



اقتراح بقانون

بتعديل بعض أحكام القانون رقم 47 لسنة 1993 في شأن الرعاية السكنية .

بعد الاطلاع على الدستور

وعلى القانون رقم 15 لسنة 1960 بإصدار قانون الشركات التجارية والقوانين المعدلة له .

وعلى القانون رقم 47 لسنة 1993م في شأن الرعاية السكنية والقوانين المعدلة له .

وعلى القانون رقم 27 لسنة 1995 في شأن إسهام القطاع الخاص في تعمير الأراضي الفضاء

المملوكة للدولة لأغراض الرعاية السكنية والقوانين المعدلة له .

وعلى القانون رقم 5 لسنة 2005 في شأن بلدية الكويت .

وعلى القانون رقم 7 لسنة 2008 بتنظيم عمليات البناء والتشغيل والتمويل للدولة والأنظمة

المشابهة وتعديل بعض أحكام المرسوم بالقانون رقم 105 لسنة 1980 في شأن نظام أملاك

الدولة والقوانين المعدلة له .

وعلى القانون رقم 8 لسنة 2008 بتعديل عنوان وبعض أحكام القانون رقم (50) لسنة 1994

في شأن تنظيم استقلال الأراضي القضاء .

وافق مجلس الأمة على القانون الآتي نصه وقد صدقنا عليه و أصدرناه :

- مادة أولي-

تضاف إلى المادة 27 من القانون رقم 47 لسنة 1993 المشار إليه فقرتان جديدتان ، كما

يضاف بعد المادة 27 باب جديد بعنوان " الباب الثالث مكرراً " - المدن السكنية - يشتمل على

ست مواد بأرقام 27 مكرراً ، 27 مكرراً (أ) ، 27 مكرراً (ب) ، 27 مكرراً (ج) ، 27 مكرراً

(د) ، 27 مكرراً (هـ) ، كما تضاف إليه بعد المادة 36 مادة جديدة برقم 36 مكرراً ، نصها

جميعاً كالآتي :-



- مادة (27) فقرة ثانية وفقرة ثالثة:

ويجب تخصيص جميع البيوت والشقق والقسام بما في ذلك القسام المستصلحة وفقاً لأحكام القانون رقم 27 لسنة 1995 المشار إليه ، لمستحقي الرعاية السكنية وفقاً لأحكام هذا القانون والقانون رقم 27 لسنة 1995 المشار إليه وبالشروط الواردة فيهما .
ويقع باطلاً بطلاناً مطلقاً وكان لم يكن كل حجز لأي من هذه البيوت أو الشقق أو القسام لأي سبب من الأسباب أو تخصيصها لأي جهة أو التصرف فيها على أي وجه بالمخالفة لأحكام الفقرة السابقة .

- الباب الثالث مكرراً-

- المدن السكنية -

- مادة 27 مكرراً-

تلتزم المؤسسة خلال ثلاث سنوات من تاريخ العمل بهذه المادة بالعمل على توفير أراض تكفي لإقامة عدد من المدن السكنية لا يقل عددها عن عشر مدن ولا يقل عدد القسام السكنية في كل منها عن عشرين ألف قسيمة (20000 قسيمة) دون أن يحسب من ضمنها ما سبق تخصيصه للمؤسسة من أراض ، ودون أن يخل ذلك بما تتولى المؤسسة تنفيذه من مشروعات سكنية بشكل مباشر

و تلتزم المؤسسة بتأسيس شركة مساهمة كويتية لكل مدينة من المدن السكنية المشار إليها في الفقرة السابقة فور الانتهاء من إنجاز جميع الدراسات الخاصة بكل منها .

كما تلتزم المؤسسة بتأسيس أول شركتين مساهمتين خلال ستة شهور من تاريخ العمل بهذه المادة تتولى إحداها تنفيذ مدينة الخيران السكنية وتتولى الأخرى تنفيذ مدينة المطلاع السكنية وفقاً لأحكام هذا القانون .



- مادة 27 مكررا (أ) -

تخصص أسهم كل من الشركات المشار إليها في المادة السابقة على النحو التالي :

- أ- خمسون في المائة (50%) تطرحها المؤسسة في مزيدة علنية بين شركات المساهمة المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية ، ويرسى المزاد على من يقدم اعلي سعر للسهم فوق قيمته الاسمية مضافة إليها مصاريف التأسيس - إن وجدت- ، ويلتزم من يرسو عليه المزاد وبالسعر ذاته الذي رسي به المزاد ، بالاكتتاب بجميع الأسهم التي تؤول إلى الدولة وفقاً لأحكام المادة 27 مكرراً (ج) من هذا القانون.
- ب- خمسون في المائة (50%) تخصص للاكتتاب العام لجميع المواطنين .
- ج - تحول الزيادة الناتجة عن بيع الأسهم وفقاً لأحكام البند (أ) من هذه المادة إلى الاحتياطي العام للدولة .
- د - تكون مدة التعاقد لكل شركة من الشركات المشار إليها في المادة 27 مكرراً من هذا القانون أربعين سنة ميلادية من تاريخ إبرام العقد .

- مادة 27 مكررا(ب) -

تتولى المؤسسة تحديد رأس مال كل شركة من الشركات المشار إليها في المادة 27 مكررا من هذا القانون وتوزيع 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 قيمة هذه الاكتتابات من قبل المواطنين للدولة وفقاً للإجراءات وبالطريقة التي تحددها المؤسسة دون أي فوائد أو رسوم أو أي زيادة فوق سعر السهم في الاكتتاب في موعد أقصاه اليوم الذي تنتضي في نهايته ستون يوماً محسوبة بدءاً من أول الشهر التالي للشهر الذي تولت فيه المؤسسة دعوة المواطنين عن طريق وسائل الإعلام الكويتية المقررة والمرنية والمسموعة إلى تسديد قيمة الاكتتابات المستحقة عليهم .



- مادة 27 مكرراً (ج) -

تؤول إلى الدولة كسور الأسهم غير المخصصة للمواطنين كما تؤول إليها اعتباراً من اليوم التالي لانتهاؤ الموعد المحدد لتسديد المواطنين لقيمة هذه الاكتتابات وفقاً لأحكام المادة السابقة جميع الأسهم التي لم يسدد المواطنون قيمتها للدولة خلال ذلك الموعد لأي سبب من الأسباب ، وتقوم الدولة خلال مدة لا تتجاوز سنة من انتهاء الموعد المذكور بتحويل ملكية هذه الأسهم إلى الشركة التي رسي عليها المزاد ، وذلك بعد استيفاء قيمتها منها وفقاً لأحكام البند (أ) من المادة 27 مكرراً (أ) من هذا القانون .

- مادة 27 مكرراً (د) -

تحدد المؤسسة في وثائق كل مشروع جميع المتطلبات فيه و مكوناته وخاصة عدد الوحدات السكنية ومساحة كل منها ، ونسبة الاستعمال التجاري والاستثماري وغير ذلك من الاستعمالات وكل ما يتعلق بالتزامات الشركة في تصميم وتنفيذ وتشغيل وصيانة المشروع وتحويل حق الانتفاع الذي تتمتع به إلى الدولة بعد انتهاء العقد .

وباستثناء ما يتعلق بالنواحي التنظيمية لا يجوز إجراء أي تعديل على مكونات المشروع بعد طرح الأسهم في المزاد العلني وفقاً لأحكام البند (أ) من المادة 27 مكرراً (أ) من هذا القانون سواء بزيادة أو تخفيض المساحات المخصصة للاستعمال التجاري أو الاستثماري أو الوحدات السكنية أو غير ذلك من الاستعمالات 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 27 مكرراً (أ) من هذا القانون .

ويجب تنفيذ وانجاز البنية الأساسية والمرافق العامة وغيرها وفقاً لما تحدده المؤسسة في دفتر الشروط ، علاوة على تسليم جميع الوحدات السكنية سواء كانت بيوتا أو شققاً أو قسائم إلى المؤسسة صالحة وجاهزة للسكن أو للبناء - بحسب الأحوال - في موعد لا يتجاوز ثلاث سنوات من تاريخ إبرام العقد .



- مادة 27 مكرراً (هـ) -

تصدر اللائحة التنفيذية لهذا الباب بمرسوم خلال ثلاثة أشهر من تاريخ العمل به ، بناء على عرض كل من وزير المالية ووزير الدولة لشئون الإسكان وقبل طرح النسبة المقررة في البند (أ) من المادة 27 مكرراً (أ) من هذا القانون بالمزاد العلني ، متضمنة على وجه الخصوص إجراءات تسجيل جميع مكونات كل مدينة من المدن المشار إليها في المادة 27 مكرراً باسم الدولة وصيغة الاتفاقية التي تقوم المؤسسة بإبرامها مع كل شركة وتحديد نسبة توظيف الكويتيين بحيث لا تقل نسبتهم عن سبعين في المائة (70%) من إجمالي عدد العاملين في الشركة وشروط تدريبهم وتأهيلهم إضافة إلى جميع الشروط الفنية والبينية والمالية والاقتصادية وشروط الأمن والسلامة والمكونات التي يحق للشركة الانتفاع بها طوال فترة العقد ، وغيرها من الشروط التي تحكم العلاقة بين الطرفين وتحدد التزاماتهما .

وتقدم الشركة إلى وزير الدولة لشئون الإسكان خلال ثلاثة أشهر من انتهاء كل سنة مالية كشفاً بأسماء وأعداد الكويتيين في الشركة ووظائفهم ، وكذلك أعداد وأسماء من تم تدريبهم خلال السنة المالية المنقضية ونسبتهم إلى مجموع أعداد الكويتيين في السنوات الثلاث السابقة عليها ويرسل الوزير صورة من هذا الكشف إلى كل من مجلس الأمة ومجلس الوزراء مشفوعاً بملاحظات الوزارة على ما ورد فيه .

- مادة 36 مكرراً -

تسري أحكام كل من القانون رقم 15 لسنة 1960 والقانون رقم 7 لسنة 2008 المشار إليهما - بحسب الأحوال - على كل من النياب الثالث مكرراً والباب الرابع مكرراً من هذا القانون فيما لم

يرد بشأنه نص فيه وبما لا يتعارض مع أحكامه .



- مادة ثمانية -

على رئيس مجلس الوزراء والوزراء كل فيما يخصه تنفيذ هذا القانون ويعمل به من تاريخ
نشرة في الجريدة الرسمية .

أمير الكويت
صباح الأحمد الجابر الصباح



المذكرة الإيضاحية
للاقتراح بقانون

بتعديل بعض أحكام القانون رقم 47 لسنة 1993 في شأن الرعاية السكنية .

على الرغم من كل الجهود التي بذلتها الدولة لتوفير الرعاية السكنية للأسرة الكويتية خاصة بعد صدور كل من القانون رقم 47 لسنة 1993 م في شأن الرعاية السكنية والقانون رقم 27 لسنة 1995م في شأن إسهام القطاع الخاص في تعمير الأراضي القضاء المملوكة للدولة لأغراض الرعاية السكنية الذي كان من أهم أهدافه القضاء نهائياً على فترة الانتظار وتوفير الرعاية السكنية لمستحقيها وفقاً لرغباتهم سواء كانت بيوتاً أو شققاً أو قسامم فور تقديم الطلب ، فإن الطموحات التي استهدفتها هذان القانونان والقوانين التي صدرت لاحقاً لهما لم تتحقق بل ازداد عدد الطلبات وامتدت فترة انتظار تنفيذها مما أصبح من الضرورة بمكان إعادة النظر في الأساليب المتبعة في التنفيذ وإتباع وسيلة جديدة يكون فيها للقطاع الخاص دور أساسي للقضاء على فترات الانتظار لما يحققه ذلك من طمأنينة واستقرار اسري واجتماعي لمستحقي الرعاية السكنية ، وما يوفره كذلك على الخزائنة العامة من أموال تدفع كبديل للإيجار. وفي سبيل كل ذلك ومن أجل التأكيد على أنه لا يجوز حجز البيوت أو الشقق أو القسامم لغير مستحقي الرعاية السكنية والتصرف فيها فقط وفقاً لأحكام القانونين 47 لسنة 1993 والقانون رقم 27 لسنة 1995 المشار إليهما ، اعد هذا الاقتراح بقانون ناصاً في مادته الأولى على أن تضاف الى المادة 27 من القانون رقم 47 لسنة 1993 المشار اليه فقرتان جديدتان ، كما يضاف بعد المادة 27 باب جديد بعنوان "الباب الثالث مكرراً" - المدن السكنية - يشتمل على ست مواد بارقام 27 مكرراً ، 27 مكرراً (أ) ، 27 مكرراً (ب) ، 27 مكرراً (ج) ، 27 مكرراً (د) ، 27 مكرراً (هـ) ،



-2-

كما تضاف إليه بعد المادة 36 مادة جديدة برقم 36 مكرراً .
وقد نصت الفقرة الثانية الجديدة المضافة الى المادة 27 على وجوب تخصيص جميع البيوت والشقق والقسام بما في ذلك القسام المستصلحة وفقاً لأحكام القانون رقم 27 لسنة 1995 المشار اليه ، لمستحقي الرعاية السكنية وفقاً لأحكام هذا القانون (أى القانون رقم 47 لسنة 1993) والقانون رقم 27 لسنة 1995 المشار اليه وبالشروط الواردة فيهما .

أما الفقرة الثالثة الجديدة المضافة الى المادة ذاتها فقد نصت على أن يقع باطلا بطلاناً مطلقاً وكان لم يكن كل حجز لأي من هذه البيوت أو الشقق أو القسام لأي سبب من الأسباب أو تخصيصها لأي جهة أو التصرف فيها على أي وجه بالمخالفة لأحكام الفقرة السابقة . وبذلك يوضع حد لمثل هذه التصرفات التي تجرى أحياناً في البيوت أو الشقق أو القسام .

وتضمن هذا الاقتراح بقانون بعد ذلك إضافة "الباب الثالث مكرراً " - المدن السكنية - إلى القانون رقم 47 لسنة 1993 . ويشمل هذا الباب المستحدث ست مواد تنص على ما يلي :

- مادة 27 مكرراً-

تلتزم المؤسسة خلال ثلاث سنوات من تاريخ العمل بهذه المادة بالعمل على توفير أراضٍ تكفي لإقامة عدد من المدن السكنية لا يقل عددها عن عشر مدن ولا يقل عدد القسام السكنية في كل منها عن عشرين ألف قسيمة (20000 قسيمة) دون أن يحسب من ضمنها ما سبق تخصيصه للمؤسسة من أراضٍ ، ويون أن يخل ذلك بما تتولى المؤسسة تنفيذه من مشروعات سكنية بشكل مباشر.



-3-

و تلتزم المؤسسة (اى المؤسسة العامة للرعاية السكنية) بتأسيس شركة مساهمة كويتية لكل مدينة من المدن السكنية المشار إليها في الفقرة السابقة فور الانتهاء من انجاز جميع الدراسات الخاصة بكل منها .

كما تلتزم المؤسسة بتأسيس اول شركتين مساهمتين خلال سنة شهر من تاريخ العمل بهذه المادة تتولى إحداها تنفيذ مدينة الخيران السكنية وتتولى الأخرى تنفيذ مدينة المطلاع السكنية وفقاً لأحكام هذا القانون .

- مادة 27 مكرراً (أ) -

تخصص أسهم كل من الشركات المشار إليها في المادة السابقة على النحو التالي :

أ- خمسون في المائة (50%) تطرحها المؤسسة في مزادة علنية بين شركات المساهمة المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية ، ويرسى المزاد على من يقدم اعلى سعر للسهم فوق قيمته الاسمية مضافة إليها مصاريف التأسيس - إن وجدت- ، ويلتزم من يرسو عليه المزاد وبالسعر ذاته الذي رسي به المزاد ، بالاكتتاب بجميع الأسهم التي تزول إلى الدولة وفقاً لأحكام المادة 27 مكرراً (جـ) من هذا القانون.

ب- خمسون في المائة (50%) تخصص للاكتتاب العام لجميع المواطنين .

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

د - تكون مدة التعاقد لكل شركة من الشركات المشار إليها في المادة 27 مكرراً من هذا القانون أربعين سنة ميلادية من تاريخ إبرام العقد .



- مادة 27 مكرراً (ب) -

تتولى المؤسسة تحديد رأس مال كل شركة من الشركات المشار إليها في المادة 27 مكرراً من هذا القانون وتوزيع 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 قيمة هذه الاكتتابات من قبل المواطنين للدولة وفقاً للإجراءات وبالطريقة التي تحددها المؤسسة دون أي فوائد أو رسوم أو أي زيادة فوق سعر السهم في الاكتتاب في موعد أقصاه اليوم الذي تنتقضي في نهايته ستون يوماً محسوبة بدءاً من أول الشهر التالي للشهر الذي تولت فيه المؤسسة دعوة المواطنين عن طريق وسائل الإعلام الكويتية المقروعة والمرئية والمسموعة إلى تسديد قيمة الاكتتابات المستحقة عليهم .

- مادة 27 مكرراً (ج) -

تؤول إلى الدولة كسور الأسهم غير المخصصة للمواطنين كما تؤول إليها اعتباراً من اليوم التالي لانتهاج الموعد المحدد لتسديد المواطنين لقيمة هذه الاكتتابات وفقاً لأحكام المادة السابقة جميع الأسهم التي لم يسدد المواطنون قيمتها للدولة خلال ذلك الموعد لأي سبب من الأسباب ، وتقوم الدولة خلال مدة لا تجاوز سنة من انتهاء الموعد المذكور بتحويل ملكية هذه الأسهم إلى الشركة التي رسي عليها المزداد ، وذلك بعد استيفاء قيمتها منها وفقاً لأحكام البند (أ) من المادة 27 مكرراً (أ) من هذا القانون.

- مادة 27 مكرراً (د) -

تحدد المؤسسة في وثائق كل مشروع جميع المتطلبات فيه و مكوناته وخاصة عدد الوحدات السكنية ومساحة كل منها ، ونسبة الاستعمال التجاري والاستثماري وغير ذلك من الاستعمالات وكل ما يتعلق بالتزامات الشركة في تصميم وتنفيذ وتشغيل وصيانة المشروع وتحويل حق الانتفاع الذي تتمتع به إلى الدولة بعد انتهاء العقد .



وباستثناء ما يتعلق بالنواحي التنظيمية لا يجوز إجراء أي تعديل على مكونات المشروع بعد طرح الأسهم في المزاد العلني وفقاً لأحكام البند (أ) من المادة 27 مكرراً (أ) من هذا القانون سواء بزيادة أو تخفيض المساحات المخصصة للاستعمال التجاري أو الاستثماري أو الوحدات السكنية أو غير ذلك من الاستعمالات 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 27 مكرراً (أ) من هذا القانون.

ويجب تنفيذ وإنجاز البنية الأساسية والمرافق العامة وغيرها وفقاً لما تحدده المؤسسة في دفتر الشروط ، علاوة على تسليم جميع الوحدات السكنية سواء كانت بيوتا أو شققاً أو قسامم إلى المؤسسة صالحة وجاهزة للسكن أو للبناء - بحسب الأحوال - في موعد لا يجاوز ثلاث سنوات من تاريخ إبرام العقد.

- مادة 27 مكرراً (هـ) -

تصدر اللائحة التنفيذية لهذا الباب بمرسوم خلال ثلاثة أشهر من تاريخ العمل به ، بناء على عرض كل من وزير المالية ووزير الدولة لشئون الإسكان وقبل طرح النسبة المقررة في البند (أ) من المادة 27 مكرراً (أ) من هذا القانون بالمزاد العلني ، متضمنة على وجه الخصوص إجراءات تسجيل جميع مكونات كل مدينة من المدن المشار إليها في المادة 27 مكرراً باسم الدولة وصيغة الاتفاقية التي تقوم المؤسسة بإبرامها مع كل شركة وتحديد نسبة توظيف الكويتيين بحيث لا تقل نسبتهم عن سبعين في المائة (70%) من إجمالي عدد العاملين في الشركة وشروط تدريبهم وتأهيلهم إضافة إلى جميع الشروط الفنية والبنية والمالية والاقتصادية وشروط الأمن والسلامة والمكونات التي يحق للشركة الانتفاع بها طوال فترة العقد ، وغيرها من الشروط التي تحكم العلاقة بين الطرفين وتحدد التزاماتهما .



-6-

وتقدم الشركة إلى وزير الدولة لشؤون الإسكان خلال ثلاثة أشهر من انتهاء كل سنة مالية كشفاً بأسماء وأعداد الكويتيين في الشركة ووظائفهم ، وكذلك أعداد وأسماء من تم تدريبهم خلال السنة المالية المنقضية ونسبتهم إلى مجموع أعداد الكويتيين في السنوات الثلاث السابقة عليها ويرسل الوزير صورة من هذا الكشف إلى كل من مجلس الأمة ومجلس الوزراء مشفوعاً بملاحظات الوزارة على ما ورد فيه .

ومن أجل سد أي نقص في هذا الاقتراح بقانون أضيفت بعد المادة 36 من القانون رقم 47 لسنة 1993 سالف الذكر مادة جديدة برقم 36 مكرراً نصت على أن تسري أحكام كل من القانون رقم 15 لسنة 1960 في شأن الشركات التجارية والقانون رقم 7 لسنة 2008 بتنظيم عمليات البناء والتشغيل والتمويل للدولة والأنظمة المشابهة - بحسب الأحوال - على كل من الباب الثالث مكرراً والباب الرابع مكرراً من القانون رقم 47 لسنة 1993 فيما لم يرد بشأن نص فيه وبما لا يتعارض مع أحكامه .

