات وكل ما يتعلق بالشروط الأخرى وبالتزامات الشركة في تصميم وتنفيذ وتشغيل وصيانة المشروع وتحويله للدولة بعد انتهاء العقد .

اما المادة الرابعة فقد نصت على أنه باستثناء ما يتعلق بالنواحي التنظيمية لا يجوز إجراء أي تعديل على مكونات المشروع بعد طرح الأسهم في المزاد العلني العام وفقاً لأحكام البند (أ) من المادة الأولى من هذا القانون سواء كان ذلك بزيادة أو تخفيض المساحات المخصصة للاستعمال التجاري أو الاستثماري أو الوحدات السكنية أو غير ذلك من الاستعمالات الأخرى أو في أي من المرافق والخدمات بأي شكل يؤثر على الأسس التي تم بموجبها طرح أسهم الشركة في المزاد العلني وفقاً لأحكام البند (أ) من المادة الأولى من هذا القانون .

وأوضحت المادة الخامسة بما لايدع مجالاً للشك بأن لا تتحمل الحكومة ولا أي جهة عامة تسديد أي أيجارات عن هذه الوحدات أو أي تكاليف أخرى أو أي دفعات نقدية أو غير نقدية للشركة في أي وقت قبل التعاقد أو طوال مدة العقد .



أما المادة السادسة فقد نصت على أن يحدد بدل الإيجار الشهري للعامل في الوحدات السكنية طوال مدة العقد بقرار يصدر من مجلس الوزراء وتقوم الشركة بتحصيله مباشرة من شاغلي هذه الوحدات أو من كفلائهم بحسب الاحوال وتكون العلاقة بين الشركة و شاغلي الوحدات السكنية أو كفلائهم علاقة المؤجر بالمستأجر .

ونصت المادة السابعة على أنه لا يجوز تأجير الوحدات السكنية لغير الأشخاص الذين تتوفر فيهم الشروط التي يصدر بها قرار من مجلس الوزراء ، ويقع باطلاً بطلاناً مطلقاً كل تصرف تقوم به الشركة على خلاف حكم هذه المادة .

كما نصت المادة الثامنة على أنه لا يجوز تأجير الوحدات السكنية من الباطن أو استغلالها في غير الغرض المخصصة من أجله ، وفي حالة المخالفة تقوم الجهة الحكومية المشرفة بإخطار المخالف بتصحيح أسباب المخالفة خلال (٣٠) ثلاثين يوماً من تاريخ الإنذار فإذا لم يصحح المخالف أسباب المخالفة خلال المدة المحددة بالإنذار يكون للجهة المشرفة اتخاذ ما تراه مناسب من إجراءات قانونية .

ولا يجوز للشركة ولا للمستأجرين طوال فترة العقد إقامة أي منشآت إضافية على الوحدات السكنية أو خارجها أو زيادة مساحة البناء فيها .
وتلتزم الشركة طوال فترة العقد بإبلاغ كل من الجهة الحكومية المشرفة وبلدية الكويت بتقارير خطية ترفعها خلال الأسبوع الأول من كل شهر عن جميع التجاوزات التي تقع من المستأجرين على خلاف حكم هذه المادة .

ونصت المادة التاسعة على أن تقوم بلدية الكويت فور إبلاغها بالمخالفات المشار إليها في المادة السابقة بإزالة المخالفة فوراً بالطريق الإداري والتنفيذ المباشر دون حاجة إلى استصدار حكم قضائي .



اما المادة العاشرة فقد حظرت اجراء أي تعديلات على عقد المشروع كما لا يجوز تمديده أو تجديده ، وعند انقضاء مدة العقد يؤول إلى الدولة ويعد من أملاكها دون أي تعويض أو مقابل كامل المشروع الذي أقيم وفقاً لأحكام المادة الأولى من هذا القانون ويقع باطلاً بطلاناً مطلقاً كل اتفاق أو اجراء على خلاف أحكام هذه المادة .

ونظمت المادة الحادية عشرة طرح إدارة المشروع قبل سنة من أيلولته إلى الدولة وفقاً لأحكام المادة السابقة في مزاد علني عام ، يعلن عنه بوسائل الأعلام المرئية والمسموعة وفي الجريدة الرسمية وفي جريدتين يوميتين عربيتين كويتيتين على الأقل ، على ألا تقل المدة المحددة للحصول على وثائق المشروع وتقديم العطاءات عن تسعين يوماً من تاريخ النشر في الجريدة الرسمية ، ولا يخل ذلك بحق الدولة في أن تقوم بإدارة المشروع بصورة مباشرة ويجب أن يكون من بين وثائق المشروع الميزانية المدققة له عن آخر ثلاث سنوات مالية ولا يجوز أن تزيد مدة التعاقد على إدارة المشروع في العقد الجديد على عشر سنوات .

ويصدر قرار من وزير المالية بالتفاصيل الخاصة بإجراءات المزايدة والترسية ، وتكون الأولوية في الترسية للمستثمر الذي انتهى عقده اذا اشترك في المزايدة وتساوى عطاؤه مع افضل عطاء .