



الفصل التشريعي الحادي عشر
دور الإنعقاد العادي الثالث

التقرير الخامس عشر التكميلي

لجنة الشؤون المالية والاقتصادية

الرقم : ح / ٣٦

التاريخ ٢٩ ذو الحجة ١٤٢٨ هـ

الموافق ٨ يناير ٢٠٠٨ م

السيد / رئيس مجلس الأمة

تحية طيبة وبعد ،،

المحترم

يسرني أن أقدم لكم التقرير **الخامس عشر التكميلي للتقرير الحادي والأربعون** للجنة الشؤون المالية والاقتصادية عن :

- ١- مشروع القانون بشأن المشاركة بين القطاعين العام والخاص .
 - ٢- الاقتراح بقانون في شأن المشاركة بين القطاعين العام والخاص وحماية أملاك الدولة العقارية . (المحال بصفة الاستعجال)
 - ٣- ثلاثة اقتراحات بقوانين متطابقة بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم (١٠٥) لسنة ١٩٨٠ في شأن نظام أملاك الدولة وبعض الأحكام الخاصة بأملاك الدولة وإدارتها . (والمحال الأول والثاني منها بصفة الاستعجال)
 - ٤- الاقتراح بقانون بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم (١٠٥) لسنة ١٩٨٠ في شأن نظام أملاك الدولة .
 - ٥- الاقتراح بقانون في شأن تنظيم القطاع الخاص لمشروعات البنية الأساسية والمشروعات التنموية الاستراتيجية طبقاً لنظام بناء والتشغيل وتحويل الملكية ومشتقاته .
 - ٦- الاقتراح بقانون في شأن مشروعات البنية الأساسية والمشروعات التنموية بنظام إنشاء وتشغيل وتحويل ملكية المشروع إلى الدولة .
- برجاء التفضل بعرضه على مجلس الأمة الموقر .
واللجنة تطلب من المجلس الموقر إعطاء التقرير المشار إليه الأولوية على غيره من الموضوعات المدرجة على جدول أعمال المجلس .

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام ،،،،

رئيس اللجنة

أحمد يعقوب باقر



الفصل التشريعي الحادي عشر
دور الانعقاد العادي الثالث

التاريخ ٢٩ من ذي الحجة ١٤٢٨ هـ
الموافق ٨ من يناير ٢٠٠٨ م

**التقرير الخامس عشر التكميلي
للتقرير الحادي والأربعون
للجنة الشئون المالية والإقتصادية**

عن :

- ١ مشروع القانون بشأن المشاركة بين القطاعين العام والخاص .
- ٢ الاقتراح بقانون في شأن المشاركة بين القطاعين العام والخاص وحماية أملاك الدولة العقارية .
(الحال بصفة الاستعجال)
- ٣ ثلاثة اقتراحات بقوانين متطابقة بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم (١٠٥) لسنة ١٩٨٠ في شأن نظام أملاك الدولة وبعض الأحكام الخاصة بأملاك الدولة وإدارتها . (والحال الأول والثاني منها بصفة الاستعجال)
- ٤ الاقتراح بقانون بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم (١٠٥) لسنة ١٩٨٠ في شأن نظام أملاك الدولة .
- ٥ الاقتراح بقانون في شأن تنظيم القطاع الخاص لمشروعات البنية الأساسية والمشروعات التنموية الاستراتيجية طبقا لنظام بناء والتشغيل وتحويل الملكية ومشتقاته .
- ٦ الاقتراح بقانون في شأن مشروعات البنية الأساسية والمشروعات التنموية بنظام إنشاء وتشغيل وتحويل ملكية المشروع إلى الدولة .

سبق للجنة بدور الإنعقاد الثاني أن قدمت إلى المجلس الموقر تقريرها الحادي والأربعين عن مشروع القانون المشار إليه والتعديلات المقدمة بشأنه .

وبتاريخ ٢٠٠٧/٦/١٣ أحال السيد رئيس مجلس الأمة ملاحظات وزارة المالية على مشروع قانون بتعديل المرسوم بالقانون رقم (١٠٥) لسنة ١٩٨٠ في شأن نظام أملاك الدولة وتنظيم عقود ومشروعات البناء والتشغيل والتحويل والنظم الأخرى المشابهة على الاقتراح كما انتهت إليه اللجنة وقد تضمنت هذه الملاحظات شقين الأول هو ملاحظات عامة على صياغة المواد ،



والشق الثاني ورد فيه ملاحظات على مواد مشروع القانون وهي المواد (٣ ، ٤ ، ٥ ، ٦ ، ٩ ، ١٠ ، ١١ ، ١٢ ، ١٦) وكما هي موضحة في الجدول المقارن المرفق .

كما أحال رئيس مجلس الأمة بتاريخ ٢٣/٦/٢٠٠٧ التعديلات المقدمة من السادة الأعضاء / أحمد عبدالعزيز السعدون ، مرزوق فالح الحبيني ، محمد خليفة الخليفة ، عدنان سيد عبدالصمد والتعديلات المقدمة من السيد العضو / د. حسن عبدالله جوهر ، مسلم محمد البراك (الذي تضمنت تعديلات على المواد (٦ ، ١٠ ، ١١ ، ١٦ ، ١٨) وكما هي موضحة في الجدول المقارن المرفق .

كما اطلعت اللجنة على التعديلات المقدمة من السيد العضو / وليد مناحي العصيمي والذي قدمها في اجتماع اللجنة بتاريخ ٣٠/٧/٢٠٠٧ .

وعليه فقد عقدت اللجنة لهذا الغرض اجتماعاً بتاريخ ٦/١/٢٠٠٨ حضره بناء على دعوة من اللجنة كل من :

* وزارة المالية :

- | | |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| ١- السيد / مصطفى جاسم الشمالي | وزير المالية |
| ٢- السيد / محمد العاصم | الوكيل المساعد لشئون أملاك الدولة |
| ٣- السيد / د. فيصل الكندري | رئيس وحدة المستشارين |
| ٤- السيدة / رولا دشيمتي | رئيس الجمعية الاقتصادية الكويتية |

وفي هذا الصدد استعرضت اللجنة التعديلات المقدمة من السادة الأعضاء واستمعت إلى السيد / أحمد عبدالعزيز السعدون كأحد مقدمي التعديلات حيث أكد بأن التعديل الأساسي والذي يشكل العامود الفقري للقانون هو التعديل على المادة السادسة وأوضح بأن النص الوارد في



القانون الذي يسمح في حال أن تجاوزت التكلفة الاجمالية للمشروعات التنموية مبلغ ٥٠٠ مليون دينار تؤسس شركة مساهمة كويتية يخصص ما نسبته ٤٠% من قيمة رأس مالها لمقدم أفضل عطاء وهذا يمثل مخالفة للمبدأ الأساسي للقانون وكما ورد في المادة الخامسة فقرة (أ) والتي تنص :-

" أربعون في المائة (٤٠%) من الأسهم تطرحها بمزايدة علنية الجهة الحكومية المكلفة بتأسيس الشركة بين الشركات المساهمة المدرجة بسوق الكويت للأوراق المالية والشركات الأخرى التي توافق اللجنة العليا على مشاركتها في المزايدة . وترسي المزايدة على من يقدم أعلى سعر للسهم فوق قيمته الاسمية مضافة إليها مصاريف التأسيس - إن وجدت " .

واستعرضت اللجنة بعد ذلك الملاحظات التي قدمتها وزارة المالية وذلك حسب ورودها في الجدول المقارن .

وبعد المناقشة وتبادل الآراء انتهت اللجنة إلى ما يلي :

(١) الموافقة بأغلبية آراء أعضائها الحاضرين (٤ - ١ غير موافق) على التعديل المقدم من السيد / أحمد عبدالعزيز السعدون وآخرون والتعديل المقدم من السيد / د. حسن عبدالله جوهر وآخرون على المادة السادسة فقرة أولى مع تعديل التكلفة الإجمالية فقط التي تطرح لبعض المشروعات التنموية ذات الطبيعة الخاصة لتصبح ٢٥٠ مليون دينار بدلاً من ١٠٠ مليون دينار كويتي كما هو وارد بالتعديل المشار إليه . وكذلك وافقت اللجنة على تعديل الفقرة الثانية من المادة والخاص بالمدة الزمنية للمشروعات التنموية ذات الطبيعة الخاصة والتي يحددها مجلس الوزراء بأن تمتد إلى ما لا يزيد على أربعين سنة بدلاً من خمسين سنة كما انتهت إليه اللجنة في تقريرها السابق .

(٢) الموافقة بإجماع آراء أعضائها الحاضرين على التعديل المقدم من السيد / أحمد عبدالعزيز السعدون وآخرون والتعديل المقدم من السيد / د. حسن عبدالله جوهر وآخرون على المادة (١٠) والخاصة بتعريف الجهة العامة .



٣) الموافقة بإجماع آراء أعضائها الحاضرين على تعديل المادة الحادية عشر وذلك بأن تستبدل الفقرة المتعلقة بتعيين اثنان من ذوي الخبرة والاختصاص يرشحهما مجلس الوزراء وذلك في المادة الحادية عشر من المشروع لتصبح " تعيين اثنان من ذوي الخبرة والإختصاص من موظفي الدولة يرشحهما مجلس الوزراء " .

٤) الموافقة بإجماع آراء أعضائها الحاضرين على تعديل الفقرة الأولى من المادة الثانية عشر التي تنص على " ينشأ بمرسوم جهاز يسمى الجهاز الفني لدراسة المشروعات التنموية والمبادرات " للعمل كجهاز معاون للجنة العليا ويكون له رئيس بدرجة وكيل وزارة ومشرف على هذا الجهاز وزير المالية " . ليصبح النص بعد التعديل " ينشأ بمرسوم جهاز يسمى الجهاز الفني لدراسة المشروعات التنموية والمبادرات للعمل كجهاز معاون للجنة العليا ويكون له رئيس يعين بقرار يحدد درجته مجلس الوزراء " . وذلك حتى يتم استقطاب الكفاءات المناسبة التي تتمتع بالخبرة والكفاءة اللازمين لرئاسة هذا الجهاز .

٥) الموافقة بإجماع آراء أعضائها الحاضرين على التعديل المقدم من السيد / أحمد عبدالعزيز السعدون وآخرون والتعديل المقدم من السيد / د. حسن عبدالله جوهر وآخرون على المادة (١٦) .
وذلك على النحو المبين بالجدول المقارن المرفق .

واللجنة تقدم تقريرها هذا إلى المجلس الموقر لاتخاذ ما يراه مناسباً بصدد .

مقرر اللجنة

فيصل فهد الشايح

المرفقات :

- ١ - جدول مقارن .
- ٢ - مشروع القانون كما انتهت إليه اللجنة ومذكرته الإيضاحية .
- ٣ - التعديلات المقدمة من بعض السادة الأعضاء .

(مرفق ۱)
جدول مقارن

جدول مقارن للتعديلات في المشروع بقانون بشأن أملاك الدولة

ما انتهت إليه اللجنة في تقريرها الحادي والأربعون	مترشح السيد العضو / أحمد السعدون وآخرون مترشح السيد العضو / د. حسن جوير وآخرون	مترشح الحكومة وليد المصبي	ما انتهت إليه اللجنة
<p>مشروع قانون بتعديل أحكام الرسوم بالقانون رقم ١٠٥ لسنة ١٩٨٠ في شأن نظام أملاك الدولة وتنظيم عمليات البناء والتشغيل والتحويل والأنظمة المشابهة</p>			<p>مشروع قانون بتعديل أحكام الرسوم بالقانون رقم ١٠٥ لسنة ١٩٨٠ في شأن نظام أملاك الدولة وتنظيم عمليات البناء والتشغيل والتحويل والأنظمة المشابهة</p>
<p>- بعد الإطلاع على الدستور ، - وعلى المرسوم الأميري رقم (٥) لسنة ١٩٥٩ بقانون التسجيل العقاري والقوانين المعدلة له ، - وعلى المرسوم الأميري رقم (١٢) لسنة ١٩٦٠ بقانون تنظيم إدارة الفتوى والتشريع لحكومة الكويت والقوانين المعدلة له ، - وعلى القانون رقم (٣٠) لسنة ١٩٦٤ بإنشاء ديوان المحاسبة، والقوانين المعدلة له ، - وعلى القانون رقم (٣٧) لسنة ١٩٦٤ في شأن المناقصات العامة والقوانين المعدلة له ، - وعلى القانون رقم (١٨) لسنة ١٩٦٩ في شأن تحديد أملاك الدولة خارج خط التنظيم العام المعدل بالقانون رقم (٧٨) لسنة ١٩٨٦ م ،</p>	<p>في ديباجة مشروع القانون : - لم يرد ذكر قانون الشركات التجارية رقم (١٩٦٠/١٥) وتعديلاته بما ورد في المادة الخامسة والسادسة من المشروع وما يتعلق منها في تأسيس الشركات المساهمة .</p>		<p>- بعد الإطلاع على الدستور ، - وعلى المرسوم الأميري رقم (٥) لسنة ١٩٥٩ بقانون التسجيل العقاري والقوانين المعدلة له ، - وعلى المرسوم الأميري رقم (١٢) لسنة ١٩٦٠ بقانون إدارة الفتوى والتشريع لحكومة الكويت والقوانين المعدلة له ، - وعلى القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٠ بإصدار قانون التجارة والتجارية والقوانين المعدلة له . - وعلى القانون رقم (٣٠) لسنة ١٩٦٤ بإنشاء ديوان المحاسبة، والقوانين المعدلة له ، - وعلى القانون رقم (٣٧) لسنة ١٩٦٤ في شأن المناقصات العامة والقوانين المعدلة له ، - وعلى القانون رقم (١٨) لسنة ١٩٦٩ في شأن تحديد الدولة خارج خط التنظيم العام المعدل بالقانون رقم (٧٨) لسنة ١٩٨٦ م ،</p>

<p>ما انتهت إليه اللج (مادة ثالثة) كما وافقت عليها اللج فسي تقريرها الح والأربعون</p>	<p>مقترح السيد العضو / وليد الح : ه ب</p>	<p>مقترح الحكومة (مادة ثالثة) ورد بالفقرة الثانية : " ولا يجوز بعد العمل بهذا القانون إجراء أي تعديلات على عقود أو تراخيص هذه المشروعات أو تجديدها أو تجديدها ، ويقع باطلاً كل اتفاق على خلاف ذلك . ترى الوزارة أن المنع المطلق الوارد بالفقرة الثانية سيكون عائقاً في تنفيذ العقود المبرمة بين الدولة والقطاع الخاص لذلك نرى أنه من اللازم ألا ينص على المنع من إجراء التعديلات الفنية غير الجوهرية على العقد ، مع الإبقاء على المنع كما انتهت إليه اللجنة على إجراء أي تعديل على مدة التعاقد وطبيعة المشروع وأهدافه كما جاءت في دراسة الجدوى الاقتصادية .</p>	<p>مقترح السيد العضو / أحمد السعدون وآخرون مقترح السيد العضو / د . حسن جوهر وآخرون (مادة ثالثة)</p>	<p>ما انتهت إليه اللجنة في تقريرها الحادي والأربعون (مادة ثالثة) تؤول إلى الدولة وتصبح من أملاكها دون أي تعويض أو مقابل - ما لم يكن منصوباً في العقد على خلاف ذلك - جميع المشروعات والمنشآت التي أقيمت قبل العمل بهذا القانون على أملاك الدولة العقارية وفقاً لنظام البناء والتشغيل وتحويل الملكية للدولة أو وفقاً لنظام البناء والتملك والتشغيل وتحويل الملكية للدولة أو وفقاً لأي نظام آخر مشابه بموجب عقد معها أو بترخيص منها ، وذلك من تاريخ انقضاء مدة العقد الأصلي أو الترخيص أو أي تجديد تم على أي منهما ، أو من تاريخ فسخ العقد أو إنهائه للمصلحة العامة . ولا يجوز بعد العمل بهذا القانون إجراء أي تعديلات على عقود أو تراخيص هذه المشروعات أو تجديدها أو تجديدها ، ويقع باطلاً كل اتفاق على خلاف ذلك . ويكون طرح إدارة هذه المشروعات وفقاً لأحكام هذا القانون .</p>
---	---	---	---	---

ما انتهت إليه اللجنة

(المادة

الرابعة

كما وافق

على

اللجنة في

تقريره

الحاصل

والأربعين

مقترح السيد العضو / وليد السيد / ٢٠٠٧/٧/٣٠ بتاريخ ٢٠٠٧/٧/٣٠

لا يجوز من تاريخ إقرار هذا القانون قيام أي جهة من الجهات الحكومية بتحديد أو تحويل حق الانتفاع بأي من أملاك الدولة التي خصصت لإغراض الصناعة أو الزراعية أو الحرفية والصنعية والتجارية أو للتعزيز أو التاليفات أو غيرها .

وتكون إلى الدولة هذه الأملاك بعد انتهاء مدة عقد الانتفاع ، أو في حالة رغبة المنتفع بالتنازل عنها أو في حالة سحبها من المنتفع أو في حالة الوفاة .

وتقدم الجهة الحكومية المختصة بإعادة تخصيص هذه الأملاك عن طريق المولد العائلي ، للمختصين طبقاً للإجراءات السليمة بهذا الخصوص .

كما تقوم كل جهة من الجهات الحكومية التي قامت بتخصيص أي من هذه الأملاك بما في ذلك

- ١- وزارة المالية .
- ٢- وزارة التجارة والصناعة .
- ٣- الهيئة العامة لشؤون الزراعة والثروة السمكية .
- ٤- الهيئة العامة للصناعة .

وخلال سنة أشهر من تاريخ صدور القانون بحصر كافة أملاك الدولة التي تم تحويل حق الانتفاع بها إلى غير الذين خصصت لهم أول مرة وعلى أن يشمل الحصر كافة صليات التحويل التي تمت لاحقاً وتحديث المبلغ المدفوع إلى كل منتفع مقابل قيمته بتحويل حق الانتفاع إن توافر ريثاً لم يتوفر تقوم الجهة المختصة بتقدير ما تم دفعه مقابل تحويل حق الانتفاع .

وتحصل الدولة على ٧٥% من المبلغ المدفوع مقابل تحويل حق الانتفاع وذلك بعد خصم قيمة المنشآت العقارية على هذه الأملاك .

وفي حالة تعديل ملكية أي من الشركات أو المؤسسات الحاصلة على حق الانتفاع بأملاك الدولة مهما كان نوعها ، سواء كان هذا التعديل عن طريق بيع الأسهم ، أو بيع الحصة أو كل الحصة ، تقوم الجهة المختصة بتقدير قيمة ما تم دفعه مقابل تحويل حق الانتفاع ، وتطبيق نفس الإجراءات بعد صدور هذا القانون تحويل ملكية أي من الشركات الحاصلة على حق الانتفاع بأي من أملاك الدولة ، قبل قيامها بإلغاء العقد المبرم من أي جهة حكومية للانتفاع بأي من أملاك الدولة .

ولا يجوز من تاريخ صدور هذا القانون قيام أي من الحاصلين على حق الانتفاع بأي من أملاك الدولة القيام بالتأجير من الباطن ، ويستثنى من ذلك العقود التي أبرمت منقضية على المنتفع بالقيام بالتأجير من الباطن .

ويضع وزير المالية اللائحة المنظمة لهذه الإجراءات .

* التعديل المقدم من السيد العضو / وليد مناحي العصيمي لم يتم الموافقة عليه بأغلبية آراء الأعضاء الحاضرين (٢ - ٤) .

مقترح السيد العضو / أحمد السعدون وآخرون

مقترح السيد العضو / د. حسن جوير وآخرون

مقترح الحكومة

(المادة الرابعة

والسادسة عشرة)

تضمنت هذه المادة الكثير من الجوانب الإجرائية والتي ترمي

إلى إزالة أي عوائق قد تكون محلها اللائحة التنفيذية وخصوصاً

إجراءات الطرح ومدد الإعلان حيث ورد ذكرها في صدر

المادة الرابعة عشرة من المشروع والتي نصت على:

" تنظم اللائحة التنفيذية لهذا القانون الأسس العامة لطرح

المشروع والإعلان عنه في وسائل الإعلام المختلفة .

ما انتهت إليه اللجنة

في تقريرها الحادي والأربعون

(مادة رابعة)

لا يجوز لأي جهة عامة ولا للشركات التي تدير أملاك الدولة العقارية نيابة عنها اعتباراً من تاريخ العمل بهذا القانون التعاقد

مع أي مستثمر لمشروعات تقام على أملاك الدولة العقارية وفقاً لنظام البناء والتشغيل ونقل الملكية للدولة أو وفقاً لنظام البناء

والتملك والتشغيل ونقل الملكية للدولة ، أو وفقاً لأي نظام آخر مشابه إلا بعد عرض المشروع على اللجنة العليا وإجازتها

للمشروع من جميع النواحي الفنية والمالية والبيئية وغير ذلك من الأمور التي تقررها اللجنة وصدر قرار منها بالموافقة على

طرح المشروع للاستثمار ، والإعلان عنه قبل شهرين على الأقل من تاريخ دعوة المستثمرين للحصول على وثائق المشروع وذلك

بوسائل الإعلام المرئية والمسموعة ، وبالجملة الرسمية وفي جرتين يمينتين ، عن يمينين كويتيتين على الأقل ، على أن يتضمن

الإعلان موجزاً للمشروع وأهدافه وشروط التعاقد ومدته بما يتفق وأحكام هذا القانون ، ويجب بعد ذلك أن يطرح المشروع

في مهلة عامة أو بالمنافسة حسب الأحوال ، ولا تقل المهلة المنصوصة لتقديم المطاعرات عن تسعين يوماً اعتباراً من تاريخ

طرح المشروع .

وكل ذلك بما يتفق وأحكام هذا القانون .

ما انتهت إليه اللجنة

(المادة التاسعة)

كما انتهت إليه اللجنة

تقريرها -

والأربعين .

مقترح السيد العضو /

وليد العسوي .

مقترح الحكومة

(المادة التاسعة)

لم تجز المادة التاسعة بيع أو تخصيص أي مساحة من أملاك الدولة العقارية لأي مستثمر بغرض إقامة أي مشروع عليها وفقاً لنظام البناء والتشغيل وتحويل الملكية للدولة أو وفقاً لنظام قيام المستثمر بتنفيذ البنية التحتية للمشروع ذاته أو لغيره من المشروعات أو مقابل قيامه بتنفيذ أي عمل آخر مثل استصلاح الأراضي أو تأهيلها بيئياً . تتفق الوزارة بأن يكون المنع هو عند بيع أملاك الدولة ، إلا أنها لا تتفق مع إتيان إليها اللجنة المالية بأن يشمل المنع عند تخصيص أملاك الدولة بغرض إقامة مشاريع B.O.T أو أي نظام آخر مشابه ، نظراً لأن بعض المشروعات (كبناء الجسور مثلا) لا تكون مجدية للمستثمر إلا إذا كان بمقابل استثمار بمشاركة على أراضي مملوكة للدولة .

مقترح السيد العضو / أحمد السعدون وآخرون

مقترح السيد العضو / د . حسن جواهر وآخرون

ما انتهت إليه اللجنة

في تقريرها الحادي والأربعون

(مادة تاسعة)

لا يجوز بيع أو تخصيص أي مساحة من أملاك الدولة العقارية لأي مستثمر بغرض إقامة أي مشروع عليها وفقاً لنظام البناء والتشغيل وتحويل الملكية للدولة أو وفقاً لنظام البناء والتملك والتشغيل وتحويل الملكية للدولة أو وفقاً لأي نظام آخر مشابه ، مقابل قيام المستثمر بتنفيذ البنية التحتية للمشروع ذاته أو لغيره من المشروعات أو مقابل قيامه بتنفيذ أي عمل آخر مثل استصلاح الأراضي أو تأهيلها بيئياً أو غير ذلك ، وفي جميع الأحوال يجب أن تطرح أعمال البنية التحتية واستصلاح الأراضي أو تأهيلها بيئياً أو غير ذلك من الأعمال في مناقصات عامة وفقاً لأحكام القوانين رقم ٢٧ لسنة ١٩٦٤ م .

ما انتهت إليه اللجنة

(المادة عشرة)

في تطبيق أحكام هذا القانون يكون لكل من المصطلحات التالية المعنى
قريبه :

١- المشروع : هو مشروع لتنفيذ أحد أوجه النشاط التي تستهدفها
وذلك من خلال قيام المستثمر بتنفيذ مشروع إثماني ذي أهمية
للاقتصاد الوطني على أرض تملكها الدولة واستغلالها لمدة محددة
لأحكام هذا القانون مع دفع مقابل لاتقاعه بهذه الأراضي .

٢- المبادرة : هي دراسة متكاملة تقوم على فكرة إبداعية غير م
يتكلم بها مستثمر إلى اللجنة العليا تتضمن تقديم وطرح مخططات
المشروعات المشار إليها في هذا القانون مع دراسة الجدى الأثر
والبيئية والفنية له . وذلك لاتخاذ الخطوات الإجرائية نحو تقي
المشروع والدراسة الخاصة به وطرحه للاستثمار وفقاً لأحكام
الرابعة أو الخامسة أو السادسة من هذا القانون بحسب الأحوال ب
الرابعة من اللجنة العليا بالموافقة على المشروع .

٣- الجهة العامة : أي إدارة أو إدارة حكومية أو أي جهة ذات
قرار من اللجنة العليا بالموافقة على المشروع .

٤- اللجنة العليا : اللجنة الإدارية المكلفة بدراسة وإجراء المشرو
ع وطرح أحكام هذا القانون .

٥- الجهاد : يعني الجهاز الفني لدراسة المشروعات والمبادرات ا
إليه من اللجنة العليا .

٦- المستثمر : أي شركة من القطاع الخاص تأسست وفقاً للقانون
التي تتعاقد معها إحدى الجهات العامة للقيام بأحد المشروعات
لأحكام المواد الرابعة أو الخامسة أو السادسة من هذا القانون .

٧- العقد : أي اتفاق مكتوب بين الجهة العامة والمستثمر بشأن تنا
المشروعات .

مقترح السيد العضو / وليد العصيمي

(المادة العاشرة)

- إضافة تعريف مشروع B.O.T
بأنواعها لتجنب تكرارها في مواد مشروع
القانون وهي (٢٠٣،٤٠٧،٩)

- حذف كلمة الوزارة من البند رقم (٤)
بحيث يكون تعريف اللجنة العليا هو
اللجنة المكلفة بدراسة وإدارة
المشروعات (... نظراً لأن اللجنة مشكلة
من وزراء وغيرهم .

- تعديل تعريف المستثمر بحيث عبارة
(تأسست وفقاً للقانون؛ في دولة الكويت)
بحيث يصبح التعريف كالآتي (المستثمر
أي شركة من القطاع الخاص تتعاقد معها
إحدى الجهات العامة) .

وتدبراً لهذا التعديل هو السماح للشركات الأجنبية
التي تأسست في الخارج المشاركة في تنفيذ
المشاريع المشار إليها في مشروع القانون مع
الأخذ في الاعتبار أن المادتين الخامسة والسادسة
قد نصتا على أن المزايدة تطرح بين الشركات
المساهمة لمرجحة في سوق التوثيق لأوراق
العالية والشركات الأخرى التي توافق اللجنة العليا
على مشاركتها في المزايدة ، حيث يمكن في
الماتتين مشاركة الشركات المؤسدة في الخارج
في المزايدة نظراً لأن بعض الشركات المرجحة في
سوق التوثيق لأوراق عالية تسم تأسيسها في
الخارج واللجنة يمكن لها أيضاً أن تسمح للشركات
الأجنبية المرجحة في المزايدة .

مقترح السيد العضو / أحمد السعدون وآخرون

مقترح السيد العضو / د . حسن جوهري وآخرون

(المادة العاشرة)

في تطبيق أحكام هذا القانون يكون لكل من المصطلحات التالية المعنى
القريبه :

١- المشروع : هو مشروع لتنفيذ أحد أوجه النشاط التي تستهدفها
وذلك من خلال قيام المستثمر بتنفيذ مشروع إثماني ذي
أهمية بالنسبة للاقتصاد الوطني على أرض تملكها الدولة واستغلالها
لمدة محددة ، وفقاً لأحكام هذا القانون مع دفع مقابل لاتقاعه بهذه
الأراضي .

٢- المبادرة : هي دراسة متكاملة تقوم على فكرة إبداعية غير مسبقة
يتكلم بها مستثمر إلى اللجنة العليا تتضمن تقديم وطرح مخططات لأحد
المشروعات المشار إليها في هذا القانون مع دراسة الجدى
الاقتصادية والبيئية والفنية له . وذلك لاتخاذ الخطوات الإجرائية نحو
تقديم فكرة المشروع والدراسة الخاصة به وطرحه للاستثمار وفقاً
لأحكام المواد الرابعة أو الخامسة أو السادسة من هذا القانون بحسب
الأحوال بعد صدور قرار من اللجنة العليا بالموافقة على المشروع .

٣- الجهة العامة : يقصد بها أي إدارة أو إدارة حكومية
أو أي جهة ذات ميزانية ملحقة أو مستقلة تقوم بإبرام
عقد مع مستثمر من القطاع الخاص للقيام بمشروع
وفق أحكام هذا القانون .

٤- اللجنة العليا : اللجنة الإدارية المكلفة بدراسة وإجراء المشروعات
التي تقام على أملاك الدولة العقارية وطرحها للاستثمار وفقاً لأحكام
المواد الرابعة أو الخامسة أو السادسة من هذا القانون .

٥- الجهاد : يعني الجهاز الفني لدراسة المشروعات والمبادرات التي
تعال إليه من اللجنة العليا .

٦- المستثمر : أي شركة من القطاع الخاص تأسست وفقاً للقانون؛ في
دولة الكويت تتعاقد معها إحدى الجهات العامة للقيام بأحد المشروعات
وفقاً لأحكام المواد الرابعة أو الخامسة أو السادسة من هذا القانون .

٧- العقد : أي اتفاق مكتوب بين الجهة العامة والمستثمر بشأن تنفيذ
أحد المشروعات .

ما انتهت إليه اللجنة

في تقريرها الحادي والأربعون

(المادة عشرة)

في تطبيق أحكام هذا القانون يكون لكل من المصطلحات التالية المعنى
القريبه :

١- المشروع : هو مشروع لتنفيذ أحد أوجه النشاط التي تستهدفها
وذلك من خلال قيام المستثمر بتنفيذ مشروع إثماني ذي
أهمية بالنسبة للاقتصاد الوطني على أرض تملكها الدولة واستغلالها
لمدة محددة ، وفقاً لأحكام هذا القانون مع دفع مقابل لاتقاعه بهذه
الأراضي .

٢- المبادرة : هي دراسة متكاملة تقوم على فكرة إبداعية غير مسبقة
يتكلم بها مستثمر إلى اللجنة العليا تتضمن تقديم وطرح مخططات لأحد
المشروعات المشار إليها في هذا القانون مع دراسة الجدى
الاقتصادية والبيئية والفنية له . وذلك لاتخاذ الخطوات الإجرائية نحو
تقديم فكرة المشروع والدراسة الخاصة به وطرحه للاستثمار وفقاً
لأحكام المواد الرابعة أو الخامسة أو السادسة من هذا القانون بحسب
الأحوال بعد صدور قرار من اللجنة العليا بالموافقة على المشروع .

٣- الجهة العامة : أي إدارة أو إدارة عامة أو هيئة عامة أو مؤسسة
عامة تقوم بإبرام عقد مع مستثمر من القطاع الخاص للقيام بمشروع
وفق أحكام هذا القانون .

٤- اللجنة العليا : اللجنة الإدارية المكلفة بدراسة وإجراء المشروعات
التي تقام على أملاك الدولة العقارية وطرحها للاستثمار وفقاً لأحكام
المواد الرابعة أو الخامسة أو السادسة من هذا القانون .

٥- الجهاد : يعني الجهاز الفني لدراسة المشروعات والمبادرات التي
تعال إليه من اللجنة العليا .

٦- المستثمر : أي شركة من القطاع الخاص تأسست وفقاً للقانون؛ في
دولة الكويت تتعاقد معها إحدى الجهات العامة للقيام بأحد المشروعات
وفقاً لأحكام المواد الرابعة أو الخامسة أو السادسة من هذا القانون .

٧- العقد : أي اتفاق مكتوب بين الجهة العامة والمستثمر بشأن تنفيذ
أحد المشروعات .

<p>ما انتهت إليه اللجنة في تقريرها الحادي والأربعون</p>	<p>(مادة حادية عشرة)</p> <p>تتأسس برسم لجنة تسمى " اللجنة العليا للمشروعات " التي تقام على أسس الدوة العقارية وتعمل طرح المشروعات للاستثمار وفقاً لأحكام المادة الرابعة أو الخامسة أو السادسة من هذا القانون بحسب الأحوال برئاسة وزير المالية وعضوية كل من :</p> <ul style="list-style-type: none"> - وزير المالية . - وزير الأشغال العامة . - وزير التجارة والصناعة . - وكيل وزارة الكهرباء والماء . - رئيس الهيئة العامة للبيئة . - رئيس الجهاز الفني . - القائم من له ، الخبرة والاقتصاص ، برؤسها مجلس ، الوزراء . - ويعدى إلى الاجتماع ممثل الجهة العامة المختصة بالمشروع المعروض على اللجنة . <p>وتكون للجنة العليا وجهازها الفني المنصوص عليه في المادة الثالثة عشرة من هذا القانون اختصاصات مالية خاصة بهما تدرج ضمن ميزانية وزارة المالية ، ولا تكون قرارات اللجنة نافذة إلا بعد اعتمادها من وزير المالية .</p> <p>وتختص اللجنة العليا بما يلي :-</p> <ol style="list-style-type: none"> ١ . وضع السياسات العامة واعتماد الوثائق التفصيلية المتعلقة بالمشروعات والمباشرات ذات الأهمية الاستراتيجية والتنمية للاقتصاد الوطني . ٢ . تحويل المشروعات والمباشرات للجهاز الفني التابع للجنة لدراستها وإعداد تقرير عنها يرفع إليها لإصدار قرار بشأنها وفقاً لأحكام هذا القانون . ٣ . تحديد الجهة العامة المختصة بالمشروع للاستئثاره في عمليات طرح المشروع وتوقيع العقد ، ومتابعة تنفيذ المشروع وتشغيله تحت إشرافها ورقابته عليه وفقاً لأحكام المواد الرابعة أو الخامسة أو السادسة من هذا القانون بحسب الأحوال . ٤ - منح الموافقة النهائية للجهة العامة المتعاقدة على فسح العقد أو التمسك للمصلحة العامة .
<p>ممنوع السيد العضو / أحمد السعدون وآخرون ممنوع السيد العضو / د . حسن جواهر وآخرون</p>	<p>(مادة حادية عشرة)</p> <p>يخذف من المادة الحادية عشرة النص التالي:</p> <p>- الثاني من ذوي الخبرة والاقتصاص برؤسها مجلس ، الوزراء .</p>
<p>مقترح الحكومة</p>	<p>(مادة حادية عشرة)</p> <p>والمعلقة بتسمية اللجنة العليا للمشروعات فقد ورد ذكر إثنان من ذوي الخبرة والاقتصاص برؤسها مجلس الوزراء ... وتري الوزارة أن يتم ترشيحهما من قبل وزير المالية ، وكذلك ورد بأن لا تكون قرارات اللجنة نافذة إلا بعد اعتمادها من وزير المالية .</p> <p>وتري الوزارة إلغاء هذا الشرط لوجود ثلاثة وزراء مشاركين في عضوية هذه اللجنة ومن غير الملائم اعتماد قرارات اللجنة معقوداً على موافقة وزير المالية .</p>
<p>ممنوع السيد العضو / وليد العيصي</p>	<p>(مادة حادية عشرة)</p> <p>تتأسس برسم لجنة تسمى " اللجنة العليا للمشروعات " التي تقام على أسس الدوة العقارية وتعمل طرح المشروعات للاستثمار وفقاً لأحكام المواد الرابعة أو الخامسة أو السادسة من هذا القانون بحسب الأحوال برئاسة وزير المالية وعضوية كل من :</p> <ul style="list-style-type: none"> - وزير المالية . - وزير الأشغال العامة . - وزير التجارة والصناعة . - وكيل وزارة الكهرباء والماء . - رئيس الهيئة العامة للبيئة . - رئيس الجهاز الفني . - القائم من له ، الخبرة والاقتصاص ، برؤسها مجلس ، الوزراء . - ويعدى إلى الاجتماع ممثل الجهة العامة المختصة بالمشروع المعروض ، على اللجنة . <p>وتكون للجنة العليا وجهازها الفني المنصوص عليه في المادة الثالثة عشرة من هذا القانون اختصاصات مالية خاصة بهما تدرج ضمن ميزانية وزارة المالية ، ولا تكون قرارات اللجنة نافذة إلا بعد اعتمادها من وزير المالية .</p> <p>وتختص اللجنة العليا بما يلي :-</p> <ol style="list-style-type: none"> ٤ . وضع السياسات العامة واعتماد الوثائق التفصيلية المتعلقة بالمشروعات والمباشرات ذات الأهمية الاستراتيجية والتنمية للاقتصاد الوطني . ٥ . تحويل المشروعات والمباشرات للجهاز الفني التابع للجنة لدراستها وإعداد تقرير عنها يرفع إليها لإصدار قرار بشأنها وفقاً لأحكام هذا القانون . ٦ . تحديد الجهة العامة المختصة بالمشروع للاستئثاره في عمليات طرح المشروع وتوقيع العقد ، ومتابعة تنفيذ المشروع وتشغيله تحت إشرافها ورقابته عليه وفقاً لأحكام المواد الرابعة أو الخامسة أو السادسة من هذا القانون بحسب الأحوال . ٤ - منح الموافقة النهائية للجهة العامة المتعاقدة على فسح العقد أو التمسك للمصلحة العامة .

<p>ما أنتهت إليه اللجنة (مادة ثانية عشرة)</p>	<p>مقترح السيد العضو / وليد العصيمي</p>	<p>مقترح الحكومة (مادة ثانية عشرة)</p>	<p>مقترح السيد العضو / أحمد السعدون وآخرون مقترح السيد العضو / حسن جوهري وآخرون</p>
<p>بنشأ بمرسوم جهاز يسمى " الجهاز القومي لدراسة المشروعات التنموية والمبادرات " للعمل كجهاز معاون للجنة العليا ويكون له رئيس يحدد درجته بمقرار من مجلس الوزراء ، ويشرف على هذا الجهاز وزير المالية .</p> <p>١- يتولى الجهاز بالتعاون والتنسيق مع الجهات العامة ما يلي :-</p> <p>٢- إجراء المسح والدراسات الأولية بهدف تحديد المشاريع التنموية القابلة للطرح وفقاً لهذا القانون وإحالتها إلى اللجنة العليا .</p> <p>٣- دراسة المشروعات والمبادرات التي تحال إلى الجهاز من قبل اللجنة العليا وإيداء الرأي فيها ، وتقييم دراسات الجدوى الاقتصادية والفنية الخاصة بهذه المشروعات والمبادرات وتقديم التوصية المناسبة لطرح المشروع للاستثمار وفقاً للمواد الرابعة أو الخامسة أو السادسة من هذا القانون بحسب الأحوال .</p> <p>٤- إعداد دليل إرشادي بشأن المشروعات .</p> <p>٥- تحديد طرق متابعة وتقييم أداء المشروعات التي تتم الموافقة عليها .</p> <p>٦- توأفها مع تقسيمها إلى اللجنة العليا لاعتمادها .</p> <p>٧- إعداد نماذج العقود تتضمن الشروط والأحكام الأساسية الواجب لاعتماده تمهيداً لقيام وزير المالية بعرضه على مجلس الوزراء .</p> <p>٨- متابعة تنفيذ العقود والعمل على تذليل عقبات التنفيذ بالتعاون مع الجهة التي يتبعها المشروع .</p> <p>٩- وضع آلية تقديم المبادرات وأساليب تقييمها وطرحها للاستثمار وفقاً لأحكام هذا القانون .</p>	<p>ورد في صدر المادة إنشاء جهاز قني يكون معاوناً للجنة العليا ويكون له رئيساً بدرجة وكيل وزارة ، وتري الوزارة بأن يتسرك تحديد درجة رئيس الجهاز لمجلس الوزراء أو اللجنة العليا حتى يتم استقطاب الكفاءات المناسبة التي تتمتع بالخبرة والكفاءة اللازمين لرئاسة هذا الجهاز .</p>	<p>بنشأ بمرسوم جهاز يسمى " الجهاز القني لدراسة المشروعات التنموية والمبادرات " للعمل كجهاز معاون للجنة العليا ويكون له رئيس يحدد درجته بمقرار من مجلس الوزراء ، ويشرف على هذا الجهاز بالتعاون والتنسيق مع الجهات العامة ما يلي :-</p> <p>١- إجراء المسح والدراسات الأولية بهدف تحديد المشاريع التنموية القابلة للطرح وفقاً لهذا القانون وإحالتها إلى اللجنة العليا .</p> <p>٢- دراسة المشروعات والمبادرات التي تحال إلى الجهاز من قبل اللجنة العليا وإيداء الرأي فيها ، وتقييم دراسات الجدوى الاقتصادية والفنية الخاصة بهذه المشروعات والمبادرات وتقديم التوصية المناسبة لطرح المشروع للاستثمار وفقاً للمواد الرابعة أو الخامسة أو السادسة من هذا القانون بحسب الأحوال .</p> <p>٣- إعداد دليل إرشادي بشأن المشروعات .</p> <p>٤- تحديد طرق متابعة وتقييم أداء المشروعات التي تتم الموافقة عليها .</p> <p>٥- إعداد نماذج للعقد تتضمن الشروط والأحكام الأساسية الواجب لاعتماده تمهيداً لقيام وزير المالية بعرضه على مجلس الوزراء .</p> <p>٦- متابعة تنفيذ العقود والعمل على تذليل عقبات التنفيذ بالتعاون مع الجهة التي يتبعها المشروع .</p> <p>٧- وضع آلية تقديم المبادرات وأساليب تقييمها وطرحها للاستثمار وفقاً لأحكام هذا القانون .</p>	

ما انتهت إليه اللج

(مادة ثامنة عشر

كما انتهت إليه اللجن

تقريرها

والأربعين .

مقترح السيد العضو /

وليد الحموي

مقترح الحكومة

مقترح السيد العضو / أحمد السعدون وآخرون

مقترح السيد العضو / د. حسن جوهر وآخرون

(مادة ثامنة عشرة)

ما انتهت إليه اللجنة

في تقريرها الحادي والأربعون

(مادة ثامنة عشرة)

يقدم وزير المالية إلى كل من مجلس الأمة وديوان المحاسبة خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون كشفاً تفصيلياً بجميع المشروعات المشار إليها في المادة الثالثة من هذا القانون، كما يقدم لهما خلال ثلاثة أشهر من انتهاء السنة المالية في كل عام كشفاً تفصيلياً بال عقود التي أبرمت وفقاً لأحكام المواد الرابعة والخامسة والسادسة من هذا القانون خلال السنة المالية المتقضية .

وفي جميع الأحوال يجب أن يرفق مع الكشف مخطط يبين موقع كل مشروع من المشروعات المشار إليها في الفقرة السابقة ومساحة الأراضي المتعاقد عليها وحدودها .

" وبالنسبة إلى العقود التي أبرمت قبل العمل بهذا القانون ولم تنته مدتها، وتضمنت بيعاً أو تدليلاً لمساحة من أملاك الدولة العقارية الخاصة بقصد استثمارها وإعادة بيعها ، على وزير المالية أن يتحقق من تنفيذ كل عقد منها بجميع بنوده ونسره وطه تنفيذاً كاملاً ، ووصفة خاصة الشرط المتعقبة باعادة البيع ، واتخاذ جميع الإجراءات القانونية تجاه أي مخالفة لشرط العقد . وعليه كذلك أن يقدم بعد العمل بهذا القانون تقريراً إلى مجلس الأمة يبين فيه مدى التزام المستثمر بشرط العقد والمخالفات التي ارتكبها إن وجدت والإجراءات التي اتخذتها الدولة إزاءها .

" وبالنسبة إلى العقود التي أبرمت قبل العمل بهذا القانون ولم تنته مدتها، وتضمنت بيعاً أو تدليلاً لمساحة من أملاك الدولة العقارية بقصد استثمارها وإعادة بيعها ، يجب أن يعاد بيع جميع مكونات المساحة المبيعة للمستثمر والتي تم تملكها وفقاً للقواعد والإجراءات وخلال مدة التي تحددها اللجنة العليا ، وبالأسعار الواردة في دراسة الجدوى الاقتصادية التي تمت في ضوءها موافقة الدولة على ترسية المشروع . وإذا تم بيع كامل مكونات المساحة المبيعة للمستثمر خلال المدة التي حددتها اللجنة العليا أو قبل ذلك ، كان من حق المستثمر أن يحتفظ بزيادة مقدارها عشرة في المائة (١٠ ٪) على الأسعار الواردة في دراسة الجدوى الاقتصادية أما زاد على ذلك فيكون حقاً للدولة وأي زيادة في الأسعار لم يتم بيعه بعد انقضاء هذه المدة يكون حقاً للدولة وحدها . على وزير المالية أن يقدم بعد العمل بهذا القانون تقريراً إلى مجلس الأمة يتضمن تفصيلاً تحديداً أسعار إعادة البيع الواردة في دراسة الجدوى الاقتصادية التي تمت في ضوءها ترسية المشروع والأسعار التي تمت بها إعادة البيع ، وبيان الفرق بين الحالتين ، وكذا بيان أي نقصان أو إهمال أو خطأ متعمد أو غير متعمد تم من قبل أي جهة حكومية في استبعاد أي شرط من شروط التعاقد بقصد التأكد في حقوق الدولة .

* التعديل المقدم لم توافق عليه اللجنة بأغلبية آراء أعضائها الحاضرين (١ - ٥) .

(مرفق ٢)

مشروع القانون

كما انتهت إليه اللجنة

ومذكرته الإيضاحية



State of Kuwait
National Assembly

دولة الكويت
مجلس الأمة

**مشروع قانون بتعديل أحكام المرسوم
بالقانون رقم ١٠٥ لسنة ١٩٨٠
في شأن نظام أملاك الدولة وتنظيم عمليات البناء
والتشغيل والتحويل والأنظمة المشابهة**

- بعد الاطلاع على الدستور ،
- وعلى المرسوم الأميري رقم (٥) لسنة ١٩٥٩ بقانون التسجيل العقاري والقوانين المعدلة له ،
- وعلى المرسوم الأميري رقم (١٢) لسنة ١٩٦٠ بقانون تنظيم إدارة الفتوى والتشريع لحكومة الكويت والقوانين المعدلة له ،
- وعلى القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٠ بإصدار قانون الشركات التجارية والقوانين المعدلة له .
- وعلى القانون رقم (٣٠) لسنة ١٩٦٤ بإنشاء ديوان المحاسبة، والقوانين المعدلة له ،
- وعلى القانون رقم (٣٧) لسنة ١٩٦٤ في شأن المناقصات العامة والقوانين المعدلة له ،
- وعلى القانون رقم (١٨) لسنة ١٩٦٩ في شأن تحديد أملاك الدولة خارج خط التنظيم العام المعدل بالقانون رقم (٧٨) لسنة ١٩٨٦ م ،
- وعلى المرسوم بالقانون رقم (٦٧) لسنة ١٩٨٠ بإصدار القانون المدني والقوانين المعدلة له ،
- وعلى المرسوم بالقانون (٦٨) لسنة ١٩٨٠ بإصدار قانون التجارة والقوانين المعدلة له ،
- وعلى المرسوم بالقانون رقم (١٠٥) لسنة ١٩٨٠ في شأن نظام أملاك الدولة والقوانين المعدلة له ،
- وعلى القانون رقم (٩٤) لسنة ١٩٨٣ بإنشاء الهيئة العامة لشئون الزراعة والثروة السمكية ،
- وعلى القانون رقم (١) لسنة ١٩٩٣ بشأن حماية الأموال العامة والقوانين المعدلة له ،
- وعلى القانون رقم (٤٧) لسنة ١٩٩٣ في شأن الرعاية السكنية والقوانين المعدلة له ،



- ٢ -

- وعلى القانون رقم (١١) لسنة ١٩٩٥ بشأن التحكيم القضائي في المواد المدنية والتجارية والقوانين المعدلة له ،
- وعلى القانون رقم (٢٧) لسنة ١٩٩٥ في شأن إسهام نشاط القطاع الخاص في تعمير الأراضي الفضاء المملوكة للدولة لأغراض الرعاية السكنية والقوانين المعدلة له ،
- وعلى القانون رقم (٥٦) لسنة ١٩٩٦ في شأن إصدار قانون الصناعة ،
- وعلى المرسوم بقانون رقم (٦٤) لسنة ١٩٩٩ في شأن حقوق الملكية الفكرية والقوانين المعدلة له،
- وعلى القانون رقم (٨) لسنة ٢٠٠١ في شأن تنظيم الاستثمار المباشر لرأس المال الأجنبي في دولة الكويت ،
- وعلى القانون رقم (٥) لسنة ٢٠٠٣ بالموافقة على الاتفاقية الاقتصادية الموحدة بين دول مجلس التعاون ،
- وعلى القانون رقم (٥) لسنة ٢٠٠٥ بشأن بلدية الكويت ،
- وافق مجلس الأمة على القانون الآتي نصه وقد صدقنا عليه وأصدرناه .

(مادة أولى)

يستبدل بنص المادتين ١٥ و ١٦ من المرسوم بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٨٠ المشار إليه
النصان التاليان :

مادة ١٥ :

يجوز بقرار من مجلس الوزراء تخصيص أملاك الدولة العقارية للهيئات الدبلوماسية العربية والأجنبية بشرط المعاملة بالمثل ، وكذلك للمنظمات الدولية والاقليمية بدولة الكويت، وذلك بغير طريق المزاد العلني ووفقاً للقواعد التي يقررها المجلس بناء على عرض وزير المالية .



State of Kuwait
National Assembly

دولة الكويت
مجلس الأمة

- ٣ -

كما يجوز بقرار من مجلس الوزراء بيع أو تأجير أملاك الدولة الخاصة المنقولة بغير طريق المزاد العلني وبالقواعد التي يقرها المجلس بناء على اقتراح الوزير المختص .
بشرط ألا تزيد قيمتها عن ٥٠ ألف دينار كويتي .

مادة ١٦ :

يجوز بقرار مسبب من مجلس الوزراء التصرف دون مقابل في أملاك الدولة الخاصة المنقولة إذا كانت لا تزيد قيمتها على خمسين ألف دينار كويتي .
ويجوز للوزير المختص إهداء الكتب والمطبوعات وغيرها من المصنفات إلى الهيئات والمعاهد العلمية والحكومات والأفراد .

(المادة الثانية)

تضاف إلى المادة ١٧ من المرسوم بالقانون رقم ١٠٥ لسنة ١٩٨٠ المشار إليه فقرتان جديدتان نصهما كالآتي :-

ويسري حكم الفقرة السابقة على المشروعات المقررة بنظام البناء والتشغيل وتحويل الملكية للدولة أو بنظام البناء والتملك والتشغيل وتحويل الملكية للدولة أو أي نظام آخر مشابه يقام على أملاك الدولة العقارية .

وفي جميع الأحوال لا يجوز مبادلة أملاك الدولة بأملك الغير .

(المادة الثالثة)

تؤول إلى الدولة وتصبح من أملاكها دون أي تعويض أو مقابل - ما لم يكن منصوصاً في العقد على خلاف ذلك - جميع المشروعات والمنشآت التي أقيمت قبل العمل بهذا القانون على أملاك الدولة العقارية وفقاً لنظام البناء والتشغيل وتحويل الملكية للدولة أو وفقاً لنظام البناء



State of Kuwait
National Assembly

دولة الكويت
مجلس الأمة

- ٤ -

والتملك والتشغيل وتحويل الملكية للدولة أو وفقاً لأي نظام آخر مشابه بموجب عقد معها أو بترخيص منها ، وذلك من تاريخ انقضاء مدة العقد الأصلي أو الترخيص أو أي تجديد تم على أي منهما ، أو من تاريخ فسخ العقد أو إنهائه للمصلحة العامة .
ولا يجوز بعد العمل بهذا القانون إجراء أي تعديلات على عقود أو تراخيص هذه المشروعات أو تمديدها أو تجديدها ، ويقع باطلاً كل اتفاق على خلاف ذلك .
ويكون طرح إدارة هذه المشروعات وفقاً لأحكام هذا القانون .

(المادة الرابعة)

لا يجوز لأي جهة عامة ولا للشركات التي تدير أملاك الدولة العقارية نيابة عنها اعتباراً من تاريخ العمل بهذا القانون التعاقد مع أي مستثمر لمشروعات تقام على أملاك الدولة العقارية وفقاً لنظام البناء والتشغيل ونقل الملكية للدولة أو وفقاً لنظام البناء والتملك والتشغيل ونقل الملكية للدولة ، أو وفقاً لأي نظام آخر مشابه إلا بعد عرض المشروع على اللجنة العليا واجازتها للمشروع من جميع النواحي الفنية والمالية والبيئية وغير ذلك من الأمور التي تقررها اللجنة وصدر قرار منها بالموافقة على طرح المشروع للاستثمار ، والاعلان عنه قبل شهرين على الأقل من تاريخ دعوة المستثمرين للحصول على وثائق المشروع وذلك بوسائل الاعلام المرئية والمسموعة وبالجريدة الرسمية وفي جريدتين يوميتين عربيتين كويتيتين على الأقل ، على أن يتضمن الاعلان موجزاً للمشروع وأهدافه وشروط التعاقد ومدته بما يتفق وأحكام هذا القانون ، ويجب بعد ذلك أن يطرح المشروع في مزادة عامة أو بالمنافسة بحسب الأحوال ، وألا تقل المدة الممنوحة لتقديم العطاءات عن تسعين يوماً اعتباراً من تاريخ طرح المشروع .
وكل ذلك بما يتفق وأحكام هذا القانون .



(المادة الخامسة)

إذا كانت التكلفة الإجمالية المقدرة بدراسة الجدوى الاقتصادية للمشروع الذي وافقت اللجنة العليا على طرحه للاستثمار وفقاً لأحكام المادة الرابعة من هذا القانون تزيد على ستين مليون دينار كويتي بما في ذلك القيمة السوقية المقدرة لأرض المشروع أو القيمة السوقية لحق الانتفاع بها أيهما أقل التي يجب أن يكلف بتقديرها مكتبان على الأقل من المكاتب المعتمدة في هذا الشأن ، كلفت اللجنة أي جهة حكومية بأن تتولى القيام بتأسيس شركة مساهمة كويتية عامة لهذا المشروع بدلا من طرحه في مزيدة عامة أو بالمنافسة ، على أن توزع أسهمها على النحو التالي :

أ- أربعون في المائة (٤٠%) من الأسهم تطرحها بمزيدة علنية الجهة الحكومية المكلفة بتأسيس الشركة بين الشركات المساهمة المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية والشركات الأخرى التي توافق اللجنة العليا على مشاركتها في المزيدة .
وترسي المزيدة على من يقدم أعلى سعر للسهم فوق قيمته الاسمية مضافة إليها مصاريف التأسيس - إن وجدت - .

ب- عشرة في المائة (١٠%) من الأسهم لصاحب المبادرة المقبولة بتخفيض مقداره خمسون في المائة (٥٠%) من متوسط إجمالي السعر الأعلى للسهم الذي تم به ترسية المزيدات المشار إليها في البند (أ) من هذه المادة فوق قيمة السهم الاسمية مضافة إليها مصاريف التأسيس إن وجدت - وذلك بعد الانتهاء من اجراء هذه المزيدات ، فإن اعتذر صاحب المبادرة المقبولة عن المساهمة بهذه النسبة أو بجزء منها لأي سبب من الأسباب ، أو لم تكن هناك مبادرة من أحد طرحت النسبة التي لم تحصل فيها مساهمة للمزيدة وفقاً لأحكام البند السابق .



ج- خمسون في المائة (٥٠%) من الأسهم تطرح للاكتتاب العام للكويتيين تخصص لكل منهم كل بعدد ما اكتتب به ، فان تجاوز عدد الأسهم المكتتب بها عدد الأسهم المطروحة خصصت جميع الأسهم المطروحة بالتساوي بين جميع المكتتبين ، أما إذا لم يغط الاكتتاب كامل الأسهم المطروحة فيطرح ما لم يكتتب به بالمزاد العلني وفقاً لأحكام البند (أ) من هذه المادة .
وفي جميع الأحوال يحق للحكومة دائماً أن تخصص للجهات الحكومية ما لا يزيد على عشرين في المائة (٢٠%) من الأسهم تقتطعها بالتساوي من النسب المقررة في البندين أ و ج من هذه المادة .

وتحول الزيادة الناتجة عن بيع هذه الأسهم بالمزاد العلني إلى الاحتياطي العام للدولة .

(المادة السادسة)

استثناء من أحكام المادتين السابقتين يجوز لمجلس الوزراء بناء على اقتراح اللجنة العليا أن يصدر قراراً مسبباً بطرح بعض المشروعات التنموية ذات الطبيعة الخاصة التي لا تتجاوز تكلفتها الإجمالية المقدرة بدراسة الجدوى الاقتصادية مائتان وخمسون مليون دينار كويتي (٢٥٠ مليون د.ك) بما في ذلك القيمة السوقية المقدرة لأرض المشروع أو القيمة السوقية لحق الانتفاع بها ، التي يجب أن يكلف بتقديرها مكتبان على الأقل من المكاتب المعتمدة في هذا الشأن ، للمنافسة بين الشركات المسجلة في سوق الكويت للأوراق المالية والشركات الأخرى التي توافق اللجنة على مشاركتها في المنافسة ، بشرط أن لا يقل رأسمال أي منها عن الحد الأدنى لرأسمال الشركات المسموح بتسجيلها في سوق الكويت للأوراق المالية ، فان تجاوزت التكلفة الإجمالية هذا المبلغ أسست للمشروع شركة مساهمة كويتية عامة وفقاً لأحكام المادة الخامسة من هذا القانون .

وفي جميع الأحوال لا يجوز أن تجاوز مدة التعاقد للمشروعات المشار إليها في هذه المادة والمادتين السابقتين ثلاثين سنة ، واستثناء من ذلك يجوز بالنسبة للمشروعات التنموية ذات الطبيعة الخاصة التي يحددها مجلس الوزراء أن تمتد هذه المدة إلى ما لا يزيد على أربعين سنة ،



State of Kuwait
National Assembly

دولة الكويت
مجلس الأمة

- ٧ -

وفي هذه الحالة يجب أن تحدد مدة سنوات التعاقد مسبقاً في وثائق طرح هذه المشروعات ، وإلا كانت مدة العقد خمساً وعشرين سنة . ولا يجوز إجراء أي تعديلات على عقود هذه المشروعات ، كما لا يجوز تمديدها أو تجديدها .
وعند إنقضاء مدة العقد تؤول إلى الدولة وتعد من أملاكها دون أي مقابل أو تعويض المشروعات والمنشآت المشار إليها في هذه المادة والمادتين السابقتين .
ويقع باطلاً بطلاناً مطلقاً كل اتفاق على خلاف أحكام هذه المادة ، كما يبطل كل ما يترتب على ذلك من آثار .

(المادة السابعة)

لا يجوز لأي جهة من الجهات المشار إليها في المادة الرابعة من هذا القانون أن تخاطب البلدية أو أي من الجهات الأخرى في الدولة لتخصيص الأراضي والحصول على التراخيص المناسبة لتنفيذ مشروعات البناء والتشغيل وتحويل الملكية للدولة أو البناء والتملك والتشغيل وتحويل الملكية للدولة أو أي نظام آخر مشابه يقام على أملاك الدولة العقارية كما لا يجوز لها أن تتصرف في أملاك الدولة العقارية التي تتمتع فيها بحق الانتفاع سواء بالنزول عن حق الانتفاع بهذه الأملاك أو بمبادلتها أو بأي وجه آخر من أوجه التصرف للغير ، وعلى هذه الجهات في حالة عدم الحاجة إلى هذه الأملاك إعادتها إلى وزارة المالية - إدارة أملاك الدولة - كما لا يجوز للبلدية أن تخصص أي أراضي لهذه المشروعات بما في ذلك المشروعات التي تتولاها البلدية إلا وفقاً لأحكام المرسوم بالقانون رقم ١٠٥ لسنة ١٩٨٠ ولأحكام هذا القانون ، ويقع باطلاً بطلاناً مطلقاً كل تصرف للغير يتم في هذه الأملاك على خلاف أحكام هذا القانون ويبطل كل ما يترتب عليه من آثار .

(المادة الثامنة)

يستحق مقدم المبادرة التي تقرر قبولها وطرحها للاستثمار وفقاً لأحكام هذا القانون استرداد تكاليف دراسة الجدوى التي توافق اللجنة العليا على مبلغها بالإضافة إلى ١٠% منها ، ويذكر هذا المبلغ في وثائق المشروع ويدفعه صاحب العطاء الفائز أو الشركة المؤسسة للمشروع ذاته



- ٣- الجهة العامة : أي وزارة أو إدارة حكومية أو أي جهة ذات ميزانية ملحقة أو مستقلة تقوم بإبرام عقد مع مستثمر من القطاع الخاص للقيام بمشروع وفق أحكام هذا القانون .
- ٤- اللجنة العليا : اللجنة الوزارية المكلفة بدراسة واجازة المشروعات التي تقام على أملاك الدولة العقارية وطرحها للاستثمار وفقاً لأحكام المواد الرابعة أو الخامسة أو السادسة من هذا القانون .
- ٥- الجهاز : يعني الجهاز الفني لدراسة المشروعات والمبادرات التي تحال إليه من اللجنة العليا.
- ٦- المستثمر : أي شركة من القطاع الخاص تأسست وفقاً للقانون في دولة الكويت تتعاقد معها إحدى الجهات العامة للقيام بأحد المشروعات وفقاً لأحكام المواد الرابعة أو الخامسة أو السادسة من هذا القانون .
- ٧- العقد : أي اتفاق مكتوب بين الجهة العامة والمستثمر بشأن تنفيذ أحد المشروعات .

(المادة الحادية عشر)

- تنشأ بمرسوم لجنة تسمى " اللجنة العليا للمشروعات التي تقام على أملاك الدولة العقارية وتتولى طرح المشروعات " للاستثمار وفقاً لأحكام المواد الرابعة أو الخامسة أو السادسة من هذا القانون بحسب الأحوال برئاسة وزير المالية وعضوية كل من :
- وزير البلدية .
 - وزير الأشغال العامة .
 - وزير التجارة والصناعة .
 - وكيل وزارة الكهرباء والماء .
 - رئيس الهيئة العامة للبيئة .
 - رئيس الجهاز الفني .
 - اثنان من ذوي الخبرة والاختصاص يرشحهما مجلس الوزراء من موظفي الدولة .



- ويدعى إلى الاجتماع ممثل الجهة العامة المختصة بالمشروع المعروض على اللجنة .
وتكون للجنة العليا وجهازها الفني المنصوص عليه في المادة الثالثة عشرة من هذا القانون اعتمادات مالية خاصة بهما تدرج ضمن ميزانية وزارة المالية ، ولا تكون قرارات اللجنة نافذة إلا بعد اعتمادها من وزير المالية .

وتختص اللجنة العليا بما يلي :-

- ١- وضع السياسات العامة واعتماد الوثائق التفصيلية المتعلقة بالمشروعات والمبادرات ذات الأهمية الاستراتيجية والتنمية للاقتصاد الوطني .
- ٢- تحويل المشروعات والمبادرات للجهاز الفني التابع للجنة لدراستها وإعداد تقرير عنها يرفع إليها لإصدار قرار بشأنها وفقاً لأحكام هذا القانون .
- ٣- تحديد الجهة العامة المختصة بالمشروع للاشتراك في عمليات طرح المشروع وتوقيع العقد ، ومتابعة تنفيذ المشروع وتشغيله تحت إشرافها والرقابة عليه وفقاً لأحكام المواد الرابعة أو الخامسة أو السادسة من هذا القانون بحسب الأحوال .
- ٤- منح الموافقة النهائية للجهة العامة المتعاقدة على فسخ العقد أو إنهائه للمصلحة العامة.

(المادة الثانية عشر)

ينشأ بمرسوم جهاز يسمى " الجهاز الفني لدراسة المشروعات التنموية والمبادرات " للعمل كجهاز معاون للجنة العليا ويكون له رئيس يحدد درجته بقرار من رئيس مجلس الوزراء ، ويشرف على هذا الجهاز وزير المالية .

ويتولى الجهاز بالتعاون والتنسيق مع الجهات العامة ما يلي :-

- ١- إجراء المسح والدراسات الأولية بهدف تحديد المشاريع التنموية القابلة للطرح وفقاً لهذا القانون وإحالتها إلى اللجنة العليا .

٢- دراسة المشروعات والمبادرات التي تحال إلى الجهاز من قبل اللجنة العليا وإبداء الرأي

فيها ، وتقييم دراسات الجدوى الاقتصادية والفنية الخاصة بهذه المشروعات والمبادرات

متقابلة للتنمية المناسبة لطرح المشروع للاستثمار وفقاً للمواد الرابعة أو الخامسة أو



- ٣- إعداد دليل إرشادي بشأن المشروعات .
- ٤- تحديد طرق متابعة وتقييم أداء المشروعات التي تتم الموافقة عليها .
- ٥- اعداد نماذج للعقود تتضمن الشروط والأحكام الاساسية الواجب توافرها مع تقديمها إلى اللجنة العليا لاعتمادها .
- ٦- اعداد وتقديم تقرير سنوي بشأن مشروعات التنمية للجنة العليا لاعتماده تمهيداً لقيام وزير المالية بعرضه على مجلس الوزراء .
- ٧- متابعة تنفيذ العقود والعمل على تذليل عقبات التنفيذ بالتعاون مع الجهة التي يتبعها المشروع .
- ٨- وضع آلية تقديم المبادرات وأسلوب تقييمها وطرحها للاستثمار وفقاً لأحكام هذا القانون .

(المادة الثالثة عشر)

لا يجوز التنازل عن العقد كله أو جزء منه للغير أو تغيير الشكل القانوني للمستثمر إلا بعد موافقة اللجنة العليا وإنهاء فترة التصميم والتنفيذ ومرور فترة ملائمة تحددها اللجنة العليا على التشغيل لا تقل عن ثلاث سنوات ، ويحل الغير محل المستثمر في جميع الشروط والحقوق والالتزامات الواردة في العقد .

ولا يجوز للمستثمر بيع أو رهن الأرض أو المنشآت أو المباني المقامة عليها ، وما سيؤول منها إلى الدولة في نهاية المشروع ، أو تقرير أي حقوق عينية عليها .

(المادة الرابعة عشر)

تنظم اللائحة التنفيذية لهذا القانون الأسس العامة لطرح المشروع والإعلان عنه في وسائل الإعلام المختلفة والمدد الزمنية وفقاً لأحكام المادة السادسة من هذا القانون والأسس العامة المتعلقة بحق المستثمر في تحصيل مقابل للخدمات التي يقدمها بموجب عقد المشروع ، سواء كان ذلك من الجهة العامة المتعاقدة أو من الجمهور المستفيد من هذه الخدمات أو من كليهما .

كما تضع اللائحة التنفيذية الأسس الخاصة باستيفاء الجهة العامة المتعاقدة لأي مقابل من المستثمر نظير أي حق تمنحه إياه الجهة العامة المتعاقدة معه أو أصول توفرها له بغرض



وينظم العقد على وجه التفصيل جميع الأمور المشار إليها في هذه المادة طوال مدة التعاقد ، بالإضافة إلى ما يتعلق بقيمة خطابات الضمان والتزام المستثمر بالمواصفات المعيارية والفنية في عمليات الإنشاء والتشغيل والصيانة .

(المادة الخامسة عشر)

تخضع المشروعات وعقودها لأحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية ولأحكام القوانين السارية في دولة الكويت فيما لا يتعارض مع أحكام هذا القانون . وينظم العقد طريقة تسوية ما قد ينشأ من منازعات بشأن تفسيره أو تطبيقه . ويجوز الاتفاق بين الجهة العامة المتعاقدة والمستثمر على تسوية المنازعات بينها عن طريق التحكيم .

(المادة السادسة عشر)

تقوم اللجنة العليا بتكليف الجهة العامة المختصة بطرح إدارة المشروعات التي تؤول إلى الدولة وفقاً لأحكام هذا القانون قبل سنة من أيلولتها إليها ، في مزيدة عامة ، يعلن عنها بوسائل الإعلام 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 .

ويجب أن يكون من بين وثائق المشروع الميزانية المدققة له عن آخر ثلاث سنوات . ولا يجوز أن تزيد مدة التعاقد على إدارة المشروع في العقد الجديد على عشر سنوات وقبل سنة من انتهاء العقد يعاد طرح إدارة المشروع وفقاً لأحكام الفقرة الأولى من هذه المادة .

ولا تخل أحكام هذه المادة بحق الدولة في ان تقوم بإدارة المشروع بصورة مباشرة . ويصدر قرار من وزير المالية بالتفاصيل الخاصة بإجراءات المزايدة والترسية ، وتكون الأولوية في الترسية للمستثمر الذي يقدم أعلى عائد للدولة بشرط التزامه بكافة المتطلبات الواردة في قرار وزير المالية ، ويكون للمستثمر الذي انتهى عقده الأفضلية في الترسية إذا اشترك في المزايدة وتساوي عطاؤه مع أفضل عطاء بالنسبة للمشروعات المشار إليها في



المادتين والرابعة والخامسة من هذا القانون ، أما بالنسبة للمشروعات المشار إليها في المادة السادسة من هذا القانون فيكون للمستثمر الذي انتهى عقده الأفضلية في الترسية إذا اشترك في المزايدة بما لا يزيد على عشرة في المائة (١٠%) من العطاء الأفضل .
وفي جميع الأحوال يلتزم المستثمر عند انتهاء مدة العقد بإعادة المشروع في حالة جيدة وصالحة للاستثمار .

(المادة السابعة عشر)

تخضع جميع عقود المشروعات لرقابة ديوان المحاسبة المسبقة واللاحقة .

(المادة الثامنة عشر)

يقدم وزير المالية إلى كل من مجلس الأمة وديوان المحاسبة خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون كشفاً تفصيلياً بجميع المشروعات المشار إليها في المادة الثالثة من هذا القانون ، كما يقدم لهما خلال ثلاثة أشهر من انتهاء السنة المالية في كل عام كشفاً تفصيلياً بالعقود التي أبرمت وفقاً لأحكام المواد الرابعة والخامسة والسادسة من هذا القانون خلال السنة المالية المنقضية .

وفي جميع الأحوال يجب أن يرفق مع الكشف مخطط يبين به موقع كل مشروع من المشروعات المشار إليها في الفقرة السابقة ومساحة الأراضي المتعاقد عليها وحدودها .
" وبالنسبة إلى العقود التي أبرمت قبل العمل بهذا القانون ولم تنته مدتها، وتضمنت بيعاً أو تمليكاً لمساحة من أملاك الدولة العقارية الخاصة بقصد استصلاحها وإعادة بيعها ، على وزير المالية أن يتحقق من تنفيذ كل عقد منها بجميع بنوده وشروطه تنفيذاً كاملاً ، وبصفة خاصة الشروط المتعلقة بإعادة البيع ، واتخاذ جميع الإجراءات القانونية تجاه أي مخالفة لشروط العقد. وعليه كذلك أن يقدم بعد العمل بهذا القانون تقريراً إلى مجلس الأمة يبين فيه مدى التزام المستثمر بشروط العقد والمخالفات التي ارتكبها إن وجدت والإجراءات التي اتخذتها الدولة إزاءها " .



(المادة التاسعة عشر)

تقدم الحكومة إلى مجلس الأمة خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون ، وبعد ذلك خلال شهر يناير من كل سنة ، كشفاً بحالات التعرض أو التعدي على أملاك الدولة ، مع بيان ما اتخذته من إجراءات لإزالة هذا التعرض أو التعدي وفقاً لأحكام المادة (١٩) من المرسوم بالقانون رقم (١٠٥) لسنة ١٩٨٠ .

(المادة العشرون)

تصدر اللاحة التنفيذية لهذا القانون بمرسوم بناء على عرض وزير المالية خلال ستة أشهر من تاريخ نشر القانون في الجريدة الرسمية .

(المادة الحادية والعشرون)

يلغى كل حكم يتعارض مع أحكام هذا القانون .

(المادة الثانية والعشرون)

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

أمير دولة الكويت
صباح الأحمد الجابر الصباح



State of Kuwait
National Assembly

دولة الكويت
مجلس الأمة

المذكرة الإيضاحية
مشروع قانون بتعديل أحكام المرسوم
بالقانون رقم ١٠٥ لسنة ١٩٨٠
في شأن نظام أملاك الدولة وتنظيم عمليات البناء
والتشغيل والتحويل والأنظمة المشابهة

صدر المرسوم بالقانون رقم ١٠٥ لسنة ١٩٨٠ في شأن نظام أملاك الدولة استجابة لما نصت عليه المادة ١٣٨ من الدستور أن (يبين القانون الأحكام الخاصة بحفظ أملاك الدولة وإدارتها وشروط التصرف فيها والحدود التي يجوز فيها النزول عن شيء من أملاك الدولة) ، وتناول تنظيم هذه الأحكام على نحو يتفق والمصلحة العامة ويتسق مع ظروف البلاد والعرف السائد فيها متضمناً في الباب الأول منه أحكام أملاك الدولة العقارية ، وفي الباب الثاني الأحكام الخاصة بأملاك الدولة المنقولة ، وفي الباب الثالث أحكاماً عامة .

ثم صدر المرسوم بالقانون رقم ٨ لسنة ١٩٨٨ بتعديل بعض أحكام المرسوم بالقانون رقم ١٠٥ لسنة ١٩٨٠ على أثر تعدد وكثرة حالات التعدي على أملاك الدولة التي قصر المرسوم بالقانون الأول عن مواجهتها ، والتي اتخذت صوراً مختلفة وأساليب متباينة وكان لابد من تدارك أوجه النقص في القانون نزولاً على مقتضيات المصلحة العامة وتصوناً لأملاك الدولة بإضفاء نوع من الحماية الجزائية في مجال حفظ أملاك الدولة من الاعتداء عليها ، وفرض جزاءات رادعة تنصب على حالات التعرض أو التعدي التي تقع على هذه الأموال ، ومن جهة أخرى تخول الدولة سلطة إزالة أي تعرض أو تعدي يقع على أملاكها بالطرق الإدارية على نفقة المخالف دون أن يكون له حق في التعويض .



State of Kuwait
National Assembly

دولة الكويت
مجلس الأمة

- ٢ -

ورغم هذه التعديلات فإن القانون بدى قاصراً عن المواجهة الكاملة للعديد من الجوانب المتصلة بنظام أملاك الدولة خاصة أن الدولة استجابة للتطورات المعاصرة تشجع على مساهمة القطاع الخاص في المشروعات التنموية التي تقام بالضرورة على أملاك الدولة وتعد هذه الأملاك عنصراً هاماً من عناصرها ، ولهذا نشأت الحاجة لوضع قواعد عامة وإطار تنظيمي لعمليات المشروعات التنموية والمبادرات التي تقام على أملاك الدولة وخاصة التعاقد وفقاً لنظام البناء والتشغيل والتحويل أو البناء والتشغيل والتملك والتحويل أو أي نظام آخر مشابه وذلك على النحو الذي يكفل تحقيق المصلحة العامة ويؤكد الأهمية الخاصة لمراعاة مبادئ العدالة والشفافية وتكافؤ الفرص أمام المستثمرين من القطاع الخاص خاصة في مجال المشروعات الداعية لتوفير الخدمات العامة والمشروعات ذات الطابع الاستراتيجي وذلك بوضع ضوابط ومعايير محددة لأصحاب المبادرات المقبولة من القطاع الخاص وتتيح لجميع المواطنين فرصة المساهمة في هذه المشروعات وتضمن في الوقت ذاته حماية أملاك الدولة ، من ثم عنى الاقتراح بالقانون الحالي بتحديد آلية منضبطة للتعاقد وإنشاء جهاز فني مسئول عن تحقيق التوازن في المعادلة بين مصالح المواطنين في الاستثمار الشريف وبين مصالح الدولة في حفظ أملاكها وتحقيق أهدافها التنموية الكبرى . ولذا تضمن مقترح القانون إنشاء لجنة عليا مركزية لمشروعات التنمية يناط بها تحديد احتياجات الدولة وإعداد النماذج المفصلة في شأن إقامتها وتوحيد أسس المقارنة بين المتقدمين للاستثمار وتقييم العطاءات فنياً ومالياً وكذلك متابعة المشروعات ومراقبة تنفيذها بما يحقق في النهاية الشفافيه والعدالة للمستثمرين ويحد من السلطة التقديرية للجهات المختصة مع ضمان تحقيق أعلى عائد ممكن للدولة من وراء التعامل على أراضيها سواء بالبيع أو الإيجار وأيضاً من العوائد التي تؤول إليها من مشروعات التنمية المقامة على هذه الأراضي وفقاً لنظم التعاقد المشار إليها .



- ٣ -

من أجل كل ما سبق أعد الاقتراح بالقانون الحالي وتضمن في المادة الأولى منه تعديلا لنص المادتين ١٥ ، ١٦ من المرسوم بالقانون رقم ١٠٥ لسنة ١٩٨٠ بما ينهي السلطة التقديرية المطلقة لمجلس الوزراء في التصرف في أملاك الدولة العقارية بغير طريق المزااد العلني وبما يسمح في المادة المعدلة لمجلس الوزراء بقرار منه بتخصيص أملاك الدولة العقارية للهيئات الدبلوماسية العربية والأجنبية وبشرط المعاملة بالمثل وكذلك المنظمات الدولية والاقليمية بغير طريق المزااد العلني ويقتصر على بيع أو تأجير أملاك الدولة الخاصة المنقولة فقط بغير طريق المزااد العلني وبالقواعد التي يقرها بناء على اقتراح الوزير المختص .

كما سمح بالمادة ١٦ لمجلس الوزراء بقرار مسبب منه بالتصرف دون مقابل في أملاك الدولة الخاصة المنقولة فقط وبما لا يجاوز قيمته ٥٠ ألف دينار كويتي مع السماح للوزير المختص بإهداء الكتب والمطبوعات وغيرها من المصنفات إلى الهيئات والمعاهد العلمية والحكومات والإفراد .

وأضافت المادة الثانية فقرتين جديدتين إلى المادة ١٧ من المرسوم بالقانون رقم ١٠٥ لسنة ١٩٨٠ بمد نطاق سريان الفقرة الأخيرة من المادة ١٧ من القانون على المشروعات المقامة بنظام البناء والتشغيل وتحويل الملكية أو نظام البناء والتشغيل والتملك وتحويل الملكية وأي نظام آخر مشابه يقام على أملاك الدولة العقارية . كما حظرت مبادلة أملاك الدولة بأملك أخرى علماً بأن هذا الحظر لا يتعارض مع ما تقرره التنظيمات والقوانين الأخرى التي تنظم صور استغلال الأراضي وتحدد ضوابط تقسيمها أو تنظيمها .

وتصدت المادة الثالثة في فقرتها الأولى لتقرير حكم مقتضاه أيلولة ملكية جميع المشروعات التي أقيمت قبل العمل بهذا القانون على أملاك الدولة العقارية إلى الدولة دون تعويض أو مقابل ما لم ينص في العقد على خلاف ذلك ويطبق هذا الحكم على المشروعات الخاضعة لنظام البناء والتشغيل ونقل الملكية للدولة أو البناء والتشغيل والتملك ونقل الملكية أو أي نظام آخر مشابه ،



State of Kuwait
National Assembly

دولة الكويت
مجلس الأمة

- ٤ -

وذلك اعتباراً من تاريخ إنقضاء مدة العقد الأصلي أو بانتهاء مدة الترخيص أو أي تجديد تم عليهما ويمتد الحكم إلى حاله فسخ العقد أو إنهائه للمصلحة العامة .

وحظرت الفقرة الثانية من هذه المادة بعد العمل بهذا القانون إجراء تعديلات على عقود هذه المشروعات أو تراخيصها أو تجديدها أو تمديدتها بأي حال من الأحوال بعد أن أصبحت محكومة بالفقرة الأولى منها .

وعلى أن يكون إعادة طرح هذه المشروعات مجدداً وفقاً للإجراءات التي وضعها هذا القانون ، على أن هذا الحظر لا يمتد إلى ما يمس الأعمال التجميلية والترميمية .

ووضعت المادة الرابعة قاعدة عامة تتضمن الضوابط التي تتبع عند التعاقد مستقبلاً مع أي مستثمر لإقامة مشروعات أو تقديم مبادرات بنظام البناء والتشغيل وتحويل الملكية أو وفقاً لنظام البناء والتشغيل والتملك ونقل الملكية إلى الدولة أو أي نظام آخر مشابه يقع على أملاك الدولة العقارية حيث لا يجوز إبرام هذه العقود إلا بعد عرض المشروع على اللجنة العليا التي ينظمها هذا القانون وإجازتها للمشروع من جميع النواحي الفنية والمالية والبيئية وغير ذلك من الأمور التي تقررها اللجنة ، وصدور قرار منها بالموافقة على طرح المشروع للاستثمار .

ويسري الحظر على الجهات العامة وعلى الشركات التي تدير أملاك الدولة العقارية نيابة عنها مثل شركات النقل العام أو المرافق العمومية أو المشروعات السياحية أو أي شركة أخرى تمارس مثل هذه المهام نيابة عن الجهة العامة .

ونصت المادة على إجراءات الاعلان عن طرح المشروعات أو شروطه ومدده وأجازت الطرح بطريق المزايدة أو المنافسة حسبما تقرره اللجنة بما يتفق ونوع المشروع .



ونظمت المادة الخامسة آلية إقامة هذه المشروعات إذا زادت التكلفة الاجمالية المقدرة بدراسة الجدوى الاقتصادية على ٦٠ مليون د.ك بما في ذلك القيمة السوقية المقدرة لأرض المشروع أو القيمة السوقية لحق الانتفاع بها حيث تكلف اللجنة العليا أي جهة حكومية مختصة بتأسيس شركة مساهمة كويتية عامة على أن توزع أسهمها بنسبة ٤٠% تطرح بمزاد علني على الشركات المدرجة بسوق الكويت للأوراق المالية والشركات الأخرى التي توافق على مشاركتها اللجنة العليا ، ونسبة ١٠% تخصص لصاحب المبادرة المقبولة بشروط حددتها المادة ، وكذلك تخصص نسبة ٥٠% للاكتتاب العام للكويتيين . ووضعت المادة ضوابط حركة الأسهم والاكتتاب فيها ونصت على أن تحول الزيادة الناتجة عن بيع الأسهم بالمزاد العلني إلى الاحتياطي العام للدولة .

وأجازت المادة السادسة لمجلس الوزراء بناء على اقتراح اللجنة العليا وبقرار مسبب طرح بعض المشروعات التنموية ذات الطبيعة الخاصة والتي لا تجاوز تكلفتها ٢٥٠ مليون دينار كويتي بما فيها القيمة السوقية المقدرة لأرض المشروع أو القيمة السوقية لحق الانتفاع للمنافسة بين الشركات المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية وغيرها من الشركات التي توافق اللجنة على دخولها المنافسة . فإذا جاوز المشروع تلك القيمة أسست للمشروع شركة مساهمة كويتية وفقاً لأحكام المادة الخامسة .

وعنيت المادة السادسة أيضاً بتحديد مدد التعاقد لهذه المشروعات وذلك لمدة ثلاثون سنة مع استثناء المشروعات الحيوية التي يحددها مجلس الوزراء حيث أجاز له مدها بما لا يجاوز أربعون سنة . ونص القانون على أن تحدد مدة التعاقد في وثائق الطرح لهذه المشروعات وإلا كانت خمس وعشرون سنة ولا يجوز تجديدها أو تمديدتها ، كما لا يجوز إجراء تعديلات على هذه العقود . وعند إنتهاء مدة العقد تؤول إلى الدولة أملاك المشروع دون أي مقابل أو تعويض وذلك إذا تم التعاقد وفقاً للمواد الرابعة والخامسة والسادسة . ويقع باطلاً كل اتفاق على خلاف أحكام هذه المادة .



وحظرت المادة السابعة على أي جهة عامة مخاطبة البلدية أو الجهات الأخرى في الدولة لتخصيص الأراضي والحصول على التراخيص المناسبة لتنفيذ المشروعات المعنية بهذا القانون إلا من خلال اللجنة العليا وبعد موافقتها على المشروع .

كما تحظر على هذه الجهات التصرف في أملاك الدولة العقارية التي تتمتع عليها بحق الانتفاع أو التي تقع تحت مسؤوليتها أو أن تتنازل عن حق الانتفاع أو أن تقوم بمبادلة الأملاك أو أي وجه آخر من أوجه التصرف ، وعلى هذه الجهات في حالة عدم قيام الحاجة إلى هذه الأملاك إعادتها إلى الدولة ويقع باطلاً بطلاناً مطلقاً كل تصرف للغير يتم على هذه الأملاك خلافاً لأحكام هذا القانون .

كما لا يجوز للبلدية تخصيص الأراضي لهذه المشروعات بما في ذلك المشروعات التي تتولاها البلدية نفسها إلا وفقاً لأحكام هذا القانون ويقع باطلاً بطلاناً مطلقاً كل تصرف للغير يتم في الأملاك على خلاف أحكام هذا القانون ويبطل كل ما يترتب عليه من آثار .

ونصت المادة الثامنة على حق المستثمر مقدم المبادرة التي يتقرر قبولها أو طرحها للاستثمار وفقاً لأحكام هذا القانون استرداد تكاليف دراسة الجدوى التي توافق اللجنة العليا على مبلغها بالإضافة إلى (١٠%) إذا لم يحصل على المشروع ويدفعها صاحب العطاء الفائز ، كما يمنح أفضلية بحسب الأحوال بما لا يزيد عن ٥% من العطاء الأفضل المقدم في المشروع الذي تم طرحه .

وأشارت المادة التاسعة إلى عدم جواز بيع أو تخصيص أي مساحة من أملاك الدولة العقارية لأي مستثمر يتعاقد وفقاً لنظام البناء والتشغيل والتحويل أو أي نظام آخر مشابه مقابل قيامه بتنفيذ البنية التحتية للمشروع ذاته أو لغيره من المشروعات أو مقابل قيامه بتنفيذ أي عمل آخر مثل استصلاح الأراضي أو غير ذلك ، مع ضرورة أن تطرح أعمال البنية التحتية واستصلاح الأراضي أو تأهيلها بيئياً في مناقصات عامة طبقاً للقانون رقم ٣٧ لسنة ١٩٦٤ وتعديلاته .



ونظمت المادة الحادية عشرة تشكيل اللجنة العليا برئاسة وزير المالية وحددت اختصاصاتها بوضع السياسة العامة للمشروعات والمبادرات ذات الأهمية الاستراتيجية والتنمية للاقتصاد الوطني وتحديد الجهة العامة المختصة بالمشروع والرقابة عليه ومنح الموافقة النهائية لفسخ العقد أو إنهائه للمصلحة العامة .

وحددت المادة الثانية عشرة تشكيل واختصاصات الجهاز الفني المختص بدراسة المشروعات والذي يعمل معاوناً للجنة العليا ويكون له رئيس تحدد درجته بقرار من رئيس مجلس الوزراء .

ونصت المادة الثالثة عشرة على أنه لا يجوز التنازل عن العقد كله أو جزء منه أو تغيير الشكل القانوني للمستثمر إلا بعد موافقة اللجنة العليا ومرور فترة ملائمة تحددها اللجنة على التشغيل وبما لا يقل عن ٣ سنوات . كما لا يجوز للمستثمر بيع أو رهن الأرض أو المنشآت أو المباني المقامة عليها وما سيؤول منها إلى الدولة في نهاية المشروع أو تقرير حقوق عينية عليه . وما عدا ذلك يجوز للمستثمر اتخاذ اجراءات الائتمان بما فيها رهن المبالغ المستحقة له مقابل الخدمات التي يقدمها بموجب عقد الاستثمار أو مقابل الدخل المستحق له الناتج عن الاستثمار .

وعهد القانون في المادة الرابعة عشرة إلى اللائحة التنفيذية بتنظيم الأسس العامة لطرح المشروع والاعلان عنه في وسائل الاعلام المختلفة والمدد الزمني وقواعد الترسية في المزايدات والأسس المتعلقة بحق متعهد الخدمة في تحصيل مقابل للخدمات التي يقدمها بموجب عقد المشروع وكذلك الأسس الخاصة باستيفاء الجهة العامة المتعاقدة لأي مقابل نظير أي حق تمنحه الجهة العامة للمتعاقد أو أي أصول توفرها له بغرض استخدامها في المشروع .

وتنص هذه المادة على ضرورة أن ينظم العقد على وجه التفصيل جميع الأمور المتعلقة بالحقوق المشار إليها في هذه المادة طوال مدة العقد بالإضافة إلى تحديد قيمة الضمان والتزام المستثمر بالمواصفات المعمارية والفنية في عمليات الانشاء والتشغيل والصيانة .



ونصت المادة الخامسة عشرة على اعتبار أحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية هما بمثابة التشريع العام الذي يحكم عقود المشروعات والمبادرات التي ترد على أملاك الدولة بالإضافة إلى القوانين السارية الأخرى بما لا يتعارض مع أحكامه . كما ألزم المتعاقدين أن يضمنوا العقد طريقة تسوية المنازعات سواء بشأن التفسير أو التطبيق مع السماح لهما بالاتفاق على تسوية المنازعات بينهما بطريق التحكيم .

ونصت المادة السادسة عشرة على أن تتولى اللجنة العليا تكليف الجهة العامة المختصة بطرح إدارة المشروعات التي أوشكت مدتها على الانتهاء وذلك قبل سنة من أيلولتها إليها في مزايدة عامة .

ووضعت حداً أقصى لمدة التعاقد على إدارة هذه المشروعات بما لا يجاوز عشر سنوات للعقد الجديد ، ونظمت المادة إجراءات ومواعيد إعادة الطرح لإدارة المشروع مع الاحتفاظ للدولة بحق إدارة هذه المشروعات بصورة مباشرة ، وألزمت المتعاقد بإعادة المشروع بحالة جيدة وقابلة للاستثمار .

وتحقيقاً لرقابة مجلس الأمة وديوان المحاسبة بصفة خاصة على هذه العقود نصت المواد ١٧ ، ١٨ ، ١٩ على ما تلتزم به الحكومة تجاه فرض هذه الرقابة فنصت المادة ١٧ على فرض الرقابة السابقة واللاحقة للديوان على إبرام وتنفيذ عقود هذه المشروعات ، ونصت المادة ١٨ على التزام وزير المالية أن يقدم إلى كليهما خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون كشفاً تفصيلياً بجميع المشروعات المشار إليها في المادة الثالثة منه ، كما يقدم لهما خلال ثلاثة أشهر من انتهاء السنة المالية في كل عام كشفاً تفصيلياً بالعقود التي تم إبرامها وفقاً لأحكام المواد ٤ ، ٥ ، ٦ منه خلال السنة المالية المنقضية ، على أن يرفق مع الكشف مخطط يبين به موقع كل مشروع من المشروعات المشار إليها في هذه المادة ومساحة الأراضي المتعاقد عليها وحدودها .



ونصت المادة التاسعة عشر على أن تقدم الحكومة خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون وبعد ذلك خلال شهر يناير من كل سنة كشفاً بحالات التعرض أو التعدي على أملاك الدولة الخاصة ، وبيان ما أتخذته من إجراءات لإزالة هذا التعرض أو التعدي وفقاً لأحكام المادة ١٩ من القانون رقم ١٠٥ لسنة ١٩٨٠ .

(مرفق ٣)

التعديلات المقدمة

من السادة الأعضاء

(١)

التعديل المقدم

من

السيد العضو /

أحمد عبدالعزيز السعدون

وآخرون

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



State of Kuwait
National Assembly

دولة الكويت
مجلس الأمة

٢٤ يونيو ٢٠٠٢

المحترم

السيد / رئيس مجلس الأمة

تحية طيبة .. وبعد ،،،

استناداً لأحكام المادة ١٠٣ من اللائحة الداخلية لمجلس الأمة نقترح نحن الموقعين ادناه التعديلات التالية على مشروع القانون بتعديل احكام المرسوم بالقانون رقم ١٠٥ لسنة ١٩٨٠ في شأن نظام املاك الدولة وتنظيم عمليات البناء والتشغيل والتحويل والانظمة المشابهة الوارد في التقرير الحادي والاربعين للجنة الشؤون المالية والاقتصادية :

أولاً :

تستبدل بنصوص المواد السادسة والعاشر (بند ٣) والسادسة عشرة (الفقرة الخامسة) والثامنة عشرة (الفقرة الاخيرة) النصوص التالية :

مادة سادسة :

استثناء من أحكام المادتين السابقتين يجوز لمجلس الوزراء بناء على اقتراح اللجنة العليا ان يصدر قراراً مسبباً بطرح بعض المشروعات التنموية الخاصة التي لاتجاوز تكلفتها الاجمالية المقدرة بدراسة الجدوى الاقتصادية مائة مليون دينار كويتي (١٠٠ مليون د.ك) بما في ذلك القيمة السوقية المقدرة لارض المشروع أو القيمة السوقية لحق الانتفاع بها ، التي يجب أن يكلف بتقديرها مكتبان على الاقل من المكاتب المعتمدة في هذا الشأن ، للمنافسة بين الشركات المسجلة في سوق الكويت للاوراق المالية والشركات الاخرى التي توافق اللجنة العليا على مشاركتها في المنافسة بشرط أن لايقبل رأسمال أي منها عن الحد الأدنى لرأسمال الشركات المسموح بتسجيلها في سوق الكويت للاوراق المالية ، فان تجاوزت التكلفة الاجمالية هذا المبلغ اسست للمشروع شركة مساهمة كويتية عامة وفقاً لأحكام المادة الخامسة من هذا القانون .



وفي جميع الاحوال لايجوز ان تجاوز مدة التعاقد للمشروعات المشار اليها في هذه المادة والمادتين السابقتين خمساً وعشرين سنة، واستثناء من ذلك يجوز بالنسبة للمشروعات الحيوية التي يحددها مجلس الوزراء ان تمتد هذه المدة الى ما لا يزيد على اربعين سنة ، وفي هذه الحالة يجب ان تحدد مدة سنوات التعاقد مسبقاً في وثائق طرح هذه المشروعات ، وإلا كانت مدة العقد خمساً وعشرين سنة ولايجوز إجراء أي تعديلات على عقود هذه المشروعات ، كما لايجوز تمديدها أو تجديدها .

وعند انقضاء مدة العقد تؤول الى الدولة وتعد من املاكها دون أي مقابل أو تعويض المشروعات والمنشآت المشار اليها في هذه المادة والمادتين السابقتين .
ويقع باطلاً بطلاناً مطلقاً كل اتفاق على خلاف احكام هذه المادة ، كما يبطل كل ما يترتب على ذلك من آثار .

مادة عاشرة (بند ٣) :

الجهة العامة : يقصد بها أي وزارة او ادارة حكومية او أي جهة ذات ميزانية ملحقة او مستقلة تقوم بابرام عقد مع مستثمر من القطاع الخاص للقيام بمشروع وفق احكام هذا القانون .

مادة سادسة عشرة (الفقرة الخامسة) :

ويصدر قرار من وزير المالية بالتفاصيل الخاصة باجراءات المزايدة والترسية ، وتكون الاولوية في الترسية للمستثمر الذي يقدم أعلى عائد للدولة بشرط التزامه بكافة المتطلبات الواردة في قرار وزير المالية ، ويكون للمستثمر الذي انتهى عقده الافضلية في الترسية اذا اشترك في المزايدة وتساوى عطاؤه مع افضل عطاء بالنسبة للمشروعات المشار اليها في المادتين الرابعة والخامسة من هذا القانون اما بالنسبة للمشروعات المشار اليها في المادة السادسة من هذا القانون فتكون للمستثمر الذي انتهى عقده الافضلية في الترسية اذا اشترك في المزايدة بما لا يزيد على عشرة في المائة (١٠%) من العطاء الافضل .

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



State of Kuwait
National Assembly

دولة الكويت
مجلس الأمة

مادة ثامنة عشرة (الفقرة الأخيرة) :

وبالنسبة الى العقود التي ابرمت قبل العمل بهذا القانون ولم تنته مدتها ، وتضمنت بيعاً أو تملكاً لمساحة من املاك الدولة العقارية بقصد استصلاحها واعادة بيعها ، يجب أن يعاد بيع جميع مكونات المساحة المباعة للمستثمر والتي تم تملكها وفقاً للقواعد والاجراءات وخلال المدة التي تحددها اللجنة العليا ، وبالاسعار الواردة في دراسة الجدوى الاقتصادية التي تمت في ضوءها موافقة الدولة على ترسية المشروع .

وإذا تم بيع كامل مكونات المساحة المباعة للمستثمر خلال المدة التي حددتها اللجنة العليا او قبل ذلك ، كان من حق المستثمر ان يحتفظ بزيادة مقدارها عشرة في المائة (١٠%) على الاسعار الواردة في دراسة الجدوى الاقتصادية اما مازاد على ذلك فيكون حقاً للدولة واي زيادة في الاسعار لما يتم بيعه بعد انقضاء هذه المدة يكون حقاً للدولة وحدها .

وعلى وزير المالية ان يقدم بعد العمل بهذا القانون تقريراً الى مجلس الامة يتضمن تفصيلاً تحديد اسعار اعادة البيع الواردة في دراسة الجدوى الاقتصادية التي تمت في ضوءها ترسية المشروع والاسعار التي تمت بها اعادة البيع ، وبيان الفرق بين الحالتين ، وكذا بيان أي تقصير او اهمال او خطأ متعمد أو غير متعمد تم من قبل أي جهة حكومية في استبعاد أي شرط من شروط التعاقد بقصد التأثير في حقوق الدولة .

ثانياً :

يحذف من المادة الحادية عشرة النص التالي :

" اثنان من ذوي الخبرة والاختصاص يرشحهما مجلس الوزراء " .

مع خالص التحية ،،،،

مقدموه

بيان الى لجنة الترميم لادارة
ميدوع دري لادبي العام لعموم

(٢)

التعديل المقدم

من

السيد العضو /

حسن عبدالله جوهر

وآخرون

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



State of Kuwait
National Assembly

دولة الكويت
مجلس الأمة

٢٤ يونيو ٢٠٠٢

المحترم

السيد / رئيس مجلس الأمة

تحية طيبة .. وبعد ،،،

استناداً لأحكام المادة ١٠٣ من اللائحة الداخلية لمجلس الأمة نقترح نحن الموقعين ادناه التعديلات التالية على مشروع القانون بتعديل احكام المرسوم بالقانون رقم ١٠٥ لسنة ١٩٨٠ في شأن نظام املاك الدولة وتنظيم عمليات البناء والتشغيل والتحويل والانظمة المشابهة الوارد في التقرير الحادي والاربعين للجنة الشؤون المالية والاقتصادية :

أولاً :

تستبدل بنصوص المواد السادسة والعاشرة (بند ٣) والسادسة عشرة (الفقرة الخامسة) والثامنة عشرة (الفقرة الاخيرة) النصوص التالية :

مادة سادسة :

استثناء من أحكام المادتين السابقتين يجوز لمجلس الوزراء بناء على اقتراح اللجنة العليا ان يصدر قراراً مسبباً بطرح بعض المشروعات التنموية الخاصة التي لاتجاوز تكلفتها الاجمالية المقدرة بدراسة الجدوى الاقتصادية مائة مليون دينار كويتي (١٠٠ مليون د.ك) بما في ذلك القيمة السوقية المقدرة لارض المشروع أو القيمة السوقية لحق الانتفاع بها ، التي يجب أن يكلف بتقديرها مكتبان على الاقل من المكاتب المعتمدة في هذا الشأن ، للمنافسة بين الشركات المسجلة في سوق الكويت للاوراق المالية والشركات الاخرى التي توافق اللجنة العليا على مشاركتها في المنافسة بشرط أن لايقبل رأسمال أي منها عن الحد الادنى لرأسمال الشركات المسموح بتسجيلها في سوق الكويت للاوراق المالية ، فان تجاوزت التكلفة الاجمالية هذا المبلغ اسست للمشروع شركة مساهمة كويتية عامة وفقاً لأحكام المادة الخامسة من هذا



وفي جميع الاحوال لايجوز ان تجاوز مدة التعاقد للمشروعات المشار اليها في هذه المادة والمادتين السابقتين خمساً وعشرين سنة، واستثناء من ذلك يجوز بالنسبة للمشروعات الحيوية التي يحددها مجلس الوزراء أن تمتد هذه المدة الى ما لا يزيد على اربعين سنة ، وفي هذه الحالة يجب ان تحدد مدة سنوات التعاقد مسبقاً في وثائق طرح هذه المشروعات ، وإلا كانت مدة العقد خمساً وعشرين سنة ولايجوز إجراء أي تعديلات على عقود هذه المشروعات ، كما لايجوز تمديدتها أو تجديدها .

وعند انقضاء مدة العقد تؤول الى الدولة وتعد من املاكها دون أي مقابل أو تعويض المشروعات والمنشآت المشار اليها في هذه المادة والمادتين السابقتين .
ويقع باطلاً بطلاناً مطلقاً كل اتفاق على خلاف احكام هذه المادة ، كما يبطل كل ما يترتب على ذلك من آثار .

مادة عاشره (بند ٣) :

الجهة العامة : يقصد بها أي وزارة او ادارة حكومية او أي جهة ذات ميزانية ملحقة او مستقلة تقوم بابرام عقد مع مستثمر من القطاع الخاص للقيام بمشروع وفق احكام هذا القانون .

مادة سادسة عشرة (الفقرة الخامسة) :

ويصدر قرار من وزير المالية بالتفاصيل الخاصة باجراءات المزايدة والترسية ، وتكون الاولوية في الترسية للمستثمر الذي يقدم أعلى عائد للدولة بشرط التزامه بكافة المتطلبات الواردة في قرار وزير المالية ، ويكون للمستثمر الذي انتهى عقده الافضلية في الترسية اذا اشترك في المزايدة وتساوى عطاؤه مع افضل عطاء بالنسبة للمشروعات المشار اليها في المادتين الرابعة والخامسة من هذا القانون اما بالنسبة للمشروعات المشار اليها في المادة السادسة من هذا القانون فتكون للمستثمر الذي انتهى عقده الافضلية في الترسية اذا اشترك في المزايدة بما لايزيد على عشرة في المائة (١٠%) من العطاء الافضل .

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



State of Kuwait
National Assembly

دولة الكويت
مجلس الأمة

مادة ثامنة عشرة (الفقرة الأخيرة) :

وبالنسبة الى العقود التي ابرمت قبل العمل بهذا القانون ولم تنته مدتها ، وتضمنت بيعاً أو تملكاً لمساحة من املك الدولة العقارية بقصد استصلاحها واعادة بيعها ، يجب أن يعاد بيع جميع مكونات المساحة المباعة للمستثمر والتي تم تملكها وفقاً للقواعد والاجراءات وخلال المدة التي تحددها اللجنة العليا ، وبالاسعار الواردة في دراسة الجدوى الاقتصادية التي تمت في ضوئها موافقة الدولة على ترسية المشروع .

وإذا تم بيع كامل مكونات المساحة المباعة للمستثمر خلال المدة التي حددتها اللجنة العليا او قبل ذلك ، كان من حق المستثمر ان يحتفظ بزيادة مقدارها عشرة في المائة (١٠%) على الاسعار الواردة في دراسة الجدوى الاقتصادية اما مازاد على ذلك فيكون حقاً للدولة واي زيادة في الاسعار لما يتم بيعه بعد انقضاء هذه المدة يكون حقاً للدولة وحدها .

وعلى وزير المالية ان يقدم بعد العمل بهذا القانون تقريراً الى مجلس الامة يتضمن تفصيلاً تحديد اسعار اعادة البيع الواردة في دراسة الجدوى الاقتصادية التي تمت في ضوئها ترسية المشروع والاسعار التي تمت بها اعادة البيع ، وبيان الفرق بين الحالتين ، وكذا بيان أي نقصير او اهمال او خطأ متعمد أو غير متعمد تم من قبل أي جهة حكومية في استبعاد أي شرط من شروط التعاقد بقصد التأثير في حقوق الدولة .

ثانياً :

يحذف من المادة الحادية عشرة النص التالي :

" اثنان من ذوي الخبرة والاختصاص يرشحهما مجلس الوزراء " .

مع خالص التحية ،،،،

مقدموه

مسلم محمد البشير

د. حسن عبدالله جويهر

سيد الى جنبه السيد السيد

وسيد السيد السيد السيد

(٣)

التعديل المقدم

من

السيد العضو /

وليد العصيمي

لا يجوز من تاريخ إقرار هذا القانون قيام أي من الجهات الحكومية بتجديد أو تحويل حق الإنتفاع بأي من أملاك الدولة التي خصصت للأغراض الصناعية أو الزراعية أو الحرفية والخدمية والتجارية أو التخزين أو الشاليهات أو غيرها .

وتؤول إلى الدولة هذه الأملاك بعد إنتهاء مدة عقد الإنتفاع ، أو في حالة رغبة المنتفع بالتنازل عنها أو في حالة سحبها من المنتفع أو في حالة الوفاة .

وتقوم الجهة الحكومية المختصة بإعادة تخصيص هذه الأملاك عن طريق المزاد العلني ، وللمتخصصين طبقاً للإجراءات المتبعة بهذا الخصوص

كما تقوم كل جهة من الجهات الحكومية التي قامت بتخصيص أي من هذه الأملاك بما في ذلك

1. وزارة المالية

2. وزارة التجارة والصناعة

3. الهيئة العامة لشؤون الزراعة والثروة السمكية

4. الهيئة العامة للصناعة

وخلال ستة أشهر من تاريخ صدور القانون بحصر كافة أملاك الدولة التي تم تحويل حق الإنتفاع بها إلى غير الذين خصصت لهم أول مرة وعلى أن يشمل الحصر كافة عمليات التحويل التي تمت لاحقاً وتحديد المبلغ المدفوع إلى كل منتفع مقابل قيامه بتحويل حق الإنتفاع إن توفر وإذا لم يتوفر تقوم الجهة المختصة بتقدير ما تم دفعه مقابل تحويل حق الإنتفاع. وتحصل الدولة على 75% من المبلغ المدفوع مقابل تحويل حق الإنتفاع وذلك بعد خصم قيمة المنشآت المقامة على هذه الأملاك .

وفي حالة تعديل ملكية أي من الشركات أو المؤسسات الحاصلة على حق إنتفاع بأموال الدولة مهما كان نوعها ، سواء كان هذا التعديل عن طريق بيع الأسهم ، أو بيع الحصة أو كل الحصة ، تقوم الجهة المختصة بتقدير قيمة ما تم دفعه مقابل تحويل حق الإنتفاع ، وتطبيق نفس الإجراءات فيما يتعلق بحصة الدولة من المبلغ الذي تم دفعه مقابل تحويل حق الإنتفاع .

ولا يجوز بعد صدور هذا القانون تحويل ملكية أي من الشركات الحاصلة على حق إنتفاع بأي من أملاك الدولة ، قبل قيامها بإلغاء العقد المبرم مع أي جهة حكومية للإنتفاع بأي من أملاك الدولة .

ولا يجوز من تاريخ صدور هذه القانون قيام أي من الحاصلين على حق الإنتفاع بأي من أملاك الدولة القيام بالتأجير من الباطن . ويستثنى من ذلك العقود التي أبرمت متضمنة حق المنتفع بالقيام بالتأجير من الباطن .

ويضع وزير المالية اللائحة المنظمة لهذه الإجراءات

(٤)

التعديل المقدم

من

السيد /

وزير المالية

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



Ministry of Finance

Office of the Minister

التاريخ	١١/٣/١٩٨٤
رقم الوارد	٦٩٨٤
رقم الملف	١١/١٣

وزارة المالية

مكتب الوزير

خ: ١٤٢٨ جادو الاول

ن: ١١ لويو ٧٠٠٧

ارة: ٦٠٩٣/١/٣

المحترم

سعادة الأخ الفاضل / رئيس مجلس الأمة

تحية طيبة وبعد ...

الموضوع : ملاحظات وزارة المالية على مشروع قانون بتعديل المرسوم
بالقانون رقم (105) لسنة 1980 في شأن نظام أملاك الدولة
وتنظيم عقود ومشروعات البناء والتشغيل والتحويل والنظم
الأخرى المشابهة كما انتهت إليه اللجنة المالية في مجلس الأمة

أولاً : الملاحظات العامة

- 1- الأصل في صياغة القوانين أن ترد التعريفات في صدر القانون ، إلا أن المشروع المشار إليه قد نص في المادة العاشرة منه على تعريف المصطلحات الخاصة بتطبيق أحكام القانون لذلك نرى وجوب نقل المادة العاشرة إلى صدر مشروع القانون .
- 2- وردت عبارة " لا يجوز " في عدد من مواد مشروع القانون (3،4،7،9،13،17) الأمر الذي يعطي انطباعاً على الصيغة السلبية لمواد القانون دون الطبيعة الإيجابية له فنرى استبدال تلك العبارة بعبارة تحمل نفس المعنى لإعطاء الصورة الإيجابية للمشروع دون الصورة السلبية .
- 3- وردت عبارة " ويقع باطلاً بطلاناً مطلقاً ... " في عجز المادتين (6،7) من مشروع القانون وهي عبارة لا تستعمل عند صياغة القوانين بل عند صياغة العقود فيكفي أن تتضمن نصوص المواد على قواعد أمره تلزم السلطة التنفيذية العمل بها دون الحاجة إلى إضافة تلك العبارة ، لذلك نرى حذفها أينما وردت في مشروع القانون .

بسم الله الرحمن الرحيم



ثانياً : الملاحظات على مواد مشروع القانون :

1- في ديباجة مشروع القانون : لم يرد ذكر قانون الشركات التجارية رقم (15/ لسنة 1960) وتعديلاته لعلاقته بما ورد في المادة الخامسة والسادسة من المشروع وما يتعلق منها في تأسيس الشركات المساهمة .

2- المادة الثالثة : ورد بالفقرة الثانية : " ولا يجوز بعد العمل بهذا القانون إجراء أي تعديلات على عقود أو تراخيص هذه المشروعات أو تمديدتها أو تجديدها ويقع باطلاً كل اتفاق على خلاف ذلك " .

ترى الوزارة أن المنع المطلق الوارد بالفقرة الثانية سيكون عائقاً في تنفيذ العقود المبرمة بين الدولة والقطاع الخاص لذلك نرى أنه من اللازم ألا ينص على المنع من إجراء التعديلات الفنية غير الجوهرية على العقد ، مع الإبقاء على المنع كما إنتهت إليه اللجنة على إجراء أي تعديل على مدة التعاقد وطبيعة المشروع وأهدافه كما جاءت في دراسة الجدوى الاقتصادية .

3- المادة الرابعة والمادة السادسة عشر : تضمنت هاتين المادتين الكثير من الجوانب الإجرائية والتي ترى الوزارة أن يكون محلها اللائحة التنفيذية وخصوصاً إجراءات الطرح ومدد الإعلان حيث ورد ذكرها في صدر المادة الرابعة عشرة من المشروع والتي نصت على " تنظم اللائحة التنفيذية في هذا القانون الأسس العامة لطرح المشروع والإعلام عنه في وسائل الإعلان المختلفة " .

4- المادة الخامسة :

ترى الوزارة الآتي :

1. زيادة التكلفة الإجمالية المقدره بدراسة الجدوى الاقتصادية للمشروع من

60 مليون إلى 250 مليون .

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



2. أشارت الفقرة الأولى من المادة الخامسة إلى أن القيمة السوقية المقدرة لأرض المشروع أو القيمة السوقية لحق الإنتفاع بها تدخل ضمن تكلفة المشروع لتحديد السقف الذي بموجبه يلزم تأسيس شركة إذا تجاوز ذلك السقف .

وملاحظة الوزارة هي أن الفقرة لم تحدد أيهما يلزم الأخذ به هل القيمة السوقية أم قيمة الإنتفاع بالأرض ، فيلزم تحديد بأن يؤخذ أقلهما سعراً .
والملاحظة الأخرى هي أن الفقرة المشار إليها لم تحدد المقصود بالقيمة السوقية للأرض والمقصود بالقيمة السوقية لحق الإنتفاع ، فيلزم تحديدها بشكل دقيق حسماً لأي خلاف قد يحدث مستقبلاً في تفسير ذلك .
والملاحظة المشار إليها هنا يلزم الأخذ بها عند مراجعة الفقرة الأولى من المادة السابعة لمشروع القانون .

3. تعديل ما ورد في البند (ب) من كلمة المزايدات إلى (المزايدة) .

5- المادة السادسة : " ورد في الفقرة قبل الأخيرة من المادة والتي أشارت إلى مدد التعاقد بحيث ألا تزيد عن ثلاثين سنة للمشروعات .. وكذلك ورد بأن مدة التعاقد تكون خمسة وعشرين سنة في حال عدم ذكر سنوات التعاقد مسبقاً في وثائق الطرح .. وترى الوزارة توحيد مدة التعاقد للمشروعات بحيث لا يتجاوز ثلاثين سنة في جميع الأحوال سواء تم ذكرها في وثائق الطرح أو لم تذكر باستثناء المشروعات التنموية ذات الطبيعة الخاصة والتي جاءت مدة التعاقد فيها بما لا تزيد عن خمسين سنة .

6- المادة التاسعة : لم تجز المادة التاسعة بيع أو تخصيص أي مساحة من أملاك الدولة العقارية لأي مستثمر بغرض إقامة أي مشروع عليها وفقاً لنظام البناء والتشغيل وتحويل الملكية للدولة أو وفقاً لأي نظام آخر مشابه مقابل قيام المستثمر بتنفيذ البنية



التحتية للمشروع ذاته أو لغيره من المشروعات أو مقابل قيامه بتنفيذ أي عمل آخر مثل استصلاح الأراضي أو تأهيلها بيئياً .
تتفق الوزارة بأن يكون المنع هو عند بيع أملاك الدولة ، إلا أنها لا تتفق مع ما إنتهت إليها اللجنة المالية بأن يشمل المنع عند تخصيص أملاك الدولة بغرض إقامة مشاريع B.O.T أو أي نظام آخر مشابه ، نظراً لأن بعض المشروعات (كبناء الجسور مثلاً) لا تكون مجدية للمستثمر إلا إذا كان بمقابل استثمار بمشاريع على أراضي مملوكة للدولة.

7- المادة العاشرة :

- إضافة تعريف مشروعات B.O.T بأنواعها لتجنب تكرارها في مواد مشروع القانون وهي (2،3،4،7،9) .
- حذف كلمة الوزارية من البند رقم (4) بحيث يكون تعريف اللجنة العليا هو اللجنة المكلفة بدراسة وإجازة المشروعات (...) نظراً لأن اللجنة مشكّلة من وزراء وغيرهم .
- تعديل تعريف المستثمر بحذف عبارة (تأسست وفقاً للقانون في دولة الكويت) بحيث يصبح التعريف كالآتي (المستثمر أي شركة من القطاع الخاص تتعاقد معها إحدى الجهات العامة ..) .

وتبريراً لهذا التعديل هو السماح للشركات الأجنبية التي تأسست في الخارج المشاركة في تنفيذ المشاريع المشار إليها في مشروع القانون مع الأخذ بالإعتبار أن المادتين الخامسة والسادسة قد نصتا على أن المزايدة تطرح بين الشركات المساهمة المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية والشركات الأخرى التي توافق اللجنة العليا على مشاركتها في المزايدة ، حيث يمكن في الحالتين مشاركة الشركات المؤسسة في الخارج في المزايدة نظراً

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



لأن بعض الشركات المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية تم تأسيسها في الخارج واللجنة يمكن لها أيضاً أن تسمح للشركات الأجنبية المشاركة في المزايدة .

8- المادة الحادية عشرة : والمتعلقة بتسمية اللجنة العليا للمشروعات .. فقد ورد ذكر إثنان من ذوي الخبرة والإختصاص يرشحهما مجلس الوزراء .. وترى الوزارة أن يتم ترشيحهما من قبل وزير المالية ، وكذلك ورد بأن لا تكون قرارات اللجنة نافذة إلا بعد اعتمادها من وزير المالية ..

وترى الوزارة إلغاء هذا الشرط لوجود ثلاثة وزراء مشاركين في عضوية هذه اللجنة ومن غير الملائم أن يكون اعتماد قرارات اللجنة معقوداً على موافقة وزير المالية .

9- المادة الثمانية عشرة : ورد في صدر المادة إنشاء جهاز فني يكون معاوناً للجنة العليا ويكون له رئيساً بدرجة وكيل وزارة .. وترى الوزارة بأن يترك تحديد درجة رئيس الجهاز لمجلس الوزراء أو اللجنة العليا حتى يتم استقطاب الكفاءات المناسبة التي تتمتع بالخبرة والكفاءة اللزمتين لرئاسة هذا الجهاز .

مع أطيب التمنيات ...

بدر مشاري الحميري

وزير المالية

بكاله الى لجنة
شون مالي دلا مشاري
١٠/٧/١٣

