



المؤسسة العامة للرعاية السكنية

قوانين المؤسسة العامة للرعاية السكنية

فهرس

رقم الصفحة	الموضوع	البيان
1	• الفهرس	
3	• القانون رقم [47] لسنة 1993 في شأن الرعاية السكنية [طبقا لأحدث التعديلات] ومذكرته الإيضاحية.	القسم الأول
55	• القانون رقم [27] لسنة 1995 في شأن إسهم نشاط القطاع الخاص في تعمير الأراضي الفضاء المملوكة للدولة لأغراض الرعاية السكنية [طبقا لأحدث التعديلات] ومذكرته الإيضاحية.	القسم الثاني
81	• القوانين المعدلة للقانونين [47 لسنة 1993 ، 27 لسنة 1995] مرتبة حسب تاريخ صدورها:-	القسم الثالث
83	1 - القانون رقم [16] لسنة 1994 بتعديل المادة 33 من القانون رقم 47 لسنة 1993 ومذكرته الإيضاحية.	
86	2 - القانون رقم [9] لسنة 1995 بتعديل المادة 32 من القانون رقم 47 لسنة 1993 ومذكرته الإيضاحية.	
89	3 - القانون رقم [12] لسنة 1995 بتعديل بعض أحكام القانون رقم 47 لسنة 1993 ومذكرته الإيضاحية.	

رقم الصفحة	الموضوع	البيان
95	القانون رقم 27 لسنة 1996 بتعديل بعض أحكام القانون رقم 27 لسنة 1995 ومذكرته الإيضاحية.	4 -
101	القانون رقم [7] لسنة 2005 بتعديل بعض أحكام القانون رقم 47 لسنة 1993 والقانون رقم 27 لسنة 1995 ومذكرته الإيضاحية.	5 -
118	القانون رقم [25] لسنة 2006 بتعديل الفقرة الثالثة من المادة [8] من القانون رقم 27 لسنة 1995 ومذكرته الإيضاحية.	6 -
121	القانون رقم [26] لسنة 2006 بتعديل بعض أحكام القانون رقم 47 لسنة 1993 ومذكرته الإيضاحية.	7 -
126	القانون رقم [45] لسنة 2007 بتعديل بعض أحكام القانون رقم 47 لسنة 1993 والقانون رقم 27 لسنة 1995 ومذكرته الإيضاحية.	8 -
137	القانون رقم [50] لسنة 2010 بتعديل بعض أحكام القانون رقم 47 لسنة 1993 ومذكرته الإيضاحية.	9 -
149	القانون رقم [2] لسنة 2011 بتعديل بعض أحكام القانون رقم 47 لسنة 1993 ومذكرته الإيضاحية.	10 -

القسم الأول

القانون رقم 47 لسنة 1993

في شأن الرعاية السكنية

الفهرس

رقم الصفحة	الموضوع
الباب الأول :	
المؤسسة العامة للرعاية السكنية	
7	• الشخصية الاعتبارية للمؤسسة .
7	• رأس مال المؤسسة .
8	• موارد المؤسسة .
8	• اختصاصات المؤسسة وحققها في تملك العقارات والمنقولات والتصرف فيها / أغراض الرعاية السكنية من المنفعة العامة .
9	• تأسيس المؤسسة للشركات وتمويلها . [ملغاه]
10	• نظام الأوفست .
10	• المواصفات القياسية للإنشاءات والمباني .
10	• مجلس الإدارة واختصاصاته
12	• تعيين المدير العام ونوابه وإختصاصاته .
الباب الثاني :	
13	الأحكام العامة
14	• طلبات الحصول على الرعاية السكنية /الأولويات الخاصة .
15	• المدد المحددة لتوفير الرعاية السكنية .
16	• إستبدال الوحدات السكنية .
	• بدل الإيجار .
	• الإستفادة من المزايا الجديدة أو الزيادة في المزايا التي قررها القانون .
الباب الثالث :	
17	• في توفير القسائم والبيوت والشقق
الباب الثالث مكرراً :	
21	• المدن الإسكانية
الباب الرابع :	
25	• في توفير القروض
الباب الرابع مكرراً :	
31	• البيوت منخفضة التكاليف
الباب الخامس :	
36	أحكام ختامية
37	• جزاءات الإخلال بالالتزامات التي يفرضها نظام الرعاية السكنية .
38	• إصدار وثيقة الملكية للزوج في حالة وفاة الزوج الأخر دون أولاد/ المتزوجة من غير كويتي
38	• وثائق الملكية .

39	• لجنة فض المنازعات
39	• التقارير السنوية والنصف سنوية التي تقدمها الحكومة إلى مجلس الأمة .
40	• النظام الأساسي للمؤسسة .
40	• ممارسة كل من مجلس إدارة الهيئة العامة للإسكان وبنك التسليف والادخار – خلال الفترة الانتقالية – إعداد النظام الأساسي واللوائح والتنظيمات والقرارات اللازمة لقيام المؤسسة .
41	• سريان اللوائح والقرارات المعمول بها لحين صدور اللوائح والقرارات الجديدة .
41	• بداية سريان القانون .
42	• المذكرة الإيضاحية للقانون رقم 47 لسنة 1993.

قانون رقم [47] لسنة 1993

في شأن الرعاية السكنية

بعد الإطلاع على الدستور ،

- وعلى القانون رقم [15] لسنة 1960 بإصدار قانون الشركات التجارية.
- وعلى القانون رقم [30] لسنة 1964 بإنشاء ديوان المحاسبة .
- وعلى القانون رقم [33] لسنة 1964 في شأن نزع الملكية والاستيلاء المؤقت للمنفعة العامة .
- وعلى القانون رقم [37] لسنة 1964 في شأن المناقصات العامة والقوانين المعدلة له .
- وعلى القانون رقم [30] لسنة 1965 بإنشاء بنك التسليف والادخار.
- وعلى القانون رقم [15] لسنة 1972 في شأن بلدية الكويت والقوانين المعدلة له.
- وعلى القانون رقم [15] لسنة 1974 بإنشاء الهيئة العامة للإسكان والقوانين المعدلة له.
- وعلى المرسوم بقانون رقم [31] لسنة 1978 بقواعد إعداد الميزانية العامة والرقابة على تنفيذها والحساب الختامي .
- وعلى القانون رقم [67] لسنة 1980 بإصدار القانون المدني .
- وعلى القانون رقم [105] لسنة 1980 في شأن نظام أملاك الدولة والقوانين المعدلة له
- وعلى القانون رقم [37] لسنة 1983 في شأن إنشاء الهيئة العامة لشئون القصر.
- وعلى المرسوم بقانون رقم [20] لسنة 1992 بشأن الإعفاء من قروض بنك التسليف والادخار وأقساط البيوت الحكومية .
- وعلى قرار مجلس الوزراء رقم [1116] لسنة 1989 في شأن نظام الرعاية السكنية.
- وافق مجلس الأمة على القانون الآتي نصه وقد صدقنا عليه وأصدرناه.

الباب الأول

المؤسسة العامة للرعاية السكنية

الباب الأول

المؤسسة العامة للرعاية السكنية

(مادة 1)

تنشأ مؤسسة عامة ذات ميزانية مستقلة ، تسمى "" المؤسسة العامة للرعاية السكنية "" وتكون لها الشخصية الاعتبارية ، وتخضع لإشراف الوزير المختص بشئون الإسكان ، ويشار إليهما في هذا القانون بالوزير والمؤسسة .

(مادة 2) (1)

يتكون رأس مال المؤسسة من حصتين ، نقدية وعينية:

أولاً : الحصة النقدية :

ومقدارها (1,600,000,000 د.ك) (مليار وستمئة مليون دينار كويتي) ، يخول وزير المالية أداء الزيادة فيها دفعه واحدة أو على دفعات . ويجوز توفير التمويل اللازم عن طريق الاستعانة بالجهات الحكومية والهيئات والمؤسسات العامة.

¹ (البند (أولاً) مستبدل بالقانون رقم (12) لسنة 1995م ، وكان نصه قبل التعديل .
[أولاً الحصة النقدية: ومقدارها ألفا مليون دينار كويتي ، يخول وزير المالية أداءها دفعة واحدة أو على دفعات ، ويعتبر مدفوعاً من رأس مال المؤسسة ما سبق دفعه لبنك التسليف والادخار بالقانون رقم (30) لسنة 1965 لأغراض الائتمان العقاري ، وناتج تصفيه المركز المالي للبنك فيما يخص هذه الأغراض، ويجوز توفير التمويل اللازم عن طريق الاستعانة بالجهات الحكومية والهيئات والمؤسسات العامة وغيرها و عدل بالقانون رقم 45 لسنة 2007 وكان نصه قبل التعديل أولاً :
الحصة النقدية : ومقدارها (500 مليون دينار كويتي) يخول وزير المالية أداءها دفعه واحدة أو على دفعات ، ويجوز توفير التمويل اللازم عن طريق الاستعانة بالجهات الحكومية والهيئات والمؤسسات العامة وغيرها .

ثانياً : الحصة العينية :

وتتكون من الأراضي المخصصة حالياً ، وكذلك التي تخصص مستقبلاً لأغراض الرعاية السكنية .

(مادة 3) (1) (٢)

يدخل في موارد المؤسسة ، الأموال والإيرادات الآتية :-

- 1 - حصيلة بيع القسائم وأقساط تملك البيوت والشقق ، المقدمة لمستحقي الرعاية السكنية.
- 2 - حقوق الهيئة العامة للإسكان لدي الغير ، والأموال الناتجة عن تصفيه الهيئة .
- 3 - ما تقترضه المؤسسة من أموال الحكومة أو بضماتها ، وكذلك المبالغ التي تدرجها الدولة في ميزانية المؤسسة لدعم مواد البناء ومستلزماته .
- 4 - التبرعات والهبات والوصايا التي يقرر مجلس إدارة المؤسسة قبولها.
- 5 - المبالغ التي تخصصها الدولة لسد العجز في ميزانية المؤسسة.
- 6 - النسبة المئوية من صافي أرباح الصندوق الكويتي للتنمية الاقتصادية العربية المقررة بمقتضى القانون رقم (31) لسنة 2003.
- 7 - مقابل الانتفاع أو التأجير الذي يتقرر تحصيله من قاطني البيوت منخفضة التكاليف التي تخصص لمن يستحقها وفقاً للقواعد والشروط التي يصدر بها قرار من الوزير بعد موافقة مجلس الإدارة.
- 8 - عائدات بيع العقارات بالمزاد العلني وفقاً لأحكام القانون رقم (27) لسنة 1995 المشار إليه.
- 9 - عائد استثمار المؤسسة لأموالها.

(مادة 4) (٣) (٤)

- ¹ (البند (1) معدل بالقانون رقم (12) لسنة 1995 ، وكان نصه قبل التعديل [حصيلة بيع القسائم وأقساط تملك البيوت والشقق والقروض المقدمة لمستحقي الرعاية السكنية.]
- ² (أضيفت البنود أرقام [6 ، 7 ، 8 ، 9] بالقانون رقم 7 لسنة 2005
- ³ (ألغى البند [5] بموجب القانون رقم 12 لسنة 1995 وكان نصه: (5 – تيسير الائتمان العقاري لأغراض الرعاية السكنية.]
- ⁴ (عدل البند [10] بالقانون رقم 26 لسنة 2006 وكان نصه قبل التعديل [10 – استثمار أموالها بما يساعدها على الوفاء بالتزاماتها في تحقيق أغراض الرعاية السكنية.]

تتولى المؤسسة تطبيق نظام الرعاية السكنية المنصوص عليه في هذا القانون. ولها في سبيل تحقيق ذلك أن تقوم بما يأتي:-

- 1 - إعداد تصاميم الأحياء والوحدات السكنية لأغراض الرعاية السكنية للمواطنين والتنسيق في ذلك مع الجهات المعنية وفقاً لسياسات وخطط الدولة.
- 2 - التعاون مع الجهات المعنية لتوفير الخدمات والمرافق العامة للأحياء السكنية المشار إليها ، والتعاون مع الجهات المتخصصة في مجالات البناء والتعمير والإسكان .
- 3 - توفير العدد المناسب من البدائل السكنية المنصوص عليها في هذا القانون لمن تتوفر فيهم شروطها.
- 4 - بناء البيوت والشقق بمعرفتها أو بواسطة الشركات المتخصصة في ذلك.
- 5 - ((ملغاة))
- 6 - الاستعانة بتجارب الدول الأخرى في مجالات الإسكان ، والاستفادة من الشركات العالمية ذات الخبرة المتميزة في هذا المجال .
- 7 - إعداد الدراسات والبحوث المتعلقة بالإسكان وتمويل المشاريع الخاصة به.
- 8 - اقتراح سياسة الدعم المناسب لتوفير مواد البناء ومستلزماته لمستحقي الرعاية السكنية.
- 9 - توفير بدل الإيجار.
- 10 - استثمار أموالها – فيما عدا مشروعات الرعاية السكنية - بما يساعدها على الوفاء بالتزاماتها في تحقيق أغراض الرعاية السكنية.

(مادة 5) (1)

للمؤسسة في سبيل تحقيق أغراضها ، حق تملك العقارات والمنقولات وحق التصرف فيها. وتعتبر أغراض الرعاية السكنية من أعمال المنفعة العامة في تطبيق أحكام القانون رقم (33) لسنة 1964 المشار إليه في شأن نزع الملكية والاستيلاء المؤقت للمنفعة العامة. وتعتبر الأموال المخصصة للرعاية السكنية في حكم المال العام.

(مادة 6) (2)

¹ عدلت المادة [5] فقرة الأخيرة بالقانون رقم (7) لسنة 2005 وكان نصها قبل التعديل [للمؤسسة في سبيل تحقيق أغراضها ، حق تملك العقارات والمنقولات وحق التصرف فيها . وتعتبر أغراض الرعاية السكنية من أعمال المنفعة العامة في تطبيق أحكام القانون 33 لسنة 1964 المشار إليه] .

² عدلت المادة (6) بالقانون رقم 7 لسنة 2005 ثم ألغيت بالقانون رقم 26 لسنة 2006 وكان نصها قبل التعديل:

ملغاة

(مادة 7) (1)

ملغاة

(مادة 8)

تعتبر مساهمة الشركات العالمية الداخلة ببرنامج العمليات المتقابلة في مشاريع الرعاية السكنية وفاء بجزء من التزاماتها بموجب هذا البرنامج.

(مادة 9) (2)

تقوم المؤسسة بالتعاون مع الجهات المعنية ، بإعداد ومتابعة الدراسات والأبحاث العالمية المتعلقة بأعمال التصميم الإنشائية والأصول الفنية لها ، طبقاً للمواصفات القياسية المعمول بها في الدول المتقدمة ، وبمراعاة طبيعة التربة والمناخ ، وذلك بهدف تخفيض تكلفة البناء عن كاهل مستحقي الرعاية السكنية من المواطنين إلى أقصى حد ممكن ، مع مراعاة الحفاظ على سلامة البناء وأمانه .
ويصدر قرار من بلدية الكويت ، بالاتفاق مع المؤسسة ، بالمواصفات القياسية للإنشاءات والمباني التي تتمخض عنها الدراسات والأبحاث وتحقيق الأهداف المنصوص عليها في الفقرة السابقة.
وتتولى المؤسسة اعتماد المخططات التنظيمية لمشاريعها الإسكانية وفقاً للنظم والمعايير العامة المعمول بها في بلدية الكويت.

[للمؤسسة أن تؤسس بمفردها أو تشارك في تأسيس شركات تتصل بأغراضها وتساعد على تحقيقها ، أو تساهم في رأس مالها .
ولا يجوز أن يتضمن نصيب المؤسسة في الشركات التي تؤسسها أو تشارك في تأسيسها أو تساهم في رأس مال أي حصة عينية ، ويعتبر باطلاً بطلاناً مطلقاً كل تصرف يتم على خلاف حكم هذه الفقرة كما يبطل كل ما يترتب على ذلك من آثار .]

¹ (عدلت المادة (7) بالقانون رقم 7 لسنة 2005 ثم ألغيت بالقانون رقم 26 لسنة 2006 وكان نصها قبل الإلغاء (للمؤسسة القيام بتمويل الشركات المملوكة لها أو للدولة أو لأحدى الهيئات والمؤسسات العامة ملكية كاملة ، وكذلك شركات المساهمة ذات الاكتتاب العام التي يدخل النشاط العقاري في أغراضها وذلك لقيام بمشروعات الرعاية السكنية للمواطنين وفقاً لأحكام هذا القانون) .

² (أضيف فقرة جديدة إلى المادة (9) بالقانون رقم (7) لسنة 2005 .

(مادة 10)

- يكون للمؤسسة مجلس إدارة، يشكل بقرار من مجلس الوزراء ، برئاسة الوزير وعضوية كل من :-
- 1 - المدير العام للمؤسسة .
 - 2 - ستة لا تقل درجاتهم عن درجة وكيل وزارة مساعد ، يمثلون الجهات المختصة والتي لها علاقة بالإسكان .
 - 3 - ثلاثة من ذوي الخبرة والاختصاص .
- ولمجلس إدارة المؤسسة أن يدعو لحضور جلساته، من يراه من المختصين دون أن يكون له صوت معدود.
- ولا يكون اجتماع المجلس صحيحاً إلا بحضور أغلبية أعضائه بمن فيهم الرئيس.
- وتحدد مدة عضوية المجلس وحالات تجديدها أو سقوطها ونظام العمل بالمجلس وقواعد وإجراءات ومواعيد اجتماعاته والأغلبية اللازمة لإصدار قراراته ومكافآت حضور جلساته وجلسات اللجان المتفرعة عنه، بقرار يصدر من مجلس الوزراء.

(مادة 11)

- يختص مجلس الإدارة برسم السياسة العامة للمؤسسة وأهدافها ضمن خطة التنمية العامة للدولة، وله على الأخص :-
- 1 - وضع الخطط والسياسات الإسكانية قصيرة ومتوسطة وطويلة المدى ، في ضوء النمو الإسكاني ، ومتابعة تنفيذها وتقييمها وتطويرها بما يحقق أهداف المؤسسة.
 - 2 - اقتراح القوانين التي تحقق أهداف المؤسسة، وإبداء الرأي فيما يقترح بهذا الشأن .
 - 3 - إقرار إنشاء الوحدات السكنية في المناطق التي تخصص لأغراض الرعاية السكنية
 - 4 - إقرار مشروع الميزانية والحساب الختامي قبل تقديمها للجهات المختصة .
 - 5 - الموافقة على التقرير السنوي عن أعمال المؤسسة .
 - 6 - إصدار القرارات اللازمة لتنظيم الشؤون المالية والإدارية ، بما في ذلك اللوائح اللازمة لأعمال الاستثمار والتوريد والمقاولات والتعاقد على المشروعات ، وكافة أعمال المناقصات والمزايدات ، وإصدار اللوائح

المتعلقة بنظم العاملين وتحديد مرتباتهم وكافة القواعد المتعلقة بشؤونهم
الوظيفية بعد موافقة مجلس الخدمة المدنية .

(مادة 12) (1)

يتولى إدارة المؤسسة مدير عام، ويكون له نائب أو أكثر، ويصدر بتعيينهم
مرسوم ، وذلك لمدة أربع سنوات قابلة للتجديد .
ويمثل المدير العام المؤسسة في علاقتها بالغير وأمام القضاء ، ويكون لمن
يوكلهم من محامي المؤسسة أو غيرهم حق الحضور عنها أمام كافة الجهات
القضائية ، وحق الطعن في الأحكام أمام كافة درجات التقاضي ، ويكون المدير العام
مسئولا عن تنفيذ السياسة التي يرسمها مجلس الإدارة ، ويختص بإدارة المؤسسة
وكذلك القيام بكل ما نص في قانون أو لائحة على اختصاصه به ، ويجوز له أن
يفوض في بعض اختصاصاته نواب المدير العام.

(مادة 13)

يقدم مدير عام المؤسسة إلى مجلس الإدارة ، خلال الثلاثة أشهر التالية لانتها
السنة المالية ، ما يأتي:-
أ (الميزانية الختامية للمؤسسة ، مشفوعة ببيانات تفصيلية عن مفردات الأصول
والخصوم .
ب (حساب عام للإيرادات والمصروفات .
ج (تقرير عام عن أعمال المؤسسة وحالتها المالية.

=/=/=

¹ (الفقرة الأخيرة من المادة (12) ملغاة بموجب القانون رقم 98/66 في شأن إلغاء النصوص المانعة
من خضوع بعض الهيئات العامة والمؤسسات العامة لرقابة ديوان المحاسبة وقانون المناقصات
العامة. وكان نصها [ولا تخضع أعمال المؤسسة لأحكام قانون المناقصات العامة ولا للرقابة
المسبقة لديوان المحاسبة] .

الباب الثانى

الأحكام العامة

الباب الثاني

الأحكام العامة

(مادة 14) (1) (٢)

يتم توفير الرعاية السكنية للأسر الكويتية ، وفقاً لأسبقية تسجيل الطلبات بالمؤسسة ، بحسب نوع الرعاية السكنية ، من قسائم وبيوت وشقق .
ويعتد في تطبيق أحكام هذا القانون ، بأسبقية تسجيل الطلبات لدى الهيئة العامة للإسكان قبل العمل به ، وذلك بعد تصنيفها حسب نوع الرعاية السكنية ، وطبقاً لرغبات أصحابها .

ويصدر قرار من الوزير ، بعد موافقة مجلس إدارة المؤسسة بالشروط والقواعد والأوضاع والإجراءات التي يلزم استيفاؤها لتسجيل الطلبات لمختلف أنواع الرعاية السكنية وتحويلها من نوع إلى آخر ، وكيفية إبداء الرغبة المشار إليها .
واستثناء من أحكام الفقرة الأولى تقوم المؤسسة بتوفير المسكن الملائم للكويتية المعاقة المتزوجة من غير كويتي ولها منه أبناء وذلك بصفة انتفاع وفقاً للشروط والضوابط التي يصدر بها قرار من مجلس الإدارة .

(مادة 15) (٣) (٤)

استثناء من أحكام المادة السابقة ، يكون للفئات الآتية أولوية خاصة في الرعاية السكنية: -

- 1 - أسر الشهداء .
- 2 - أسر الأسرى ومن في حكمهم من المدنيين المرتهنين .

¹ عدلت الفقرة الأولى من المادة (14) بموجب القانون رقم(12) لسنة 1995 وكان نصها قبل التعديل كالآتي : - (يتم توفير الرعاية السكنية للأسر الكويتية وفقاً لأسبقية تسجيل الطلبات بالمؤسسة بحسب نوع الرعاية السكنية من قسائم وبيوت وشقق وقروض) .
² أضيفت الفقرة الأخيرة إلى المادة [14] بالقانون رقم 7 لسنة 2005 ، وقد صدر القانون رقم 8 لسنة 2010 في شأن حقوق الأشخاص ذوي الإعاقة والذي حدد ضوابط مختلفة للحصول على المسكن الملائم للمعاق .

³ أضيفت الفقرة قبل الأخيرة إلى المادة (15) بموجب القانون رقم (7) لسنة 2005 .

⁴ أضيفت الفقرة الأخيرة بمقتضى القانون رقم 2 لسنة 2011 .

3 - أسر الأيتام القصر .

4 - أسر المعاقين .

ويصدر قرار من الوزير بعد موافقة مجلس إدارة المؤسسة بالشروط والقواعد والإجراءات اللازم توفرها للإفادة من الأولويات المنصوص عليها في هذه المادة ، وتحديد مفهوم الإعاقة ومفهوم الأسر التي تفيد من هذه الأولويات .
وتحسب أولوية الحاصلين على الجنسية الكويتية بالتأسيس بعد العمل بهذا القانون من تاريخ توافر شروط تقديم طلب الرعاية السكنية فيهم قبل حصولهم على هذه الجنسية .

ومع مراعاة الفقرة السابقة ومع عدم الإخلال بالشروط الواجب توافرها لقبول الطلب ، تحسب أولوية طلبات الكويتيات المتزوجات من غير كويتيين ممن حصلوا على الجنسية الكويتية اللاتي كانت لهن طلبات تم قبولها وتسجيلها في عام 1989 أو قبل ذلك للحصول على الرعاية السكنية اعتباراً من تاريخ حصول الزوج على الجنسية الكويتية

(مادة 16)

يشترط للحصول على الرعاية السكنية المنصوص عليها في هذا القانون ، ألا يكون رب الأسرة مالكاً لعقار أو مشتركاً في ملكية عقار يوفر لأسرته الرعاية السكنية المناسبة ، وفي تطبيق هذا الحكم ، يعتبر العقار مملوكاً لرب الأسرة إذا كان قد آل عن طريقه ، بأي وسيلة كانت ، مباشرة أو غير مباشرة إلى زوجته أو إلى أحد أولاده الذين يعولهم .

وتحدد قواعد وشروط تطبيق أحكام الفقرة السابقة ، بقرار يصدر من الوزير بعد موافقة مجلس إدارة المؤسسة .

(مادة 17) (١)

تلتزم المؤسسة بتوفير الرعاية السكنية لمستحقيها في مدة لا تتجاوز خمس سنوات من تاريخ تسجيل طلب الحصول على هذه الرعاية .
واستثناء من أحكام الفقرة السابقة ، يكون توفير الرعاية السكنية للمستحقين المسجلة طلباتهم في تاريخ العمل بهذا القانون ، خلال مدة لا تتجاوز ثماني سنوات من تاريخ العمل به ، وبالنسبة إلى المستحقين الذين تسجل طلباتهم أثناء هذه المدة، يتم توفيرها لهم خلالها أو بمراعاة المدة المنصوص عليها في الفقرة السابقة أيهما أكبر .

¹ (أضيفت الفقرة الأخيرة إلى المادة (17) بالقانون رقم (7) لسنة 2005.

وتلتزم الوزارات والمؤسسات العامة المختصة بتوفير الخدمات الرئيسية لهذه الأراضي مع قيامها على نفقتها بإزالة ما يخصها مما قد يظهر من عوائق وذلك في مواعيد تتزامن مع المشاريع الإسكانية المطروحة وفقاً لأحكام هذا القانون.

(مادة 18)

يجوز الاستبدال بين أنواع الرعاية السكنية فيما بين الحاصلين عليها أو فيما بينهم وبين المؤسسة ، وذلك في الحالات وطبقاً للشروط والقواعد والأوضاع والإجراءات التي يصدر بها قرار من الوزير ، بعد موافقة مجلس إدارة المؤسسة.

(مادة 19) (1)

يستحق رب الأسرة إعتباراً من أول الشهر التالي لانقضاء شهر من تاريخ تقديمه طلب الحصول على الرعاية السكنية بدل إيجار شهري مقداره (مائة وخمسون دينار كويتي) تدفعه له المؤسسة شهرياً حتى تاريخ حصوله على الرعاية السكنية.

ولا يستحق هذا البدل رب الأسرة الذي يتمتع بحكم وظيفته بسكن أو بدل إيجار نقدي فإذا قل البدل الذي يتقاضاه عن بدل الإيجار المقرر في الفقرة السابقة دفعت له المؤسسة الفرق بين البدلين ، وفقاً لحكم الفقرة المذكورة. وفي جميع الأحوال لا يستحق رب الأسرة أي فروق مالية عن الفترة الماضية السابقة على تاريخ العمل بحكم هذه المادة .

(مادة 20)

يجوز إفادة الأسرة المشمولة بالرعاية السكنية من المزايا الجديدة أو الزيادة في المزايا التي قررها هذا القانون ، طبقاً للشروط والقواعد التي يحددها قرار يصدر من الوزير بعد موافقة مجلس إدارة المؤسسة ، ويسرى هذا الحكم على المزايا والزيادة فيها التي يصدر بها أحد القرارات المشار إليها في هذا القانون وطبقاً للأحكام الواردة فيه .

¹ عدلت المادة (19) بالقانون رقم (26) لسنة 2006 وكان نصها قبل التعديل (يستحق رب الأسرة بدل إيجار شهري طبقاً للقواعد والشروط والفئات التي يصدر بتحديدتها قرار من الوزير بعد موافقة مجلس الإدارة).

=/=/=

الباب الثالث

في

توفير القسائم والبيوت والشقق

الباب الثالث

في توفير القسائم والبيوت والشقق

(مادة 21)

تتولى المؤسسة توزيع القسائم على مستحقيها بئمن رمزي يحدده مجلس الإدارة. ولا يجوز أن تتفاوت مساحات القسائم في المنطقة الواحدة ، إلا بالقدر الذي تقتضيه الضرورات الفنية للتقسيم .

(مادة 22)

يشترط لاستحقاق قسيمة :

- 1 - ألا يكون قد ثمن لرب الأسرة عقار بمبلغ يزيد على مائتي ألف دينار كويتي ويعتبر العقار مملوكاً لرب الأسرة إذا كان قد آل عن طريقه بأي وسيلة كانت مباشرة أو غير مباشرة ، إلى زوجته أو إلى أحد أولاده الذين يعولهم .
 - 2 - أن يكون رب الأسرة قادراً على بناء القسيمة ، ويعتبر كذلك من كان مستحقاً لقرض الرعاية السكنية المنصوص عليه في هذا القانون ، أو كان قد ثمن له عقار بمبلغ لا يقل عن قيمة القرض المشار إليه وقت التثمين .
- وتحدد قواعد وشروط تطبيق أحكام البندين السابقين ، وزيادة الحد المنصوص عليه في البند (1) بقرار من الوزير بعد موافقة مجلس إدارة المؤسسة .

(مادة 23)

يلتزم المستحق للقسيمة بما يلي :

- 1 - سداد قيمة القسيمة قبل الموعد المحدد لإدراج أسماء المستحقين في كشوف القرعة وإلا اعتبر قرار التخصيص كأن لم يكن ، بشرط إخطار المستحق

بقرار التخصيص وبالموعد المحدد لإدراج أسماء المستحقين في هذه الكشف
بكتاب مسجل بعلم الوصول قبل حلول هذا الموعد بأكثر من شهرين .
2 - بأن يشرع في البناء عليها خلال سنة من تاريخ تسليمه القسيمة على أن يتم
البناء عليها خلال مدة أقصاها ثلاث سنوات من هذا التاريخ.

(مادة 24)

تلتزم المؤسسة بتوزيع البيوت والشقق على الأسر المسجلة طلباتها لهذا النوع
من الرعاية السكنية على مستحقيها طبقاً للتكلفة الفعلية بمراعاة الثمن الرمزي للمتر
المربع من الأرض المشار إليه في المادة (21) من هذا القانون وبشرط ألا تجاوز
قيمة البيت أو الشقة الحد الأقصى لمبلغ القرض المنصوص عليه في القانون .
ولا يجوز أن يتحمل المستحق للشقة إلا بنصيبها من قيمة الأرض والأساسات
والمنافع المشتركة بحسب مساحة الشقة إلى مجموع مساحة المبني ، وما يخص
الشقة أو الشقق الأخرى من مزايا.

(مادة 25)

يشترط فيمن يخصص له بيت حكومي أو شقة ألا يكون رب الأسرة مالكا
لعقار تم استملاكه وتثمينه بمبلغ يجاوز الحد الأقصى لقيمة القرض المنصوص عليه
في المادة (28) من هذا القانون ، وفي تطبيق هذا الحكم يعتبر العقار مملوكاً لرب
الأسرة إذا كان قد آل عن طريقه ، بأي وسيلة مباشرة أو غير مباشرة ، إلى زوجته
أو أحد أولاده الذين يعولهم .

ويسدد ثمن البيت أو الشقة على أقساط شهرية طبقاً للشروط والقواعد التي
تحدد بقرار من الوزير بعد موافقة مجلس إدارة المؤسسة.

(مادة 26)

يسري على ملكية الشقق والطوابق للوحدات التي يتم توزيعها طبقاً لأحكام
هذا القانون ما ورد في القانون المدني من تنظيم لهذا النوع من الملكية ، وذلك فيما
لا يتعارض مع ما ورد من أحكام في هذا القانون ، ويقوم قرار التخصيص مقام
المستند المثبت لملكية الشقة أو الطابق في تكوين وشهر اتحاد إدارة العقار وصيانته
طبقاً لأحكام المادة (859) من القانون المدني .

(مادة 27) (1)²

يجب أن لا تقل مساحة القسيمة أو مساحة أرض البيت الحكومي عن (أربعمائة متر مربع) (400 م2).

ويجب تخصيص جميع البيوت والشقق والقسائم ، بما في ذلك القسائم 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 القسائم لأي سبب من الأسباب أو تخصيصها لأي جهة أو التصرف فيها على أى وجه بالمخالفة لأحكام الفقرة السابقة.

==/=

¹ عدلت المادة [27] بالقانون رقم 7 لسنة 2005 وكان نصها قبل التعديل:-
[تطرح الشركات المشار إليها في الباب الأول من هذا القانون مشروعاتها على المواطنين وتكون الأولوية في الحصول على الوحدات السكنية بها للمسجلة طلباتهم في المؤسسة وبحسب أسبقية تسجيلها .

ويجوز أن يتم الاتفاق بين المؤسسة وبين هذه الشركات على أن تقوم بتسليم كافة الوحدات السكنية لهذه المشاريع للمؤسسة لتقوم بتوزيعها طبقاً لأحكام هذا الباب.]

² (أضيفت إلى المادة الفقرتان الأخيرتان من المادة 27 بالقانون رقم 50 لسنة 2010.

الباب الثالث مكرراً

المدن الإسكانية

مضاف بموجب القانون رقم 50 لسنة 2010

الباب الثالث مكرراً

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 تقل وحداتها السكنية عن مائتي ألف قسيمة سكنية [200/000 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.

ويقدم وزير الدولة لشؤون الإسكان إلى كل من مجلس الأمة ومجلس الوزراء خلال شهري يناير ويوليو من كل عام تقريراً عما تم توفيره من هذه الأراضي. وتلتزم المؤسسة خلال سنة من تاريخ تسليمها الأراضي اللازمة بإقامة المدن السكنية بتأسيس شركات مساهمة عامة كويتية على أن تكون شركة مساهمة كويتية لكل مدينة.

كما تلتزم المؤسسة بطرح المزايمة العلنية لتأسيس شركة مساهمة لتنفيذ مدينة الخيران السكنية خلال تسعة شهور من تاريخ العمل بهذه المادة وطرح مزايمة علنية لتأسيس شركة مساهمة لتنفيذ مدينة المطلاع السكنية خلال سنة من تاريخ العمل بهذا الباب ووفقاً لأحكامه.

مادة 27 مكرراً - أ

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

أ - أربعون في المائة [40%] تطرحها المؤسسة في مزايمة علنية بين الشركات المساهمة المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية والشركات الأخرى التي يوافق مجلس الوزراء على مشاركتها في المزايمة بشرط ألا يقل رأسمال أي منها عن الحد الأدنى

لرأسمال الشركة المسموح به لتسجيلها في سوق الكويت للأوراق المالية، ويرسى المزااد على من يقدم أعلى سعر للسهم فوق قيمته الإسمية مضافاً إليها مصاريف التأسيس - إن وجدت - وتكون للشركة التي رسي عليها المزااد الأولوية في شراء الأسهم التي تؤول إلى الدولة وفقاً لأحكام المادة 27 مكرراً (ج) من هذا القانون وبنفس السعر الذي رسي به المزااد. وفي حالة عدم إبداء رغبتها تطرح هذه الأسهم بالمزااد العلني وفقاً لأحكام هذا البند.

- ب - عشرة في المائة [10%] للحكومة والجهات التابعة لها.
ج - خمسون في المائة [50%] تخصص للاكتتاب العام لجميع المواطنين

- د - تحول الزيادة الناتجة عن بيع الأسهم وفقاً لأحكام البند [أ] من هذه المادة إلى الاحتياطي العام للدولة.
هـ - تكون مدة التعاقد لكل شركة من الشركات المشار إليها في المادة 37 مكرراً من هذا القانون خمس وأربعون 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 أسماءهم 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 تنقضي في نهايته سنة محسوبة بدءاً من أول الشهر التالي للشهر الذي تولت فيه المؤسسة دعوة المواطنين، عن طريق وسائل الإعلام الكويتية المقروءة 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 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 ببيعها للشركة التي رسي عليها المزداد عند إبداء رغبتها في ذلك وبالسعر الذي رسي به المزداد، فإذا لم تبد الشركة رغبتها، تطرح الأسهم في مزاد علني طبقاً لأحكام البند [أ] من المادة [27 مكرراً أ] من هذا القانون.

مادة 27 مكرراً - د

تحدد المؤسسة في وثائق كل مشروع جميع المتطلبات فيه ومكوناته 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 المزداد 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 المزداد 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 بيوتاً أو شققاً أو قسائم إلى المؤسسة صالحة وجاهزة للسكن أو للبناء - بحسب الأحوال - في موعد لا يتجاوز ست سنوات من تاريخ إبرام العقد.

(مادة 27 مكرراً / هـ)

تصدر بمرسوم اللائحة التنفيذية لهذا الباب 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 بالمزداد العلني متضمنة على وجه الخصوص إجراءات تسجيل جميع مكونات كل مدينه من المدن المشار إليها في المادة [27 مكرراً أ] باسم الدولة وصيغة الاتفاقية التي تقوم المؤسسة بإبرامها مع كل شركة وتحديد نسبة توظيف الكويتيين بحيث لا تقل نسبتهم عن سبعين بالمائة [70%] من إجمالي عدد العاملين في الشركة وشروط تدريبهم وتأهيلهم إضافة إلى جميع الشروط الفنية والبيئية 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 سنه 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 المؤسسة على ما ورد فيه.

الباب الرابع

في

توفير القروض

الباب الرابع

فى

توفير القروض

(مادة 28) (1) (2) (3) (4)

يقوم بنك التسليف والادخار بتقديم القروض لمستحقي الرعاية السكنية، لبناء المساكن أو لشرائها أو زيادة الانتفاع بها بالتوسعة أو التعلية أو لإصلاحها وترميمها. وتصرف قروض الرعاية السكنية لمستحقيها بلا فوائد ، وتحدد قيمة القرض الممنوح لبناء سكن أو شرائه ، بسبعين ألف دينار كويتي ، ويجوز زيادته بمرسوم، بعد أخذ رأي مجلس إدارة البنك .

وتحدد بقرار من مجلس إدارة البنك، حالات وشروط وقواعد وإجراءات منح القروض وفئاتها لباقي الأغراض المنصوص عليها في هذه المادة ، وكذلك حالات تأجيل بعض الأقساط أو تخفيض قيمتها.

وفي جميع الأحوال يزداد القرض للمواطن المستحق للرعاية السكنية إذا كان معاقاً أو ولياً طبيعياً لمعاق بمبلغ (خمسة آلاف دينار كويتي) (5000 د.ك) عن القرض

¹ (مستبدلة بالقانون رقم (12) لسنة 1995 ، وكان نصها قبل الاستبدال : تقوم المؤسسة بتقديم القروض لمستحقي الرعاية السكنية ، لبناء المساكن أو لشرائها أو لزيادة الانتفاع بها بالتوسعة أو التعلية أو لإصلاحها وترميمها . وتصرف قروض الرعاية السكنية لمستحقيها بلا فوائد ، وتحدد قيمة القرض الممنوح لبناء سكن أو شرائه بسبعين ألف دينار كويتي ، ويجوز زيادته بمرسوم بعد أخذ رأي مجلس إدارة المؤسسة . وتحدد بقرار من الوزير بعد موافقة مجلس إدارة المؤسسة ، حالات وشروط وقواعد وإجراءات منح القروض وفئاتها لباقي الأغراض المنصوص عليها في هذه المادة.

² (أضيفت الفقرة قبل الأخيرة إلى المادة (28) بالقانون رقم (7) لسنة 2005 ، ويلاحظ أنه قد صدر القانون رقم 8 لسنة 2010 بشأن حقوق الأشخاص ذوى الإعاقة بتحديد فئات القروض للمعاقين.

³ (أضيفت الفقرة الأخيرة بمقتضى القانون رقم 50 لسنة 2010 .

⁴ (أضيفت المواد أرقام 28 مكرراً ، و 28 مكرراً (أ) ، و 28 مكرراً (ب) ، و 28 مكرراً (ج) إلى المادة 28 بمقتضى القانون رقم 2 لسنة 2011

المخصص لأقرانه من غير المعاقين لبناء ما يحتاجه من مواصفات خاصة بالمعاق فإذا كان في الأسرة أكثر من معاق كانت الزيادة في القرض (عشرة آلاف دينار كويتي) (10000 د.ك).

ومع مراعاة توافر شروط الإقراض الأخرى ، لا يجوز تخفيض قيمة القرض المسدد ولا زيادة قيمة القسط الشهري في حال قيام المقترض ببيع سكنه للمرة الأولى.

مادة 28 مكررا

استثناء من أحكام المادة السابقة ومع عدم الإخلال بالشروط الواجب توافرها فيمن يستحق القرض الإسكاني، يقدم بنك التسليف والادخار قروضا بلا فوائد وبما لا يجاوز قيمة القرض المنصوص عليه في المادة المذكورة بغرض توفير السكن الملائم إلى كل من المرأة الكويتية المطلقة طلاقا بائنا، والمرأة الكويتية الأرملة ولأي منهن أولاد، إذا لم تتوافر فيهم شروط الأسرة المستحقة للرعاية السكنية وفقا لأحكام هذا القانون وبشرط إلا تكون أي منهن متمتعة بحق السكن ما لم تتنازل عن هذا الحق.

ولبنك التسليف والادخار ، بناء على طلب من تتوافر فيهن شروط الحصول على القرض وفقا لأحكام الفقرة السابقة، منح أي منهن سكنا ملائما بقيمة إيجارية منخفضة عوضا عن تقديم القرض.

مادة 28 مكررا (أ)

يتولى بنك التسليف والادخار وفقا للشروط التي يحددها الموسوم المشار إليه في المادة 28 مكررا (ب) من هذا القانون ، توفير سكن ملائم بقيمة إيجارية منخفضة إلى كل من الفئات التالية:-

- 1 - المرأة الكويتية المتزوجة من غير كويتي ولها أولاد.
- 2- المرأة الكويتية المتزوجة من غير كويتي مقيم في الكويت وليس لها أولاد، بشرط أن يكون قد انقضى على زواجها خمس سنوات.
- 3 - المرأة الكويتية المطلقة طلاقا بائنا والمرأة الكويتية الأرملة وليس لأي منهن أولاد والمرأة الكويتية غير المتزوجة إذا بلغت أي منهن الأربعين سنة،

وبشرط أن يكون عدد من يوفر لهن السكن الملائم في السكن الواحد، وفقا لهذا البند امرأتين من ذوات القربى حتى الدرجة الثالثة.

مادة 28 مكررا (ب)

تحدد بمرسوم يصدر بناء على اقتراح الوزير خلال ثلاثة أشهر من تاريخ العمل بالمادتين السابقتين وبهذه المادة شروط وقواعد وإجراءات منح هذه القروض. وشروط منح السكن الملائم بقيمة إيجارية منخفضة والبيانات والمستندات الواجب تقديمها لتسجيل الطلبات.

وعلى بنك التسليف والادخار أن يوافي من تقدم بطلب الحصول على القرض أو على السكن بقيمة إيجارية منخفضة ، بقراره كتابة بقبول الطلب أو رفضه وأسباب الرفض خلال ثلاثة أشهر من تاريخ تقديم الطلب واستيفاء جميع متطلباته.

مادة 28 مكررا (ج)

لا يجوز في جميع الأحوال تأجير السكن المخصص بقيمة إيجارية منخفضة وفقا لأحكام المادتين 28 مكررا و28 مكرر (أ) من هذا القانون من الباطن أو استغلاله في غير الغرض المخصص من أجله أو التنازل عنه أو مبادلته. وفي حالة المخالفة ، يقوم بنك التسليف والادخار بإنذار المخالف بتصحيح أسباب المخالفة خلال ثلاثة أشهر من تاريخ إعلانه بالإنذار فإذا لم يصحح المخالف أسباب المخالفة خلال المدة المحددة ، كان للبنك إخلاء السكن بالطرق الإدارية دون حاجة لاتخاذ أي إجراء قضائي.

ويقدم الوزير إلى كل من مجلس الأمة ومجلس الوزراء خلال شهر أكتوبر من كل عام تقريراً بالمخالفات المشار إليها في الفقرة السابقة والإجراءات التي اتخذت بشأنها.

(مادة 29) (1)

- يصدر قرار من مجلس إدارة البنك ، بالقواعد والشروط التي تستحق طبقاً لها القروض ، في الحالات التالية :-
- 1 - شراء القسائم والبيوت والشقق ، ولو كان قد تم إسقاط أقساط التمليك والقروض ، بما في ذلك العقارات التي شملها المرسوم بقانون رقم (20) لسنة 1992 المشار إليه ، أيا كانت مساحتها.
 - 2 - البناء أو التعلية أو التوسعة في البيوت القائمة ، بشرط أن تسمح بذلك أساسات المباني أو تصميماتها أو الارتفاعات المسموح بها في المنطقة طبقاً للقواعد المقررة لذلك .
 - 3 - هدم العقار لإعادة بنائه بشكل أوسع ، يسمح بتوفير رعاية سكنية أفضل للأسرة ولباقي أفرادها الذين كونوا أسرا جديدة .

1 (مستبدلة بالقانون رقم (12) لسنة 1995 ، وكان نص المادة :

(يصدر قرار من الوزير بعد موافقة مجلس إدارة المؤسسة بالقواعد والشروط التي تستحق طبقاً لها القروض في الحالات الآتية:

- 1 - شراء القسائم والبيوت والشقق ولو كان قد تم إسقاط التمليك والقروض عنها ، بما في ذلك العقارات التي شملها المرسوم بقانون رقم (20) لسنة 1992م المشار إليه أيا كانت مساحتها)
- 2 - البناء أو التعلية أو التوسعة في البيوت القائمة ، بشرط أن تسمح بذلك أساسات المباني أو تصميماتها والارتفاعات المسموح بها في المنطقة طبقاً للقواعد المقررة لذلك .
- 3 - هدم العقار لإعادة بنائه بشكل أوسع يسمح بتوفير رعاية سكنية أفضل للأسرة ولباقي أفرادها الذين كونوا أسرا جديدة.
- 4 - استحقاق القرض ، لكل مالك على الشيوخ مستحق للرعاية السكنية ولو كان بعض الملاك على الشيوخ غير مستحقين لهذه الرعاية .
- 5 - الحالات الأخرى التي يحددها قرار يصدر من الوزير بعد موافقة مجلس الإدارة .
وفي جميع الأحوال المنصوص عليها في البنود السابقة يشترط موافقة المالك على رهن العقار ضماناً لقيمة القرض إذا كان غير مملوك لطالب القرض).

- 4 - إستحقاق القرض لكل مالك على الشيوخ مستحق للرعاية السكنية، ولو كان بعض الملاك على الشيوخ غير مستحقين لهذه الرعاية.
- 5 - الحالات الأخرى التي يحددها قرار يصدر من مجلس إدارة البنك.
- وفي جميع الأحوال المنصوص عليها في البنود السابقة ، يشترط موافقة المالك على رهن العقار ضماناً لقيمة القرض ، إذا كان غير مملوك لطالب القرض .

(مادة 30) (1) (2)

إذا كان رب الأسرة مالكاً لعقار تم إستملاكه وتثمينه أو بيعه بمبلغ يقل عن (ثلاثمائة ألف دينار كويتي) (300,000 د.ك) منح القرض المنصوص عليه في المادة (28) من هذا القانون ، بشرط أن لا يزيد مبلغ القرض ومقدار الاستملاك والتثمين أو البيع عن (ثلاثمائة ألف دينار كويتي) (300,000 د.ك) وفي تطبيق هذا الحكم يعتبر العقار مملوكاً لرب الأسرة إذا كان قد آل عن طريقه بأي وسيلة كانت ، مباشرة أو غير مباشرة ، إلى زوجته أو أحد أولاده الذين يعولهم وذلك دون الإخلال بحق الأولاد في الحصول على الرعاية السكنية ، وفقاً للإجراءات التي يضعها مجلس إدارة بنك التسليف والادخار متى توافرت فيهم شروط استحقاقها.

¹ عدلت المادة [30] بالقانون رقم [7] لسنة 2005 و كان نصها قبل التعديل [إذا كان رب الأسرة مالكاً لعقار تم إستملاكه وتثمينه بمبلغ يزيد على الحد الأقصى للقرض المنصوص عليه في المادة (28) من هذا القانون ، تخصم هذه الزيادة من مبلغ القرض ، وفي تطبيق هذا الحكم يعتبر العقار مملوكاً لرب الأسرة إذا كان قد آل عن طريقه بأي وسيلة كانت ، مباشرة أو غير مباشرة إلى زوجته ، أو إلى أحد أولاده الذين يعولهم .]
ثم عدلت بالقانون رقم 50 لسنة 2010 وكان نصها قبل التعديل:-

² إذا كان رب الأسرة مالكاً لعقار تم إستملاكه وتثمينه أو بيعه بمبلغ يقل عن (مائتي ألف دينار كويتي) (200,000 د.ك) منح القرض المنصوص عليه في المادة (28) من هذا القانون ، بشرط أن لا يزيد مبلغ القرض ومقدار الاستملاك والتثمين أو البيع عن (مائتي ألف دينار كويتي) (200,000 د.ك) وفي تطبيق هذا الحكم يعتبر العقار مملوكاً لرب الأسرة إذا كان قد آل عن طريقه بأي وسيلة كانت ، مباشرة أو غير مباشرة إلى زوجته أو إلى أحد أولاده الذين يعولهم ، وذلك دون الإخلال بحق الأولاد في الحصول على الرعاية السكنية وفقاً للإجراءات التي يضعها مجلس إدارة بنك التسليف والادخار متى توافرت فيهم شروط استحقاقها.]

الباب الرابع مكرراً

البيوت منخفضة التكاليف

أضيف بالقانون رقم 45 لسنة 2007

الباب الرابع مكرراً
في
البيوت مخفضة التكاليف
(مادة 30)

تلتزم المؤسسة العامة للرعاية السكنية خلال سنه من تاريخ العمل بأحكام هذه المادة بتأسيس شركة مساهمة كويتية عامة تتولى وفقاً لنظام البناء والتشغيل والتحويل للدولة القيام بتصميم وتنفيذ وتشغيل وصيانة مساكن منخفضة التكاليف لا تزيد في عددها على عدد المساكن الشعبية القائمة في كل من الجهراء والصليبية وتكون بدلا عنها ، وذلك في المواقع المخصصة من قبل بلدية الكويت لهذا الغرض وبجميع ما تشتمل عليه من مكونات لوحدات سكنية ومباني خدمه ذات عائد استثماري ومبان غير ربحيه لخدمة المشروع ومنطقة تجارية استثمارية ومواقع تخصص لجهات النفع العام إضافة إلى الطرق والبنية التحتية وغير ذلك بما تضعه تفصيلا المؤسسة العامة للرعاية السكنية على أن توزع أسهم الشركة على النحو التالي :-

أ - خمسون في المائة (50%) : من الأسهم تطرحها المؤسسة بمزاد علني بين الشركات المساهمة المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية والشركات الأخرى التي يوافق مجلس الوزراء على مشاركتها في المزايدة بشرط أن لا يقل رأس مال أي منها عن الحد الأدنى لرأس مال الشركة المسموح تسجيلها في سوق الكويت للأوراق المالية ، ويرسى المزاد على من يقدم أعلى سعر للسهم فوق قيمته الاسمية مضافة إليها مصاريف التأسيس - إن وجدت.

ب - خمسون في المائة (50%) : من الأسهم تطرح للاكتتاب العام للكويتيين تخصص لكل منهم بعدد ما أكتتب به ، فإن جاوز 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.

وتحول الزيادة الناتجة عن بيع الأسهم بالمزاد العلني وفقاً لأحكام البند(أ) من هذه المادة إلى الاحتياطي العام للدولة. وتكون مدة التعاقد لهذا المشروع أربعين سنة ميلادية تبدأ من أول السنة المالية للدولة التالية لانقضاء ثلاث سنوات من تاريخ إبرام العقد.

مادة 30 مكرراً / أ

تحدد المؤسسة في وثائق المشروع جميع المتطلبات فيه ومكوناته وخاصة عدد الوحدات السكنية ومساحة كل منها، ونسبة الاستعمال التجاري والاستثماري وغير ذلك من الاستعمالات وكل ما يتعلق بالشروط الأخرى وبالالتزامات الشركة في بناء وتشغيل المشروع وتحويله للدولة بعد انتهاء العقد .

مادة 30 مكرراً / ب

باستثناء ما يتعلق بالنواحي التنظيمية لا يجوز إجراء أى تعديل على مكونات المشروع بعد طرح الأسهم في المزاد العلني العام وفقاً لأحكام البند(أ) من المادة 30 مكرراً من هذا القانون سواء كان ذلك بزيادة أو بتخفيض المساحات المخصصة للاستعمال التجاري أو الاستثماري أو الوحدات السكنية أو غير ذلك من الاستعمالات الأخرى أو في أى من المرافق والخدمات بأي شكل يؤثر على الأسس التي تم بموجبها طرح أسهم الشركة في المزاد العلني وفقاً لأحكام البند (أ) والمادة 30 مكرراً من هذا القانون.

مادة 30 مكرراً / ج

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

مادة 30 مكرراً / د

يحدد بدل إيجار الوحدات السكنية طوال مدة العقد بخمسين ديناراً كويتياً شهرياً تقوم الشركة بتحصيلها مباشرة من شاغلي هذه الوحدات ، وتكون العلاقة بين الشركة و شاغلي الوحدات السكنية علاقة المؤجر بالمستأجر.

مادة 30 مكرراً / هـ

لا يجوز تأجير الوحدات السكنية لغير الأشخاص الذين تحدد أسماءهم بقرارات يصدرها الوزير المختص ، ويقع باطلاً بطلاناً مطلقاً كل تصرف تقوم به الشركة على خلاف حكم هذه المادة.

مادة 30 مكرراً / و

لا يجوز تأجير الوحدات السكنية من الباطن أو استغلالها في غير الغرض المخصص من اجله ، وفي حالة المخالفة تقوم المؤسسة بإخطار المخالف بتصحيح أسباب المخالفة خلال (30) ثلاثين يوماً من تاريخ الإنذار فإذا لم يصحح المخالف أسباب المخالفة خلال المدة المحددة بالإنذار يكون للمؤسسة إخلاء الوحدة بالطرق الإدارية دون حاجة لاتخاذ أى إجراء قضائي أو إداري آخر. ولايجوز للشركة ولا للمستأجرين طوال فترة العقد إقامة أى منشآت إضافية على الوحدات السكنية أو خارجها أو زيادة مساحة البناء فيها . وتلتزم الشركة طوال فترة العقد بإبلاغ كل من المؤسسة العامة للرعاية السكنية وبلدية الكويت بتقارير خطية ترفعها خلال الأسبوع الأول من كل شهر عن جميع التجاوزات التي تقع من المستأجرين على خلاف حكم هذه المادة.

مادة 30 مكرراً / ز

تقوم بلدية الكويت فور إبلاغها بالمخالفات المشار إليها في الفقرة الثانية من المادة السابقة بإزالة المخالفة فوراً بالطريق الإداري والتنفيذ المباشر وتحصيل رسم إزالة من المستأجر الذي وقعت منه المخالفة دون حاجة إلى استصدار حكم قضائي.

مادة 30 مكرراً / ح

تلتزم المؤسسة وفقاً للإجراءات المعمول بها لديها خلال سنتين على الأكثر من تاريخ إيصال التيار الكهربائي للوحدات السكنية وانتقال الساكنين إليها ، بإزالة المساكن

الشعبية في كل من الجهراء والصليبية بعد استصدار التراخيص اللازمة من الجهات المختصة ، وتأهيل الموقعين وإخلائهما من أي عوائق تمهيداً لتنفيذ مشروعات الرعاية السكنية عليهما وفقاً لأحكام هذا القانون والقانون رقم 27 لسنة 1995.

مادة 30 مكرراً / ط

لا يجوز إجراء أي تعديلات على عقد هذا المشروع كما لا يجوز تمديده أو تجديده ، وعند انقضاء مدة العقد يؤول إلى الدولة ويعد من أملاكها دون أي تعويض أو مقابل كامل المشروع الذي أقيم وفقاً لأحكام المادة (30) مكرراً من هذا القانون ويقع باطلاً بطلاناً مطلقاً كل اتفاق أو إجراء على خلاف هذه المادة.

مادة 30 مكرراً / ي

تقوم وزارة المالية بطرح إدارة المشروع بعد أيلولته إلى الدولة وفقاً لأحكام المادة السابقة قبل سنة من أيلولته إليها ، في مزاد علني عام ، يعلن عنه 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 ، ولا يخل ذلك بحق الدولة في أن تقوم بإدارة المشروع بصورة مباشرة .

ويجب أن يكون من بين وثائق المشروع الميزانية المدققة له عن آخر ثلاث سنوات مالية ولا يجوز أن تزيد مدة التعاقد على إدارة المشروع في العقد الجديد على عشر سنوات .

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

الباب الخامس

أحكام ختامية

الباب الخامس

أحكام ختامية

(مادة 31) (1) (2)

لا يجوز استخدام الرعاية السكنية المنصوص عليها في هذا القانون في غير ما خصصت له.

ويصدر قرار من الوزير ، بعد موافقة مجلس إدارة المؤسسة ، بتحديد الالتزامات المختلفة التي يفرضها نظام الرعاية السكنية على المنتفعين به ، وجزاء الإخلال بهذه الالتزامات ، أو بالالتزامات التي ينص عليها هذا القانون ، وقواعد تخصيص السكن الجديد للمواطن الذي يقع مسكنه على مشروع للدولة ، وشروط تأجير السكن الحكومي .

وفي حالة مخالفة شروط التخصيص ينذر المخالف بكتاب من المؤسسة على عنوانه الثابت لديها لإزالة المخالفة خلال مهلة ستين يوماً يحددها الإنذار ، وينشر

¹ (معدلة بالقانون رقم (12) لسنة 1995م ، وكان نصها قبل التعديل كالآتي : [لا يجوز استخدام الرعاية السكنية المنصوص عليها في هذا القانون في غير ما خصصت له . ويصدر قرار من الوزير بعد موافقة مجلس إدارة المؤسسة ، بتحديد الالتزامات المختلفة التي يفرضها نظام الرعاية السكنية على المنتفعين به ، وجزاء الإخلال بهذه الالتزامات ، أو بالالتزامات التي ينص عليها هذا القانون، وحالات تأجيل استحقاق بعض الأقساط أو تخفيض قيمتها أو الإعفاء منها وقواعد تخصيص السكن الجديد للمواطن الذي يقع مسكنه على مشروع للدولة وشروط تأجير السكن الحكومي .

وفي حالة مخالفة شروط التخصيص ، ينذر المخالف بكتاب مسجل بعلم الوصول بإزالة المخالفة خلال مهلة يحددها الإنذار حسب نوع وطبيعة المخالفة ، ويحق للمؤسسة بعد انقضاء مهلة الإنذار استرداد المسكن إدارياً) .

² عدلت الفقرة الأخيرة من المادة (31) بالقانون رقم (7) لسنة 2005. وكان نصها قبل التعديل وفي حالة مخالفة شروط التخصيص ، ينذر المخالف بكتاب مسجل بعلم الوصول بإزالة المخالفة خلال مهلة يحددها الإنذار حسب نوع وطبيعة المخالفة ، ويحق للمؤسسة بعد انقضاء مهلة الإنذار استرداد المسكن إدارياً) .

هذا الإنذار في إحدى الصحف الكويتية العربية اليومية وفي الجريدة الرسمية مع وضع ملصق على المسكن بنوع المخالفة ومدة الإنذار ، وللمؤسسة بعد إنقضاء مهلة الإنذار مع استمرار المخالفة استرداد المسكن إدارياً إذا لم تكن ملكيته قد انتقلت إلى من خصص له وذلك بعد مرور ثلاثين يوماً على الأقل من إعادة إعلانه وفقاً للإجراءات ذاتها ، مع اعتبار ما سدده مقابلاً للانتفاع.

(مادة 32) (1)

في حالة وفاة أي من الزوجين الكويتيين دون أولاد ، قبل إصدار وثيقة التملك، تصدر الوثيقة باسم الزوج الآخر ، وتكون الوثيقة مصحوبة بتقرير رهن عقاري متى أستمر قسط التمليك أو القرض قائماً بعد تاريخ الإصدار ، ووفقاً للضوابط التي يصدر بها قرار من الوزير ، بعد موافقة مجلس إدارة المؤسسة .
وإذا توفيت الأم الكويتية المتزوجة من غير كويتي ، والمتمتع بالرعاية السكنية ، يكون لأولادها ، بعد وفاتها ، حق البقاء في السكن إلى أن يتم زواج البنات أو بلوغ الأبناء سن السادسة والعشرين.

(مادة 33) (2)

تصدر وثائق التمليك للمواطنين الذين يتم تخصيص قسائم أو مساكن لهم ، وفقاً لأحكام هذا القانون ، بعد استيفاء المدد والشروط ووفقاً للقواعد والإجراءات التي يصدر بها قرار من الوزير بعد موافقة مجلس إدارة المؤسسة ، ويستثنى من شرط المدة المواطنون الذين شملتهم المكرمة الأميرية وأسقطت عنهم أقساط البيوت سواء كانوا من ذوي الدخل المحدود أو ممن حصلوا على قسائم فتصدر لهم هذه الوثائق دون التقيد بشرط المدة .

¹ (مستبدلة بالقانون رقم [9] لسنة 1995 ، وكان نصها قبل الاستبدال: [يسمح لأولاد الزوجة الكويتية المتزوجة من غير كويتي بعد وفاتها ، بالبقاء في السكن إلى أن يتم زواج البنات أو بلوغ الأبناء سن السادسة والعشرين] .

² (الفقرة الأولى مستبدلة بالقانون رقم [16] لسنة 1994 ، وكان نصها قبل الاستبدال : [تصدر وثائق التمليك للمواطنين الذين يتم تخصيص قسائم أو مساكن لهم ، وفقاً لأحكام هذا القانون ، بعد استيفاء المدد والقواعد والشروط، ووفقاً للإجراءات التي يصدر بها قرار من الوزير ، بعد موافقة مجلس إدارة المؤسسة.]

ومع عدم الإخلال بأحكام الفقرة السابقة تكون أثمان المساكن التي تخصص لمستحقي الرعاية السكنية بضمان الحكومة حتى تاريخ صدور وثائق التمليك، مصحوبة بتقرير رهن عقاري ، متى أستمر قسط التمليك أو القرض قائماً بعد هذا التاريخ .

مادة 33 مكرراً (1)

تشكل لجنة لفصل المنازعات المتعلقة بالرعاية السكنية ، يصدر بتشكيلها قرار من مجلس الوزراء لمدة ثلاث سنوات برئاسة مستشار من محكمة الاستئناف ينتدبه المجلس الأعلى للقضاء وعضوية كل من:

- 1 - اثنين من قضاة المحكمة الكلية.
 - 2 - ممثل عن إدارة الفتوى والتشريع لا تقل وظيفته عن مستشار مساعد.
 - 3 - ممثل عن إدارة الخبراء.
 - 4 - ممثل عن بلدية الكويت.
 - 5 - ممثل عن المؤسسة.
- ويجب عرض المنازعة أولاً على اللجنة لتسوية النزاع قبل اللجوء إلى القضاء، وإذا لم توفق اللجنة في تسوية النزاع خلال ثلاثة أشهر من تاريخ تقديم الطلب، جاز لصاحب الشأن اللجوء للقضاء ويكون قرار اللجنة واجب النفاذ ما لم تأمر المحكمة المتخصصة بوقف تنفيذه ويصدر قرار من الوزير بنظام العمل باللجنة.

(مادة 34)

تقدم الحكومة تقريراً سنوياً إلى مجلس الأمة عن تنفيذ الخطط والسياسات الإسكانية، وتكون هذه التقارير نصف سنوية خلال السنوات الخمس التالية لتاريخ العمل بهذا القانون.

(مادة 35) (2)

¹ (أضيفت المادة 33 مكرراً بالقانون رقم 2 لسنة 2011 .
² (صدر تنفيذاً لها قرار مجلس الوزراء رقم (45) لسنة 1995 في شأن النظام الأساسي للمؤسسة .

يصدر خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون قرار من مجلس الوزراء بالنظام الأساسي للمؤسسة ويحدد هذا القرار كيفية نقل حقوق والتزامات كل من الهيئة العامة للإسكان ، وبنك التسليف والادخار والعاملين بهما إلى المؤسسة والجهة التي تنتقل إليها الإيداعات والمدخرات التي تمت بالبنك المذكور مع عدم الإخلال بحق المودع والمدخر في استردادها من البنك أو الجهة التي نقلت إليها الإيداعات والمدخرات.

ويحدد القرار كذلك الجهة التي تنتقل إليها حقوق والتزامات البنك بالنسبة إلى الائتمان الزراعي وقروض الزواج.

مادة 36

تستمر الهيئة العامة للإسكان وبنك التسليف والادخار في تمتع كل منهما بشخصيتها الاعتبارية وميزانيتها الملحقة أو المستقلة وقيام مجلس إدارة كل منهما بالتشكيل ونظام العمل الوارد في كل من القانون رقم [30] لسنة 1965 ، والقانون رقم [15] لسنة 1974 المشار إليهما ، وذلك إلى أن يصدر قرار مجلس الوزراء المشار إليه في المادة السابقة ، ويقوم كل منهما في حدود الأغراض التي أنشئت من أجلها بممارسة الاختصاصات والصلاحيات المنصوص عليها في هذا القانون ، ويحدد بقرار من مجلس الوزراء ما يؤول إلى كل منهما من موارد المؤسسة ورأس مالها ، ومن صلاحيات واختصاصات وذلك إلى أن يصدر النظام الأساسي المشار إليه .

ويعهد إلى مدير عام الهيئة خلال هذه الفترة بإعداد النظام الأساسي واللوائح والتنظيمات والقرارات اللازمة لقيام المؤسسة بمباشرة صلاحياتها الكاملة طبقاً لأحكام هذا القانون ، وله أن يستعين في ذلك بمن يراه من العاملين بالهيئة أو غيرها.

المادة 36 مكرراً (1)

تسرى أحكام كل من القانون رقم (15) لسنة 1960 والقانون رقم (7) لسنة 2008 المشار إليهما – بحسب الأحوال – على كل من الباب الثالث مكرراً والباب الرابع مكرراً من هذا القانون فيما لم يرد بشأنه نص فيه وبما لا يتعارض مع أحكامه. ويستثنى مجلس الإدارة الأول للشركة التي تؤسس وفقاً لأحكام كل من المادة (27 مكرراً) والمادة (30 مكرراً) من هذا القانون من شرط النسبة المحددة لعدد

¹ (مادة 36 مكرراً أضيفت بموجب القانون رقم 50 لسنة 2010

الأسهم التي يجب أن يملكها عضو مجلس الإدارة وفقاً لأحكام القانون رقم (15) لسنة 1960 المشار إليه.

مادة 37 (1)

يلغى القانون رقم (30) لسنة 1965 والقانون رقم (15) لسنة 1974 وكل نص يتعارض وأحكام هذا القانون وذلك مع عدم الإخلال بأحكام المادة السابقة.

(مادة 38)

تسري اللوائح والقرارات المعمول بها قبل صدور هذا القانون إلى أن تصدر اللوائح والقرارات المنصوص عليها فيه مع مراعاة أحكام المادة (36) من هذا القانون .

(مادة 39)

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ويعمل به اعتباراً من أول الشهر التالي لانقضاء ثلاثة أشهر على تاريخ نشره ، عدا نصوص المواد 1، 12، 11، 10، 13 من هذا القانون فيعمل بها من تاريخ صدور قرار مجلس الوزراء المشار إليه في المادة [35] من هذا القانون .

(مادة 40)

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

أمير دولة الكويت

جابر الأحمد الصباح

¹ المادة (37) عدلت بموجب القانون رقم 12 لسنة 1995 الصادر بتاريخ 11/04/1995 الذي نص في مادته الثالثة على أنه يعاد العمل بأحكام القانون رقم 30 لسنة 1965 المشار إليه ويلغى كل حكم يخالف ذلك { .

صدر بقصر بيان في : 25/ ربيع الأول/ 1414 هجرية
الموافق : 11/ سبتمبر/ 1993 ميلادية

مذكرة إيضاحية **للقانون رقم [47] لسنة 1993** **في شأن الرعاية السكنية**

حرص الدستور على النص في المقومات الأساسية للمجتمع الكويتي على أن الأسرة أساس المجتمع وقوامها الدين والأخلاق وحب الوطن، وأسند الدستور إلى المشرع أمانة حفظ كيان الأسرة وتقوية أواصرها وحماية الأمومة والطفولة في ظلها ، بما يفرض على المشرع مسؤولية كاملة في تبني قضايا الأسرة واحتياجاتها وأهمها الرعاية السكنية ، وتوفير هذه الرعاية في وقت مناسب بإزالة أهم العقبات المادية التي تعوق ذلك كله .

وكان من أولى التشريعات التي واجهت المشكلة الإسكانية القانون رقم [40] لسنة 1960 بتأسيس بنك الائتمان ، ليكون من بين أغراضه تيسير الائتمان العقاري للمواطن ، ثم حل محله بنك التسليف والادخار بالقانون رقم [30] لسنة 1965 بإنشاء بنك التسليف والادخار ، الذي أصبح من بين أغراضه المساهمة في إقامة المشروعات العمرانية وتقديم القروض العقارية للأسرة الكويتية وللجمعيات والهيئات المرخص لها قانوناً بإنشاء دور سكن لأعضائها ، وفي عام 1974م صدر القانون رقم [15] لسنة 1974 بإنشاء الهيئة العامة للإسكان التي تولت مسؤولية إنشاء المساكن للمواطنين .

وعلى الرغم من تنوع الرعاية السكنية التي وفرتها الدولة من تخصيص قسائم وقروض وبيوت حكومية وشقق ، فإن المشكلة السكنية ما زالت تتفاقم ، نتيجة ارتفاع تكاليف البناء وقلّة ما يعرض من الأرض للبيع بسبب رغبة أصحابها في

المضاربة على أسعارها واستغلال حاجة المواطنين إلى توفير السكن المناسب لهم ، نظراً لطول فترة الانتظار ، ولأن بعض الشروط اللازم توافرها لتحقيق الرعاية السكنية قد أصبحت لا تتفق والمستجدات الحالية ، كما أسفر التطبيق العملي لنظام الرعاية السكنية عن بعض نواحي النقص والقصور مما أدى إلى حرمان البعض ، من بعض أنواع الرعاية السكنية فضلاً عما يعانيه المواطنون من تعدد الجهات التي تضطلع بمسئوليات هذه الرعاية ومن ثم تعدد القرارات والأنظمة التي يخضعون لها .

لذلك ، فقد أعد مشروع القانون المرفق لمعالجة ذلك كله ، فنصت المادة الأولى منه ، على إنشاء مؤسسة عامة للرعاية السكنية على غرار المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية ، تتوحد فيها كل الجهات المعنية بنظام الرعاية السكنية ، وتطبق وحدها هذا النظام ، وتكون لها شخصية اعتبارية مستقلة وميزانية مستقلة وتخضع لإشراف الوزير المختص بشئون الإسكان ، على أن تتحمل الدولة المصاريف التأسيسية لهذه المؤسسة وقد حددت المادة الثانية من مشروع القانون ، رأس مال المؤسسة بحصتين ، إحداهما حصة نقدية بمبلغ ألفي مليون دينار كويتي ، يخول وزير المالية أداءها دفعة واحدة أو على دفعات ، ويعتبر مدفوعاً من رأس مال المؤسسة ما سبق دفعه لبنك التسليف والإدخار بمقتضى القانون رقم [30] لسنة 1965 والقوانين المعدلة له ، لأغراض الائتمان العقاري ، وكذا ناتج تصفية المركز المالي للبنك فيما يخص هذه الأغراض ، مع جواز توفير التمويل اللازم عن طريق الاستعانة بالجهات الحكومية والهيئات والمؤسسات العامة وغيرها .

أما الثانية ، وهي الحصة العينية ، فتتكون من الأراضي التي تخصصها الدولة لأغراض الرعاية السكنية ، ويشمل ذلك الأراضي المخصصة حالياً للمؤسسة العامة للرعاية السكنية .

ويضاف إلى ذلك ، الموارد الأخرى للمؤسسة والتي نصت عليها المادة الثالثة من هذا المشروع ، وتشمل حصيلة بيع القسائم وأقساط تملك البيوت والشقق التي توزع على مستحقي الرعاية السكنية وحقوق الهيئة العامة للإسكان لدي الغير وناتج تصفية الهيئة العامة للإسكان .

ويجمع هذه المصادر من إيرادات وأموال أن المؤسسة تحل بمقتضى هذا المشروع محل الهيئة العامة للإسكان فيما كان يناط بها من مسئوليات ، وهى بالتالي تحل محل الهيئة فيما لها من حقوق وما عليها من التزامات .

كما تشمل موارد المؤسسة كذلك ، أقساط القروض التي تمنحها المؤسسة لمستحقي الرعاية السكنية ، والمبالغ التي تدرجها الدولة في ميزانية المؤسسة

لصرف بدل إيجار وقروض ومنح الزواج وما تقتضيه المؤسسة من الحكومة أو بضمانها .

وتتفق هذه الموارد والإيرادات جميعاً في إنها ناتجة عن حلول المؤسسة محل بنك التسليف والادخار في جميع ما له وما عليه من حقوق والتزامات .

ويدخل في إيرادات المؤسسة كذلك ، ما تقتضيه المؤسسة من أموال الحكومة أو بضمانها وما تدرجه الدولة في ميزانية المؤسسة من مبالغ لدعم مواد البناء ومستلزماته ، حيث لوحظ أن ارتفاع أسعار مواد البناء من المعوقات التي تقف في طريق المواطنين وتوفير الرعاية السكنية لهم ولأسرهم أو استكمال هذه الرعاية كما أن هذا الارتفاع في الأسعار يبدد القروض الممنوحة لهم .

كما يدخل في موارد المؤسسة كذلك ، التبرعات التي يقرر مجلس إدارة المؤسسة قبولها والمبالغ التي تخصصها الدولة لسد العجز في ميزانية المؤسسة .

وقد أبانت المادة الرابعة من المشروع عن أغراض المؤسسة ، فجاء بيانها جامعاً شاملاً للأغراض التي أنشئت من أجلها الهيئة العامة للإسكان ، فضلاً عن الأغراض التي أنشئ من أجلها بنك التسليف والادخار ، ووسائلهما في تحقيق هذه الأغراض ، إضافة إلى الاستعانة بتجارب الدول الأخرى في مجالات الإسكان وإعداد الدراسات والبحوث المتعلقة بالإسكان وتمويل المشاريع الخاصة به ، واقتراح سياسة الدعم المناسبة لتوفير مواد البناء ومستلزماته لمستحقي الرعاية السكنية ، وتوفير بدل الإيجار بالإضافة إلى استثمار المؤسسة أموالها بما يساعدها علي تحقيق أغراض الرعاية السكنية .

وجاءت المادة الخامسة من المشروع بالنص في فقرتها الأولى على أن من حق المؤسسة - في سبيل تحقيق أغراضها - أن تمتلك العقارات والمنقولات ، وأن تتصرف فيها وهو حكم يقابل الحكم الوارد في المادة الخامسة من القانون رقم [30] لسنة 1965م بإنشاء بنك التسليف والادخار ، وأوردت الفقرة الثانية من هذه المادة حكماً خاصاً باعتبار أغراض الرعاية السكنية من أعمال المنفعة العامة في تطبيق أحكام القانون رقم [33] لسنة 1964 في شأن نزع الملكية والاستيلاء المؤقت للمنفعة العامة أخذاً بمفهوم الحكم الوارد في المادة [8] من القانون رقم [15] لسنة 1974 بإنشاء الهيئة العامة للإسكان .

وخولت المادة السادسة من المشروع المؤسسة أن تؤسس بمفردها أو أن تشارك في تأسيس الشركات التي تتصل أغراضها بأغراض المؤسسة أو أن تساهم في رأس مالها .

وأجازت هذه المادة قصر مساهمة المؤسسة في رأس مال هذه الشركات علي حصة عينية هي الأراضي اللازمة لتحقيق أغراضها في توفير الرعاية السكنية .
وأجازت المادة السابعة من المشروع للمؤسسة ، القيام بتمويل الشركات المملوكة لها أو للدولة أو لإحدى الهيئات والمؤسسات العامة ملكية كاملة وشركات المساهمة ذات الاكتتاب العام التي يدخل النشاط العقاري في أغراضها للقيام بمشروعات الرعاية السكنية للمواطنين ، كما أجازت للمؤسسة أن توفر لهذه الشركات الأراضي اللازمة للقيام بهذه المشروعات وفقاً للضوابط واللوائح التي يضعها مجلس الإدارة .

ونصت المادة الثامنة ، علي أن يعتبر قيام الشركات العالمية الداخلة ببرنامج العمليات المتقابلة المعروف بالأفست OFFSET بالمساهمة في مشاريع الرعاية السكنية بمثابة وفاء بجزء من التزاماتها بموجب هذا البرنامج ، وهو برنامج يقوم على التزام هذه الشركات باستثمار نسبة معينة من قيمة عقودها مع الدول وذلك في مجالات الاستثمار المتاحة في البلاد التي تنفذ فيها هذه العقود .

ونصت المادة التاسعة من المشروع على قيام المؤسسة بالتعاون مع الجهات المعنية بإعداد ومتابعة الدراسات والأبحاث العالمية المتعلقة بأعمال التصاميم الإنشائية والأصول الفنية لها ، طبقاً للمواصفات القياسية المعمول بها في الدول المتقدمة ، وبمراعاة طبيعة التربة ومناخ الكويت ، وذلك بهدف تخفيض تكلفة البناء عن كاهل مستحقي الرعاية السكنية من المواطنين إلى أقصى حد ممكن ، مع مراعاة الحفاظ على سلامة البناء وأمانه .

كما نصت على صدور قرار بلدية الكويت بالاتفاق مع المؤسسة، بالمواصفات القياسية الواجب العمل بها في الأعمال الإنشائية ، وفقاً للإرتفاعات المختلفة وبحسب طبيعة التربة في كل منطقة .

وتناولت المواد من [10] إلى [13] من المشروع الأحكام الخاصة بتشكيل مجلس إدارة المؤسسة ، وقد روعي أن يكون من بين أعضائه ستة لا تقل درجاتهم عن درجة وكيل وزارة مساعد ، يمثلون الجهات المختصة التي لها علاقة بالإسكان بالإضافة إلى ثلاثة من ذوي الخبرة والاختصاص [مادة 10] والأحكام الخاصة باختصاص المجلس [مادة 11] والإدارة التنفيذية للمؤسسة [مادة 12] ، وقد نصت الفقرة الأخيرة من هذه المادة على أنه [لا تخضع أعمال المؤسسة لأحكام قانون المناقصات العامة ولا للرقابة المسبقة لديوان المحاسبة] ، وهو حكم يقابل المادة [9] مكرر من القانون الصادر بإنشاء الهيئة العامة للإسكان ، والتقارير السنوي الذي يقدمه مدير عام المؤسسة إلى مجلس الإدارة في نهاية كل سنة مالية [مادة 13].

ويقرر المشروع في المادة [14] ، الأصل العام في توفير الرعاية السكنية، وهو الالتزام بأسبعية تسجيل الطلبات بالمؤسسة بحسب نوع الرعاية السكنية التي يرغب فيها طالب التخصيص ، ويجيز تحويل طلبات الرعاية السكنية من نوع إلى آخر ، ويترك تحديد القواعد والشروط والإجراءات الخاصة بذلك إلى قرار يصدر من الوزير بعد موافقة مجلس إدارة المؤسسة .

ويورد المشروع في المادة [15] ، استثناء على الأصل العام سالف الذكر، بتقرير أولوية خاصة لبعض الفئات ، منها فئة مقرر لها أولوية خاصة في النظام الحالي ، وهي الأيتام القصر .

كما استحدث المشروع أولوية خاصة لأسر الشهداء وأسر المعاقين ، أيا كان سبب الإعاقة ، وأسر الأسرى ومن في حكمهم من المدنيين المرتهين .

ويصدر قرار من الوزير المختص بشئون الإسكان ، بعد موافقة مجلس إدارة المؤسسة ، بتحديد مفهوم الإعاقة التي تتيح لأسرة المعاق هذه الأولوية ، وتقوم حكمة توفير رعاية سكنية لهذه الأسر قبل غيرها ، على اعتبار أن هذه الأولويات هي نوع من التكافل بين مستحقي الرعاية السكنية فيشارك الآخرون أسر الشهداء والأسرى ومن في حكمهم والمعاقين في مصابها الفادح الأليم .

وترك المشروع تحديد الفئات المستثناة وشروط وقواعد منحها الأولوية والمدد الاعتبارية التي تضاف إلى كل فئة ، للقرار سالف الذكر .

وقد حرص المشروع على أن يؤكد أن الرعاية الإسكانية ليست حقاً مطلقاً للمواطن ، بل هي حق مقيد بشروط وقواعد لا بد من توافرها ، فلا يفيد منه المواطن الذي يكون قد وفر لأسرته الرعاية السكنية المناسبة ، وذلك بأن نصت المادة [16] من المشروع ، على أنه يشترط للحصول على الرعاية السكنية المنصوص عليها في هذا القانون ألا يكون رب الأسرة مالكاً لعقار أو مشتركاً في ملكية عقار يوفر لأسرته الرعاية السكنية المناسبة ، وفي تطبيق هذا الحكم يعتبر العقار مملوكاً لرب الأسرة إذا كان قد آل عن طريقه ، بأي وسيلة كانت مباشرة أو غير مباشرة ، إلى زوجته أو إلى أحد أبنائه الذين يعولهم .

وتحدد قواعد وشروط تطبيق أحكام الفقرة السابقة بقرار يصدر من الوزير بعد موافقة مجلس إدارة المؤسسة .

وقد عالج المشروع حالات الانتظار الطويل للرعاية السكنية بأن نص في المادة [17] على أن تلتزم المؤسسة بتوفير الرعاية السكنية لمستحقيها في مدة لا تتجاوز خمس سنوات من تاريخ تسجيل طلب الحصول على هذه الرعاية .

واستثناء من أحكام الفقرة السابقة ، يكون توفير الرعاية السكنية للمستحقين المسجلة طلباتهم في تاريخ العمل بهذا القانون خلال مدة لا تجاوز ثماني سنوات من تاريخ العمل به ، وبالنسبة إلى المستحقين الذين تسجل طلباتهم أثناء هذه المدة يتم توفيرها لهم خلالها أو بمراعاة المدة المنصوص عليها في الفقرة السابقة أيهما أكبر .
وتتناول المادة [17] ثلاث فئات من المستحقين بحسب تاريخ تسجيل طلباتهم .

الفئة الأولى:

وتختص بالحكم العام ، وتضم كل من يستوفي شروط الرعاية السكنية مستقبلا ، وتلتزم الحكومة بتوفير الرعاية السكنية له خلال خمس سنوات من تاريخ تسجيل طلبه .

الفئة الثانية:

وتختص بحكم استثنائي يواجهه الأعداد الكبيرة من المنتظرين لهذه الرعاية والمسجلة طلباتهم في تاريخ العمل بهذا القانون ، وتلتزم الحكومة بتوفير الرعاية السكنية لهم خلال مدة لا تجاوز ثماني سنوات من تاريخ العمل بالقانون .

الفئة الثالثة:

وهي الفئة التي تقوم بتسجيل طلباتها خلال مدة تصفية الطلبات الحالية للفئة الثانية وحتى لا تمتاز على طلبات الانتظار القديمة إذا طبق عليها الحكم العام وحده رأى المشروع أن يفرد لها حكما خاصاً جمع بين الحكم العام والحكم الاستثنائي ، بحيث يكون من حقها أن تفيد من الحكم الاستثنائي إذا لم تتميز على أفرادها وإلا طبق عليها الحكم العام ، فمن سجل طلبه من هذه الفئة خلال النصف الأخير من المدة المقررة للفئة الثانية يفيد من الحكم العام ، أما من سجل طلبه في النصف الأول من المدة المقررة للفئة الثانية ، فيخضع للحكم الاستثنائي .

وقد حرص المشروع ، وهو يحدد هذه المواعيد ألا يغلو في تحديده لها بإطالتها عن الحد المعقول ، فيضار المواطن ، أو بتقصيرها عن هذا الحد ، فلا تقوى المؤسسة على التنفيذ ، بأن أستهدي في ذلك بالمدد التي ألزم فيها النظام الحالي المواطن الذي يحصل على قسيمة بأن يشرع في البناء عليها خلال سنة من تاريخ تسلمه لها وأن يتم البناء خلال ثلاث سنوات من هذا التاريخ ، وألا اعتبر غير جاد ومخلا بالشروط التي فرضها القانون عليه مما يبرر سحب هذه القسيمة منه لإعطائها

لمستحق آخر يكون أكثر منه جدية [وهو الحكم الذي أخذ به المشروع أيضا في
[المادة 23].

وتنص المادة [18] من المشروع ، على أنه يجوز الاستبدال بين أنواع
الرعاية السكنية فيما بين الحاصلين عليها أو فيما بينهم وبين المؤسسة وذلك في
الحالات وطبقاً للشروط والقواعد والأوضاع والإجراءات التي يصدر بها قرار من
الوزير بعد موافقة مجلس إدارة المؤسسة .

كما تنص المادة [19] على أن يستحق رب الأسرة بدل إيجار شهري طبقاً
للقواعد والشروط والفئات التي يصدر بتحديدتها قرار من الوزير بعد موافقة مجلس
إدارة المؤسسة.

وقد أقر المشروع في المادة [20] أحقية المستحقين للرعاية السكنية الذين نشأ
سبب استحقاقهم أو حصلوا على بعض مزايا الرعاية السكنية قبل العمل بهذا القانون
في التمتع بالمزايا الجديدة أو الزيادة في المزايا التي استحدثها القانون الجديد .
كما أقرت المادة ذاتها [21] بسريان هذا الحكم بالنسبة إلى القرارات التي
تصدر تطبيقاً لأحكام هذا القانون ، باستحداث مزايا جديدة أو زيادة في المزايا التي
قررها ، وأجازت أن تتضمن هذه القرارات سريان أحكامها على الوقائع السابقة .
وتنص المادة [21] من المشروع على أن تتولى المؤسسة توزيع القسائم على
مستحقيها بثمن رمزي يحدده مجلس الإدارة .

وتحقيقاً للمساواة بين المواطنين ، وعدم التفاوت في مساحات القسائم التي يتم
توزيعها ، نصت المادة [21] في فقرتها الثانية على أنه لا يجوز أن تتفاوت مساحات
القسائم في المنطقة الواحدة إلا بالقدر الذي تقتضيه الضرورات الفنية للتقسيم .
وتحدد المادة [22] الشروط الواجب توافرها لاستحقاق قسيمة أرض ،
فتنص على أنه يشترط لاستحقاق قسيمة ألا يكون قد ثمن لرب الأسرة عقار بمبلغ
يزيد على مائتي ألف دينار كويتي ، ويعتبر العقار مملوكاً لرب الأسرة إذا كان قد آل
عن طريقه بأي وسيلة كانت مباشرة أو غير مباشرة ، إلى زوجته أو إلى أحد أولاده
الذين يعولهم .

وبذلك يكون من ثمن عقاره بمبلغ لا يجاوز مائتي ألف دينار كويتي ، مستحقاً
للرعاية السكنية إذا استوفي الشروط الأخرى للبدائل السكنية المختلفة.
وقد أجازت الفقرة الأخيرة من هذه المادة زيادة هذا الحد بقرار يصدر من
الوزير بعد موافقة مجلس إدارة المؤسسة.

كما اشترطت المادة [22] كذلك أن يكون رب الأسرة قادراً على بناء القسيمة
ويعتبر كذلك من كان مستحقاً لقرض الرعاية السكنية المنصوص عليه في هذا

القانون أو كان قد ثمن له عقار بمبلغ لا يقل عن قيمة القرض المشار إليه وقت التثمين ، والنص بذلك لا يقصر القدرة المالية على كون المستحق للقرض قد حصل على تثمين يعادل قيمة القرض ، بل يعتبر ذلك إحدى وسائل إثبات القدرة المالية على البناء ، وهو شرط أساسي للحصول على قسيمة أرض .

وقد حرصت المادة [23] من المشروع على أن تربط مقدار التثمين بقيمة القرض وقت التثمين فمن حصل على تثمين قدره [55 ألف دينار كويتي] قبل العمل بهذا القانون ، يتوفر فيه شرط القدرة المالية على البناء بعد العمل به بالرغم من الزيادة التي قررها القانون بالنسبة إلى سقف القرض الحالي والذي رفع إلى 70 ألف دينار كويتي .

كما فرضت المادة [24] من المشروع على المستحق التزامين :

أولهما :

التزامه بسداد قيمة القسيمة قبل الموعد المحدد لإدراج أسماء المستحقين في كشوف القرعة ، وإلا اعتبر قرار التخصيص كأن لم يكن، بشرط إخطار المستحق بقرار التخصيص وبالموعد المحدد لإدراج أسماء المستحقين في هذه الكشوف ، بكتاب مسجل بعلم وصول قبل حلول هذا الموعد بأكثر من شهرين .

ثانيهما :

التزامه بأن يشرع في البناء عليها خلال سنة من تاريخ تسليمه القسيمة على أن يتم البناء عليها خلال مدة أقصاها ثلاث سنوات من هذا التاريخ .

وتنص المادة [24] من المشروع على أن تلتزم المؤسسة بتوزيع البيوت والشقق على الأسر المسجلة طلباتها لهذا النوع من الرعاية السكنية على مستحقيها طبقاً للتكلفة الفعلية بمراعاة الثمن الرمزي للمتر المربع من الأرض المشار إليه في المادة [21] من هذا القانون وبشرط ألا تجاوز قيمة البيت أو الشقة الحد الأقصى لمبلغ القرض المنصوص عليه في هذا القانون .

ولا يجوز أن يتحمل المستحق للشقة إلا بنصيبها من قيمة الأرض والأساسات والمنافع المشتركة بحسب مساحة الشقة إلى مجموع مساحة المبني ، وما يخص الشقة أو الشقق الأخرى من مزايا .

وتورد المادة [25] الشروط الواجب توافرها لاستحقاق بيت حكومي أو شقة، فتتص على أنه يشترط فيمن يخصص له بيت حكومي أو شقة ألا يكون رب الأسرة مالكاً لعقار تم استملاكه وتثمينه بمبلغ يجاوز الحد الأقصى لقيمة القرض المنصوص عليه في المادة [28] من هذا القانون ، وفي تطبيق هذا الحكم يعتبر العقار مملوكاً

لرب الأسرة إذا كان قد آل عن طريقه بأي وسيلة مباشرة أو غير مباشرة ، إلى زوجته أو أحد أولاده الذين يعولهم .

وبذلك أصبح الأشخاص الذين ثمن لهم عقار بمبلغ يزيد على أربعة وستين ألف دينار كويتي ولا يزيد على سبعين ألف دينار كويتي ، أصبح من حقهم الحصول على بيت أو شقة بعد أن كانوا محرومين من هذا الحق .

وفي سداد ثمن البيت أو الشقة على أقساط شهرية ، تركت المادة [25] ذلك للشروط والقواعد التي تحدد بقرار من الوزير بعد موافقة مجلس إدارة المؤسسة .

وتقضي المادة [26] من المشروع بأن يسرى على ملكية الشقق والطوابق للوحدات التي يتم توزيعها طبقاً لأحكام هذا القانون ، ما ورد في القانون المدني من تنظيم لهذا النوع من الملكية ، وذلك فيما لا يتعارض مع ما ورد من أحكام في هذا القانون ، على أن يقوم قرار التخصيص مقام المستند المثبت لملكية الشقة أو الطابق في تكوين وشهر اتحاد إدارة العقار وصيانته طبقاً لأحكام المادة [859] من القانون المدني ، وبذلك يحل المشروع المشكلة التي يمكن أن تواجه المستحقين لشقق الرعاية السكنية عند رغبتهم في شهر هذا الاتحاد وهي المشكلة التي تتمثل في أن من شروط الشهر أن يكون عضو الاتحاد مالكاً للشقة في الوقت الذي لا تصدر فيه وثيقة التمليك إلا بعد عديد من السنوات .

وتوجب المادة [27] على الشركات التي أسستها المؤسسة أو ساهمت في رأس مالها أو قامت بتمويلها أن تقوم بطرح مشروعاتها على المواطنين وأن تكون الأولوية في الحصول على الوحدات السكنية بها للمسجلة طلباتهم في المؤسسة وبحسب أسبقية تسجيلها .

كما أجازت المادة المذكورة أن يتم الاتفاق بين المؤسسة وبين هذه الشركات على أن تقوم بتسليم كافة الوحدات السكنية لهذه المشاريع إلى المؤسسة لتقوم بتوزيعها طبقاً لأحكام هذا القانون .

ويتناول الباب الرابع من المشروع ، الأحكام المتعلقة بقروض الرعاية السكنية ، فتلزم المادة [28] المؤسسة بتقديم القروض لمستحقي الرعاية السكنية لبناء المساكن أو لشرائها أو لزيادة الانتفاع بها بالتوسعة أو التعلية أو لإصلاحها وترميمها .

وتصرف قروض الرعاية السكنية لمستحقها بلا فوائد ، وتحدد قيمة القرض الممنوح لبناء سكن أو شرائه بسبعين ألف دينار كويتي ، ويجوز زيادته بمرسوم بعد أخذ رأي مجلس إدارة المؤسسة .

وتحدد بقرار من الوزير بعد موافقة مجلس إدارة المؤسسة ، حالات وشروط وقواعد وإجراءات منح القروض وفئاتها لباقي الأغراض المنصوص عليها في هذه المادة ، مثل التعلية أو التوسعة أو الترميم .

وقد استحدثت المادة [29] من المشروع حالات جديدة تستحق طبقاً لها القروض ، وقد كانت تواجه من قبل مشاكل في هذا الأمر وهي :-

1 - شراء القسائم والبيوت والشقق ولو كان قد تم إسقاط أقساط التمليك والقروض عنها ، بما في ذلك العقارات التي شملها المرسوم الأميري رقم [20] لسنة 1992م بشأن الإعفاء من قروض بنك التسليف والادخار وأقساط البيوت الحكومية أيا كانت مساحتها .

وبذلك يقرر المشروع الحق في الحصول على قرض لشراء قسيمة أو بيت ولو كان البائع للبيت قد حصل عليه من خلال الرعاية السكنية ، طالما تم تطهيره من أي رهن عقاري سواء كان هذا التطهير قد حدث بسبب وفاء البائع بقيمة القرض كاملة أو بسبب إسقاط أقساط التمليك أو القرض ، بما في ذلك العقارات التي شملها المرسوم بقانون رقم [20] لسنة 1992 المشار إليه .

وبذلك يجيز المشروع الإقراض لشراء البيوت أو الشقق الخاضعة في الأصل لنظام الرعاية السكنية أيا كانت مساحتها .

2 - البناء أو التعلية أو التوسعة في البيوت القائمة ، بشرط أن تسمح بذلك أساسات المباني أو تصميماتها والارتفاعات المسموح بها في المنطقة طبقاً للقواعد المقررة .

3 - هدم العقار لإعادة بنائه بشكل أوسع يسمح بتوفير رعاية سكنية أفضل للأسرة وللباقى أفرادها الذين كونوا أسرا جديدة .

4 - استحقاق القرض لكل مالك على الشيوخ مستحق للرعاية السكنية ، ولو كان بعض الملاك على الشيوخ غير مستحقين لهذه الرعاية .

وفي جميع الأحوال المنصوص عليها في البنود السابقة ، يشترط موافقة المالك على رهن العقار ضماناً لقيمة القرض إذا كان غير مملوك لطالب القرض ، وهي مشكلة أخرى حلها المشروع ، وهي جواز حصول غير المالك على قرض الرعاية السكنية بالشرط سالف الذكر .

كما تضيف المادة [29] إلى هذه الحالات ، الحالات الأخرى التي يحددها قرار يصدر من الوزير بعد موافقة مجلس الإدارة ، لمواجهة غير ذلك من حالات قد تطرأ مستقبلاً ولا يتسع لها نص القانون .

وتنص المادة [30] من المشروع على أنه إذا كان رب الأسرة مالكا لعقار تم استملاكه وتثمينه بمبلغ يزيد على الحد الأقصى للقرض المنصوص عليه في المادة

(28) من هذا القانون ، تخصم هذه الزيادة من مبلغ القرض ، وفي تطبيق هذا الحكم يعتبر العقار مملوكا لرب الأسرة إذا كان قد آل عن طريقه بأي وسيلة كانت، مباشرة أو غير مباشرة ، إلى زوجته أو إلى أولاده الذين يعولهم .

وبذلك يفسح المشروع المجال للحصول على قروض الرعاية السكنية لفئتين : -

الفئة الأولى :

الذين ثمن لهم عقار بمبلغ يزيد على 64 ألف دينار إلى 70 ألف دينار.

الفئة الثانية :

الذين ثمن لهم عقار بمبلغ يزيد على 70 ألف دينار.

وبذلك أصبح الأشخاص الذين ثمن لهم عقار بمبلغ يزيد على سبعين ألف دينار كويتي ويقل عن مائة وأربعين ألف دينار كويتي ، أصبح من حقهم أن يحصلوا على قرض الرعاية السكنية ، فمثلا لو أن رب الأسرة ثمن له عقار بمبلغ ثمانين ألف دينار ، فإن من حقه أن يحصل من القرض على ما لا يجاوز ستين ألف دينار ، حيث يتم خصم الزيادة في التثمين على الحد الأقصى من هذا الحد [70000 د.ك] - [80000 - 70000 د.ك] = 60000 د.ك بعد أن كان يفقد حقه تماما في الحصول على القرض حتى لو كانت الزيادة في قيمة التثمين لا تزيد على بضعة دنائير ، فقرر المشروع احتفاظه بحقه في الحصول على قرض الرعاية السكنية طالما أن قيمة الزيادة في التثمين لا تستغرق قيمة القرض بالكامل .

ولم يفت المشروع ، وهو يفرض حقوقاً للمواطن في هذا القانون من خلال الالتزامات التي فرضها على الحكومة وعلى المؤسسة ، أن يفرض أيضا على المواطن التزامات تفرضها طبيعة الرعاية السكنية وطبيعة التزام الدولة بها ، وإنها في الأصل إيواء للمواطن وأسرته ، وذلك بأن نص في المادة [31] على عدم جواز استخدام الرعاية السكنية في غير ما خصصت له ، كما وضع جزاء على مخالفة شروط التخصيص ، وهو استرداد المسكن إدارياً بعد إنذار المخالف وإعطائه مهلة لإزالة المخالفة ، وحرص المشروع على أن تختلف المهلة حسب نوع وطبيعة المخالفة والوقت الذي يستغرقه إزالتها .

وفي تحديد الالتزامات المفروضة على المستحق للرعاية السكنية ، تركت المادة [31] لقرار يصدر من الوزير بعد موافقة مجلس إدارة المؤسسة ، تحديد الالتزامات المختلفة التي يفرضها نظام الرعاية السكنية على المنتفعين به ، وجزاء الإخلال بهذه الالتزامات أو بالالتزامات التي ينص عليها هذا القانون وحالات تأجيل استحقاق بعض الأقساط أو تخفيض قيمتها أو الإعفاء منها ، وقواعد تخصيص السكن

الجديد للمواطن الذي يقع مسكنه على مشروع للدولة وشروط تأجير السكن الحكومي.

ولما كان المواطن الكويتي يحظى بالرعاية السكنية من الدولة ، وكان أولاده يتمتعون بها حقاً وعدلاً ، إلا أن الدولة تسحب البيت الحكومي من الأولاد غير الكويتيين في حالة وفاة أمهم الكويتية المتزوجة من غير كويتي ، فلا تشملهم تلك الرعاية بعد وفاتها مما يعرضهم للضياع إذا كانوا صغاراً ولا معيل لهم سواها ، كما أن الدولة قد خصصت البيت الحكومي للمواطنة حال حياتها ، فليس من العدل أن يحرم هؤلاء الأولاد من بيت أمهم بعد وفاتها فيصبحون ولا مأوى لهم ، ومن أجل هذه الغاية الإنسانية نصت المادة [32] على أنه لا يجوز سحب البيت من أبناء الزوجة الكويتية المتزوجة من غير كويتي إلى أن يتم زواج البنات أو بلوغهن وبلوغ الأولاد سن السادسة والعشرين .

وحرصاً أيضاً على أن تظل الرعاية الإسكانية في نطاقها المخصص لها ، فلا يسئ المستحقون لها استخدام الحق فيها بالتصرف في القسائم أو البيوت أو الشقق بعد الحصول عليها ، نصت المادة [33] من المشروع على أن تصدر وثائق التمليك للمواطنين الذين يتم تخصيص قسائم أو مساكن لهم وفقاً لأحكام هذا القانون بعد استيفاء المدد والقواعد والشروط ووفقاً للإجراءات التي يصدر بها قرار من الوزير بعد موافقة مجلس إدارة المؤسسة .

كما تنص الفقرة الثانية من المادة ذاتها على أنه مع عدم الإخلال بأحكام الفقرة السابقة ، تكون أثمان المساكن التي تخصص لمستحقي الرعاية السكنية بضمان الحكومة حتى تاريخ صدور وثائق التمليك مصحوبة بتقرير رهن عقاري متى استمر قسط التمليك أو القرض قائماً بعد هذا التاريخ .

والحكم الأخير يقابل الحكم الوارد في المادة [4] من القانون رقم [30] لسنة 1965 بإنشاء بنك التسليف والادخار والذي ينص على أن يكون القرض بضمان الحكومة حتى تاريخ صدور وثائق التمليك للمقترض مصحوبة بتقرير رهن عقاري متى استمر القرض قائماً بعد هذا التاريخ ، إلا أن الحكم الوارد في الفقرة الأخيرة من المادة [33] من المشروع ، حكم أشمل يتناول أقساط التمليك أيضاً ، وهو لا يخل مع ذلك بالمدد والشروط والقواعد التي يجب استيفاؤها لإصدار وثائق التمليك .

وقد حرص المشروع على بسط رقابة مجلس الأمة على كيفية تنفيذ الحكومة لهذا القانون بأن نص في المادة [34] من المشروع على أن تقوم المؤسسة بإعداد تقارير سنوية عن تنفيذ الخطط والسياسات الإسكانية تعرض على مجلس الأمة

وتكون هذه التقارير نصف سنوية خلال السنوات الخمس التالية لتاريخ العمل بهذا القانون .

ونظراً لأن اضطلاع المؤسسة العامة للرعاية السكنية بمسئولياتها في تطبيق نظام الرعاية السكنية سوف يستغرق بعض الوقت ريثما يتم إعداد كوادرها ونظمها وحتى لا يكون ذلك على حساب الحلول التي يضعها المشروع لمشكلة الرعاية السكنية ومدد الانتظار الطويلة للمستحقين لها ، فقد نص المشروع في المادة [36] على أن تستمر كل من الهيئة العامة للإسكان وبنك التسليف والادخار في القيام بمسئولياتهما التي يفرضها عليهما هذا المشروع ، كل بحسب طبيعة الأغراض التي أنشئت من أجلها ، وباستخدام الموارد المحققة لهذه الأغراض في هذا المشروع ، وذلك حتى يصدر قرار من مجلس الوزراء بالنظام الأساسي للمؤسسة وقد حددت المادة [38] موعداً لصدور هذا القرار لا يتجاوز سنه من تاريخ العمل بهذا القانون ، كما حددت الموضوعات التي سوف يتناولها هذا القرار وهي تحديد كيفية نقل العاملين بهاتين الجهتين إلى المؤسسة وكيفية نقل حقوق والتزامات الهيئة العامة للإسكان إلى المؤسسة وكيفية نقل حقوق والتزامات بنك التسليف والادخار فيما يتعلق بالائتمان العقاري وقروض الزواج ، والجهة التي تنقل إليها الإيداعات والمدخرات التي تمت بالبنك المذكور مع عدم الإخلال بحق المودع والمدخر في استردادها من البنك أو الجهة التي نقلت إليها الإيداعات والمدخرات .

ويحدد قرار مجلس الوزراء كذلك ، الجهة التي تنقل إليها حقوق والتزامات البنك بالنسبة إلى الائتمان الزراعي .

وتنص المادة [37] من المشروع على إلغاء القانون رقم [30] لسنة 1965 والقانون رقم [15] لسنة 1974 وكل نص يتعارض وأحكام هذا القانون وذلك مع عدم الإخلال بأحكام المادة السابقة ، حتى لا يترتب على هذا الإلغاء على إطلاقه شل الهيئة العامة للإسكان وبنك التسليف والادخار عن ممارسة صلاحياتهما التي نصت عليها المادة السابقة قبل صدور القرار المشار إليه وقبل قيام المؤسسة بممارسة كافة صلاحياتها المنصوص عليها في هذا القانون .

وتنص المادة [38] على أن تسري اللوائح والقرارات المعمول بها قبل صدور هذا القانون إلى أن تصدر اللوائح والقرارات المنصوص عليها فيه ، مع مراعاة أحكام المادة [36] منه .

كما نصت المادة [39] على نشر القانون في الجريدة الرسمية والعمل به اعتباراً من أول الشهر التالي لانقضاء ثلاثة أشهر على تاريخ نشره ، عدا نصوص المواد 1،10،11،12،13 من هذا القانون فيعمل بها من تاريخ صدور قرار مجلس

الوزراء المشار إليه في المادة [35] من هذا القانون ، إذ أن هذه المواد تتناول مجلس إدارة المؤسسة وكيفية تشكيله والإدارة التنفيذية لها واختصاصاتها وهي أمور سوف توكل قبل صدور هذا القرار إلى كل من مجلس إدارة الهيئة العامة للإسكان وبنك التسليف والادخار.

وتخاطب المادة [40] السلطة التنفيذية لتنفيذ أحكام هذا القانون.

القسم الثاني

القانون رقم [27] لسنة 1995

في شأن

إسهام نشاط القطاع الخاص في تعمير الأراضي الفضاء

المملوكة للدولة لأغراض الرعاية السكنية

ومذكرته الإيضاحية

- الفهرس -

رقم الصفحة	الموضوع	
58	تعريف	<u>الفصل الأول :</u>
61	توفير الأراضي	<u>الفصل الثاني :</u>
63	دعوة القطاع الخاص	<u>الفصل الثالث :</u>
65	البت في العروض وترسيبتها	<u>الفصل الرابع :</u>
67	ثمن ومواصفات القسائم	<u>الفصل الخامس:</u>
70	بيع القسائم	<u>الفصل السادس:</u>
72	أحكام عامة	<u>الفصل السابع :</u>
76	المذكرة الإيضاحية للقانون رقم 27 لسنة 1995 في شأن إسهام نشاط القطاع الخاص في تعميم الأراضي الفضاء المملوكة للدولة لأغراض الرعاية السكنية.	

**القانون رقم (27) لسنة 1995
في شأن إسهام القطاع الخاص
في تعميم الأراضي الفضاء**

المملوكة للدولة لأغراض الرعاية السكنية (1)

- بعد الإطلاع على الدستور،
- وعلى القانون رقم [15] لسنة 1972 في شأن بلدية الكويت والقوانين المعدلة له .
- وعلى القانون المدني الصادر بالمرسوم بالقانون رقم [67] لسنة 1980 بإصدار القانون المدني .
- وعلى المرسوم بالقانون رقم [105] لسنة 1980 في شأن نظام أملاك الدولة والقوانين المعدلة له .
- وعلى القانون رقم [47] لسنة 1993 في شأن الرعاية السكنية والقوانين المعدلة له .
- وافق ومجلس الأمة على القانون الآتي نصه ، وقد صدقنا عليه وأصدرناه.

¹ (نشر بالجريدة الرسمية (الكويت اليوم) العدد 215 الصادر بتاريخ 1995/7/16.

الفصل الأول

تعريف

الفصل الأول

تعريف

مادة (1) (1)

في تطبيق أحكام هذا القانون ، يقصد بالمصطلحات الآتية ، المعاني المبينة قرين كل منها :-

- 1 - المقاول : أشخاص القطاع الخاص المشار إليهم في المادة (5) من هذا القانون.
- 2 - المؤسسة : المؤسسة العامة للرعاية السكنية.
- 3 - الرعاية السكنية : الرعاية التي نص عليها القانون رقم (47) لسنة 1993 في شأن الرعاية السكنية.
- 4 - البنية الأساسية : تشمل شبكات الطرق ، وإنشاء خطوط شبكة المياه العذبة والمياه قليلة الملوحة والصرف الصحي وتصريف مياه الأمطار وربطها بالقسائم وجميع المرافق والمنشآت ومد خطوط الهاتف إلى جميع القسائم وكافة المرافق والمنشآت وإنشاء محولات الكهرباء ومد خطوط الكهرباء منها إلى مواقع القسائم وكافة المرافق والشبكات وربط الشبكات والخطوط المشار إليها بالشبكات والخطوط الرئيسية وربط الطرق الداخلية بالطرق العامة.
- 5 - المرافق العامة : مخافر الشرطة ، مراكز الإطفاء العام ، المدارس الحكومية بمختلف المراحل بنين وبنات ، المساجد ومساكن الأئمة ، مراكز رعاية الشباب، المستوصفات ، الجمعيات التعاونية، محطات تعبئة الوقود ومكاتب البريد والهاتف وأي مرافق أخرى يرد النص عليها في دفاتر الشروط .

6 - الدعوة : بيان طبيعة العقد الذي سيبرم مع المقاول

¹ (عدل البند [1] من المادة [1] بالقانون رقم 7 لسنة 2005 وكان نصه: [المقاول :أشخاص القطاع الخاص المشار إليهم في المادة الرابعة من هذا القانون.

وشروطه الأساسية ، والضمانات المصرفية المطلوب منه تقديمها ، والمساحات المرغوب في تعميمها ومواقعها وحدودها ، ومعالمها وعدد القسائم المطلوب إعدادها ومساحة كل قسيمة. (1)

7 - العرض : الوثائق المقدمة من المقاول المتضمنة عرض

أسعاره وقبوله لكل شروط المؤسسة واستعداده لتنفيذ الأعمال المطلوبة الواردة في وثائق المناقصة وفي المواعيد المحددة ورضائه بالشروط الجزائية، وشروط التعاقد الأخرى. (2)

8 - دفاتر الشروط : بيان الأعمال المطروحة والشروط والمواصفات

ومواعيد إنجاز كل مرحلة من مراحل العمل وميعاد التسليم النهائي.

=/=/=

¹ (البند (6) من المادة (1) معدلة بالقانون رقم 27 لسنة 1996م وكان نصها قبل التعديل : (6) - الدعوة : بيان طبيعة العقد الذي سيبرم مع المقاول وشروطه الأساسية، والضمانات المصرفية المطلوب منه تقديمها ، والمساحات المرغوب في تعميمها ومواقعها وحدودها ، ومعالمها وعدد القسائم المطلوب إعدادها ومساحة كل قسيمة واستعداد المقاول لتمويل المشروع تمويلًا ذاتيًا من قبله وقبوله صرف مستحقاته بعد طرح القسائم للبيع - وتحصيل أثمانها ، على أن يكون الوفاء بتلك المستحقات من حصيلة بيع القسائم وبالنظام الذي تحدده المؤسسة.)

(2) عدل البند(7) بالقانون رقم(7) لسنة 2005 وكان نصها قبل التعديل : العرض: الوثائق المقدمة من المقاول المتضمنة قبوله لكل شروط المؤسسة واستعداده لتنفيذ الأعمال المطلوبة في المواعيد المحددة ورضائه بالشروط الجزائية ، والتعويضات الاتفاقية وسعر تكلفة المتر شاملاً توريد المواد اللازمة، والتكلفة الفعلية الإجمالية وهامش الربح المطلوب.)

الفصل الثاني

توفير الأراضي

الفصل الثاني

توفير الأراضي

مادة (2)

على بلدية الكويت تجهيز وتنظيم الأراضي المخصصة لأغراض السكن الخاص وذلك حسب المخطط الهيكلي ، وتسليمها للمؤسسة خالية من العوائق، خلال مدة لا تتجاوز ستة أشهر من تاريخ العمل بهذا القانون، على أن تكون المساحة التي يتم تسليمها كدفعة أولى كافية لإنشاء [30] ألف وحدة سكنية بمراعاة ما تنص عليه المادة [7] من هذا القانون ، وأن يتم تسليم المؤسسة دفعة ثانية تكفي لإقامة عشرة آلاف وحدة سكنية أخرى وذلك في خلال الستة أشهر اللاحقة وأن يستمر تسليم الأراضي بعد ذلك تباعاً للمؤسسة كل ثلاثة أشهر من التاريخ المحدد لتسليم الدفعة الثانية بذات الشروط والأوضاع السابقة وأن تكون الأراضي التي يجري تسليمها كافية لتلبية طلبات الرعاية السكنية المدرجة.

مادة (3)

على سائر الجهات الحكومية المعنية بإزالة العوائق - كل فيما يخصه - المبادرة إلى إزالة تلك العوائق على وجه السرعة ، مع مراعاة المواعيد المقررة لتسليم تلك الأراضي والمشار إليها في المادة السابقة. وتلتزم الوزارات والمؤسسات العامة المختصة بتوفير الخدمات الرئيسية لهذه الأراضي والمرافق العامة المرتبطة بها في مواعيد تتزامن مع المشاريع الإسكانية المطروحة وفقاً لأحكام هذا القانون وتدرج لها الاعتمادات اللازمة في ميزانيتها.⁽¹⁾

مادة (4)

مع عدم الإخلال بما تنص عليه المادة (34) من القانون رقم (47) لسنة 1993 المشار إليه ، على رئيس مجلس إدارة المؤسسة موافاة مجلس الأمة بتقرير نصف سنوي يتضمن بياناً وافياً عن المساحة الكلية للأراضي التي تم تسليمها للمؤسسة لأغراض تنفيذ هذا القانون ومواقعها وعدد القسائم السكنية التي سيتم إنجازها، والمدة المحددة للتنفيذ .

¹ (أضيفت الفقرة الثانية إلى المادة [3] بالقانون رقم 7 لسنة 2005

الفصل الثالث

دعوة القطاع الخاص

الفصل الثالث

دعوة القطاع الخاص

مادة (5) (1)

تطرح المؤسسة اعتباراً من تاريخ العمل بهذا القانون ، وفي المواعيد الأخرى التي تحددها المؤسسة ، مشروعات تعميم الأراضي المشار إليها في المادة (2) من هذا القانون وذلك بتنفيذ ما تضمنه البنودان (4 ، 5) من المادة (1) من هذا القانون في مناقصات عامة بين الشركات والمؤسسات المحلية و/ أو العالمية خلال تسعة أشهر من تاريخ الإعلان عن الدعوة.⁽²⁾

وفي حالة تعذر استكمال الإجراءات خلال المدة المنصوص عليها في الفقرة السابقة يجوز لمجلس الوزراء مدها لمدة ثلاثة أشهر أخيرة .
وتنشر الدعوة في وقت واحد في صحيفتين يوميتين على الأقل كما تذاع في وسائل الإعلام المسموعة والمرئية.
ويكون إعداد دفاتر الشروط طبقاً لما تقررته المؤسسة في هذا الشأن .
وتلتزم بلدية الكويت بإصدار قرارها في شأن ما يقدم إليها من مخططات للقسائم خلال شهرين على الأكثر من تاريخ استلامها للمخططات .

¹ المادة (5) بالقانون رقم 27 لسنة 1996 وكان نصها قبل التعديل: (على المؤسسة خلال ستة أشهر من تاريخ العمل بهذا القانون، وفي المواعيد الأخرى التي تحددها المؤسسة، دعوة الشركات والمؤسسات المحلية والعالمية لتقديم عروضها لتعمير الأراضي المشار إليها في المادة (2) خلال ثلاثة أشهر من تاريخ الإعلان عن الدعوة .

وتنشر الدعوة في وقت واحد في صحيفتين يوميتين على الأقل كما تذاع في وسائل الإعلام المسموعة والمرئية ويكون إعداد دفاتر الشروط طبقاً لما تقررته المؤسسة في هذا الشأن) .

² عدلت الفقرة الأولى من المادة (5) بالقانون رقم (7) لسنة 2005 وكان النص قبل التعديل : (على المؤسسة خلال تسعة أشهر من تاريخ العمل بهذا القانون ، وفي المواعيد الأخرى التي تحددها المؤسسة ، دعوة الشركات والمؤسسات المحلية و/ أو العالمية لتقديم عروضها لتعمير الأراضي المشار إليها في المادة (2) خلال تسعة أشهر من تاريخ الإعلان عن الدعوة .)

الفصل الرابع

البت في العروض والترسية

الفصل الرابع

البت في العروض والترسية

(مادة 6)

تكون دراسة العروض المقدمة من المقاولين واختيار أفضلها ، والبت فيها، والتعاقد ، والإشراف على التنفيذ ، وفقا للقواعد والضوابط المعمول بها لدي المؤسسة .

=/=/=

الفصل الخامس

ثمن ومواصفات القسائم

الفصل الخامس

ثمن ومواصفات القسائم

(مادة 7) (1)

يجب ألا تقل مساحة القسيمة عن (400 م²) .

(مادة 8) (2)

يكون تحديد ثمن بيع القسيمة على أساس ثمن رمزي يحدده مجلس الوزراء مضافاً إليه ما يخص القسيمة من تكلفة تنفيذ البنية الأساسية.

ويكون حساب ما يخص كل قسيمة من تكلفة تنفيذ البنية الأساسية بقسمة هذه التكلفة على كامل مساحة الأراضي المستصلحة لتحديد تكلفة المتر المربع الواحد ثم تضرب تكلفة المتر في مساحة القسيمة ، ويحدد مقدار ما يدفعه مستحق القسيمة مما يخصها من تكلفة تنفيذ البنية الأساسية ، متناسباً مع فترة انتظاره للحصول على القسيمة اعتباراً من تاريخ تقديمه الطلب وفقاً للنسب التالية :-

أ) كامل ما يخص القسيمة من تكلفة تنفيذ البنية الأساسية إذا ما تجاوز فترة الانتظار سنة واحدة.

ب) ثمانين في المائة (80%) مما يخص القسيمة من تكلفة تنفيذ البنية الأساسية إذا تجاوزت فترة الانتظار سنة ولم تجاوز سنتين.

(1) عدلت المادة (7) بالقانون رقم (7) لسنة 2005 وكان نصها : (يجب ألا تقل مساحة القسيمة عن (400 م²) ولا يجوز أن تتفاوت مساحات القسائم إلا بالقدر الذي تقتضيه الضرورة الفنية للتقسيم).

(2) عدلت الفقرة الثانية من المادة (8) بموجب القانون رقم [27] لسنة 1996 وكان نصها قبل التعديل: ويكون ثمن بيع القسيمة مستحق الأداء بالكامل فور تمام إجراءات البيع) و عدلت المادة [8] بموجب القانون رقم 7 لسنة 2005 وكان نصها قبل التعديل (يكون تحديد ثمن بيع القسيمة على أساس ثمن رمزي يحدده مجلس إدارة المؤسسة مضافاً إليه ما يخص القسيمة من إجمالي التكلفة الفعلية لإعدادها ، وحصلتها في نفقات إنشاء البنية الأساسية ويستحق أداء ثمن القسيمة للمؤسسة وفقاً للقواعد التي تضعها المؤسسة في هذا الشأن.)

(3) عدلت الفقرة الثالثة من المادة [8] بموجب القانون رقم 25 لسنة 2006 وكان نصها قبل التعديل [وتقوم مؤسسة الرعاية السكنية بإعادة نصف المبالغ المدفوعة من المواطنين للبنية التحتية في المشاريع السابقة لهذا القانون].

- (ج) ستين في المائة (60%) مما يخص القسيمة من تكلفة تنفيذ البنية الأساسية إذا جاوزت فترة الانتظار سنتين ولم تجاوز ثلاث سنوات.
- (د) أربعين في المائة (40%) مما يخص القسيمة من تكلفة تنفيذ البنية الأساسية إذا جاوزت فترة الانتظار ثلاث سنوات ولم تجاوز أربع سنوات.
- (هـ) عشرين في المائة (20%) مما يخص القسيمة من تكلفة تنفيذ البنية الأساسية إذا جاوزت فترة الانتظار أربع سنوات ولم تجاوز خمس سنوات.
- (و) لا شئ مما يخص القسيمة من تكلفة تنفيذ البنية الأساسية إذا جاوزت فترة الانتظار خمس سنوات.

وتقوم المؤسسة العامة للرعاية السكنية بإعادة كامل المبالغ المدفوعة من المواطنين للبنية التحتية في المشاريع السابقة لهذا القانون إليهم. ويستحق أداء ثمن القسيمة للمؤسسة وفقاً للقواعد التي تضعها المؤسسة في هذا الشأن.

=/=/=

الفصل السادس

بيع القسائم

الفصل السادس

بيع القسائم

(مادة 9)

تعلم المؤسسة لمستحقي الرعاية السكنية دون غيرهم عن بيع القسائم .⁽¹⁾

(مادة 10)

يعتبر شراء قسيمة استيفاء للحق في الرعاية السكنية، وذلك دون إخلال بحق المشتري في الحصول على القرض العقاري اللازم للبناء.

(مادة 11)

يكون الإعلان عن البيع ، وبياناته ووسيلته ، وكيفية إبداء الرغبة في الشراء وفقاً للقواعد والنظم التي تضعها المؤسسة في هذا الشأن .

(مادة 12)

تتولى المؤسسة التخصيص ، والتوزيع حسب أسبقية تسجيل الطلبات بالمؤسسة وفقاً لنظام الرعاية السكنية المنصوص عليه في القانون رقم (47) لسنة 1993 المشار إليه .

=/=

¹ عدلت المادة (9) بموجب القانون رقم (27) لسنة 1996 وكان نصها قبل التعديل [تعلم المؤسسة لمستحقي الرعاية السكنية دون غيرهم عن بيع القسائم بعد إنجاز البينة الأساسية].

الفصل السابع

أحكام عامة

الفصل السابع

أحكام عامة

(مادة 13)

دون إخلال بأحكام هذا القانون ، تسري على القسائم السكنية سائر الأحكام الأخرى المنصوص عليها في القانون رقم (47) لسنة 1993 المشار إليه.

(مادة 14)

تكون نفقات إنشاء المرافق العامة على عاتق الدولة .
وكل ما يتم تشييده من مرافق ومنشآت وخدمات عامة وفقاً لأحكام هذا القانون يكون ملكاً لها .

(مادة 15)

تضع المؤسسة الشروط الجزائية اللازمة في العقود التي تحررها مع المقاولين وفق الأوضاع المقررة لديها.

(مادة 16)

يصدر مجلس إدارة المؤسسة القرارات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا القانون خلال ثلاثة أشهر من تاريخ العمل به .

(مادة 17) (1)

تسري أحكام القانون رقم (105) لسنة 1980 المشار إليه ، فيما لم يرد في شأنه نص خاص في هذا القانون ، وبما لا يتعارض مع أحكامه.

وباستثناء ما هو مخصص لأغراض السكن الخاص، إذا تضمنت مشروعات الرعاية السكنية المنفذة وفقاً لأحكام هذا القانون أو وفقاً لأحكام القانون رقم 47 لسنة 1993 المشار إليه، قسائم مخصصة للاستعمال التجاري أو الاستثماري أو الصناعي أو الحرفي أو الخدمي وجب طرحها للبيع في المزاد العلني بعد تمام تنفيذ البنية الأساسية.

وإذا تضمنت هذه المشروعات قسائم أخرى مخصصة لغير أغراض السكن الخاص أو لغير الاستعمال التجاري أو الاستثماري أو الصناعي أو الحرفي أو الخدمي. وجب أن يصدر مجلس الوزراء القرارات اللازمة في شأن التصرف في

¹ (الفقرات 2, 3 , 4 مضافة إلى المادة (17) بالقانون رقم (7) لسنة 2005 .

هذه القسائم بناء على اقتراحات الوزراء المختصين ووزير المالية ، ولا يجوز نقل ملكية أى منها للغير ، إذا ما قرر مجلس الوزراء بيعها ، إلا إذا تم طرحها للبيع بالمزاد العلني وفقاً لأحكام الفقرة السابقة.

ولا يجوز التصرف على أي وجه في العقارات المخصصة لأغراض السكن الخاص - قسائم أو بيوتاً أو شققاً ضمن المشروعات المشار إليها في الفقرة الثانية من هذه المادة إلا في حالة وجود فائض من هذه العقارات بعد تلبية جميع طلبات مستحقي الرعاية السكنية وفقاً لأحكام هذا القانون وأحكام القانون رقم 47 لسنة 1993 المشار إليه. ويكون التصرف في هذا الفائض حينئذ بطرحه للبيع بالمزاد العلني وفقاً للشروط المنصوص عليها في المادة 17 مكرراً من هذا القانون.

وإذا تقرر في أي وقت تغيير استعمال أي موقع مخصص للرعاية السكنية¹ بناء على طلب المؤسسة أو بناء على طلب أي جهة عامة أخرى إلى الاستعمال التجاري أو الاستثماري ، ووافقت بلدية الكويت على ذلك وعلى مشروع تنظيمه وجب طرح كامل مكوناته المخصصة للاستعمال التجاري والاستثماري للبيع في المزاد العلني العام وفقاً لأحكام الفقرة الثانية من هذه المادة ، كما يجب تحويل كامل عائدات هذا البيع إلى المؤسسة العامة للرعاية السكنية وفقاً لأحكام المادة [17 مكرراً] من هذا القانون على تتولى المؤسسة تنفيذ البنية الأساسية للموقع.

(مادة 17 مكرر) (٢)

مع مراعاة أحكام القوانين المعمول بها. لا يجوز أن يشترك في المزاد على العقارات المخصصة لأغراض السكن الخاص المطروحة للبيع وفقاً لأحكام الفقرة الرابعة من المادة السابقة إلا الأشخاص الطبيعيين، ولا يجوز أن يجاوز ما يتم ترستيته في أي وقت بالنسبة إلى الشخص الواحد من هذه العقارات عقاراً واحداً ولا أن تجاوز مساحته ألف متر مربع (1000 م2) ، إلا إذا كانت مساحة العقار المطروح للبيع تزيد على ذلك بسبب طبيعة مشروع تنظيمه الذي وافقت عليه بلدية الكويت أو المؤسسة العامة للرعاية السكنية بحسب الأحوال، على أن لا تجاوز الزيادة في جميع الأحوال في أي من هذه العقارات مائتين وخمسين متراً مربعاً (250 م2) كما لا يجوز في أي وقت فرز أو دمج هذه العقارات.

¹ (أضيف إلى المادة [17] الفقرات [2،3،4] بالقانون رقم 7 لسنة 2005 وأضيفت إليها الفقرة [5] بالقانون رقم [45] لسنة 2007

² (أضيفت المادة [17 مكرراً] بالقانون رقم 7 لسنة 2005.

ويحدد مجلس الوزراء مواعيد طرح العقارات التي يتقرر بيعها بالمزاد العلني وفقاً لأحكام هذه المادة والمادة السابقة ، ويضع نظام تحويل كامل عائدات بيع العقارات إلى المؤسسة العامة للرعاية السكنية ، كما يبين طبيعة استعمالها وشروط بنائها وغير ذلك من الشروط ، ولا يجوز بعد بيعها تعديل طبيعة استعمالها أو إدخال أى تعديلات على شروط البناء والشروط الأخرى التي طرح على أساسها المزاد ما لم يكن ذلك وفق مشروع تنظيم جديد ، ويعتبر باطلاً بطلاناً مطلقاً كل تصرف يتم على خلاف أحكام هذه المادة والمادة السابقة ، كما يبطل كل ما يترتب على ذلك من آثار.

(مادة 18)

على الوزراء - كل فيما يخصه - تنفيذ هذا القانون .

أمير دولة الكويت
جابر الأحمد الصباح

صدر بقصر بيان: 10/ صفر/ 1416 هـ
الموافق: 8/ يوليو/ 1995 م

=/=/=

المذكرة الإيضاحية
للقانون رقم 27 لسنة 1995
في شأن إسهام القطاع الخاص في تميمير الأراضى
الفضاء المملوكة للدولة لأغراض الرعاىة السكنىة

المذكرة الإيضاحية

للقانون رقم (27) لسنة 1995

في شأن إسهام القطاع الخاص في تعمير الأراضي الفضاء المملوكة للدولة لأغراض الرعاية السكنية

تضافرت الجهود لتحقيق رغبتين في الأونة الأخيرة ، إحداهما الرغبة في تقليل مدد الانتظار للحصول على الرعاية السكنية المناسبة للأسرة ، وهو ما سعي إليه القانون رقم [47] لسنة 1993 في شأن الرعاية السكنية إلا أن المشكلة السكنية لا تزال تتفاقم نتيجة قلة ما يعرض من الأراضي للبيع بسبب رغبة أصحابها في المضاربة على أسعارها ، الأمر الذي يدعو إلى الاستفادة من الأراضي المملوكة للدولة ، والتي ظلت متروكة لفترة طويلة دون استغلال ، أما الرغبة الثانية فهي ما يطلق عليها تعبير الخصخصة ، وتعنى إعطاء دور أكبر للقطاع الخاص في الاستثمارات في المجالات المختلفة التي تتولاها الدولة الآن ، وهذا يعنى من باب أولى في أية استثمارات جديدة أن تترك للقطاع الخاص يتولاها تحقيقاً لدوره الذي نص عليه الدستور ، باعتبار أن الملكية ورأس المال والعمل مقومات أساسية لكيان الدولة الاجتماعي وللثروة الوطنية وفقاً للمادة [16] من الدستور وباعتبار أن الاقتصاد الوطني قوامه التعاون العادل بين النشاط العام والنشاط الخاص وهدفه تحقيق التنمية الاقتصادية وزيادة الإنتاج ورفع مستوى المعيشة وتحقيق الرخاء للمواطنين في حدود القانون طبقاً للمادة [20] من الدستور .

إلا أنه لا يمكن أن تنسينا هاتان الرغبتان ما يجب أن يحاط به المال العام من حماية حسب نص المادة [17] من الدستور على أن للأموال العامة حرمة ، وحمايتها واجب علي كل مواطن ، كما تنص المادة [138] من الدستور على أن " يبين القانون الأحكام الخاصة بحفظ أملاك الدولة وإدارتها وشروط التصرف فيها والحدود التي يجب فيها النزول عن شي من هذه الأملاك .

وتحقيقاً لهذه الأهداف الثلاثة ، اعد مشروع القانون المرافق والذي يحقق مصلحة الدولة في حماية المال العام ، ومصلحة المواطنين في توفير الأراضي لهم لأغراض الرعاية السكنية بأسعار مقبولة ومعقولة، ومصلحة القطاع الخاص في التيسيرات التي يقرها مشروع القانون لهذا القطاع في تنفيذ هذه المشروعات .

فأوردت المادة الأولى عدة تعريفات لتكرار تداولها في المشروع من قبيل التسهيل على الباحث ثم حرصت المادة الثانية على النص على إلزام بلدية الكويت بتجهيز وتنظيم الأراضي المخصصة لأغراض السكن الخاص وذلك حسب المخطط الهيكلي وتسليمها للمؤسسة خالية من العوائق خلال مدة لا تتجاوز ستة أشهر من تاريخ العمل بهذا القانون على أن تكون المساحة التي يتم تسليمها كدفعة أولى كافية لإنشاء [30] ألف وحدة سكنية على الأقل بمراعاة ما تنص عليه المادة [7] من هذا القانون وأن يتم تسليم دفعة ثانية للمؤسسة تكفي لإقامة عشرة آلاف وحدة سكنية أخرى وذلك خلال الستة أشهر اللاحقة وأن يستمر تسليم الأراضي بعد ذلك تباعاً للمؤسسة كل ثلاثة شهور من التاريخ المحدد لتسليم الدفعة الثانية بذات الشروط والأوضاع السابقة وأن تكون الأراضي التي يجري تسليمها كافية لتلبية طلبات الرعاية السكنية المدرجة .

وغنى عن البيان أن الأحكام التي تضمنتها المادة الثانية سألغة الذكر استهدفت وضع برنامج زمني عاجل لتسليم الأراضي المخصصة لأغراض السكن الخاص خالية من العوائق للمؤسسة العامة للرعاية السكنية لتمكينها من الوفاء بالتزاماتها قبل مستحقي الرعاية السكنية في المواعيد التي حددها القانون ، وذلك أن مفتاح حل المشكلة الإسكانية هو توفير الأراضي الخالية من العوائق حتى تباشر المؤسسة شؤونها فيها .

وتضمنت المادة [3] قاعدة أمرية أخرى تلتزم بمقتضاها سائر الجهات الحكومية المعنية بإزالة العوائق - كل فيما يخصها - بالمبادرة إلى إزالة العوائق على وجه السرعة مع مراعاة المواعيد المقررة لتسليم تلك الأراضي المشار إليها في المادة السابقة .

ورغبة في إحاطة مجلس الأمة بما يتم في هذا الشأن ، فقد نصت المادة [4] على إلزام رئيس مجلس إدارة المؤسسة بموافاة مجلس الأمة بتقرير نصف سنوي يتضمن بياناً وافياً عن المساحة الكلية للأراضي التي يتم تسليمها للمؤسسة لأغراض تنفيذ هذا القانون ، ومواقعها ، وعدد القسائم السكنية التي سيتم إنجازها ، والمدة المحددة للتنفيذ ، ونظراً لأن هذا التقرير يختلف عن التقرير المشار إليه في المادة [34] من قانون الرعاية السكنية التي تلزم الحكومة بتقديم تقرير سنوي إلى مجلس الأمة عن تنفيذ الخطط والسياسات الإسكانية ، وأن تكون هذه التقارير نصف سنوية خلال السنوات الخمس التالية لتاريخ العمل بالقانون المذكور ، فقد اقتضى الأمر الإشارة في المادة [4] سألغة الذكر إلى ذلك .

وفي مجال دعوة القطاع الخاص نصت المادة [5] من المشروع على إلزام المؤسسة العامة للرعاية السكنية خلال ستة أشهر من تاريخ العمل بهذا القانون وفي المواعيد الأخرى التي تحددها المؤسسة دعوة الشركات والمؤسسات المحلية والعالمية لتقديم عروضها لتعمير الأراضي المشار إليها في المادة [2] ولم يكتف النص بإيراد هذا الحكم بل عني بتحديد آلية الدعوة وشكلها ووسائلها ، فنصت الفقرة الثانية على أن تنشر وتطرح الدعوة في وقت واحد في صحيفتين يوميتين على الأقل كما تذاع في وسائل الإعلام المسموعة والمرئية ، وجاءت الفقرة الأخيرة تنص على أن يكون إعداد دفاتر الشروط طبقاً لما تقررته المؤسسة في هذا الشأن .

وبالنسبة لعمليتي البت في العروض والترسية فقد نصت المادة [6] على أن تكون دراسة العروض المقدمة من المقاولين واختيار أفضلها والبت فيها والتعاقد والإشراف على التنفيذ وفقاً للقواعد والضوابط المعمول بها لدى المؤسسة .

وقد حرص المشروع كذلك على النص في المادة [7] على أنه يجب ألا تقل مساحة القسيمة عن 400م² ، ولا يجوز أن تتفاوت مساحات القسائم إلا بالقدر الذي تقتضيه الضرورة الفنية للتقسيم .

ورغبة في تحقيق الغرض المنشود من المشروع وهو توصيل الخدمة الإسكانية للمواطن بأقل تكلفة ممكنة فقد حرصت المادة [8] على وضع ضوابط تحديد سعر القسيمة ونصت على أن يكون تحديد ثمن بيع القسيمة على أساس ثمن رمزي يحدده مجلس الوزراء مضافاً إليه ما يخص القسيمة من إجمالي التكلفة الفعلية لإعدادها وحصتها في نفقات تنفيذ البنية الأساسية ويكون ثمن بيع القسيمة مستحق الأداء بالكامل فور إتمام إجراءات البيع .

وفيما يتعلق بآلية بيع القسائم فقد حددتها المادة [9] التي نصت على أن تعلن المؤسسة لمستحقي الرعاية السكنية دون غيرهم عن بيع القسائم بعد إنجاز البنية الأساسية .

واعتبرت المادة [10] شراء القسيمة استيفاء للحق في الرعاية السكنية وذلك دون إخلال بحق المشتري في الحصول على القرض العقاري اللازم للبناء .

وكرست المادة [11] النص على أن يكون الإعلان عن البيع وبياناته ووسيلته وكيفية إبداء الرغبة في الشراء وفقاً للقواعد والنظم التي تضعها المؤسسة في هذا الشأن .

ونصت المادة [12] على أن تتولى المؤسسة التخصيص والتوزيع حسب أسبقية تسجيل الطلبات بالمؤسسة ووفقاً لنظام الرعاية السكنية المنصوص عليه في القانون رقم [47] لسنة 1993 المشار إليه .

وللتأكيد على أن هذا المشروع جاء كرافد مساعد لقانون الرعاية السكنية سالف الذكر في مجال إيجاد الحلول الحاسمة والسريعة لحل مشكلة الرعاية السكنية فقد نصت المادة [13] على أنه دون إخلال بأحكام هذا القانون تسري على القسائم السكنية سائر الأحكام الأخرى الواردة في القانون رقم [47] لسنة 1993 المشار إليه.

وعنيت المادة [14] بالنص على أن تكون نفقات إنشاء المرافق العامة على عاتق الدولة وأن كل ما يتم تشييده من مرافق ومنشآت وحدائق عامة وفقاً لأحكام هذا ، القانون يكون ملكاً لها .

أعطت المادة [15] للمؤسسة سلطة وضع وتحديد الشروط الجزائية المناسبة وتضمينها العقود التي تبرم مع المقاولين والتي تكفل سلامة العمل وانتظامه وفق الشروط المتفق عليها ، فنصت على أن تضع المؤسسة الشروط الجزائية اللازمة في العقود التي تحررها مع المقاولين وفق الأوضاع المقررة لديها .

ونصت المادة [16] على أن يصدر مجلس إدارة المؤسسة القرارات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا القانون خلال ثلاثة أشهر من تاريخ العمل به .

وحرصت المادة [17] على النص على أن تسري أحكام القانون رقم [105] لسنة 1980م المشار إليه ، فيما لم يرد في شأنه نص في هذا القانون وبما لا يتعارض مع أحكامه .

=/=

القسم الثالث

القوانين المعدلة للقانونين 47 لسنة 1993 في شأن الرعاية

السكنية ، و27 لسنة 1995

في شأن إسهام نشاط القطاع الخاص في تعمير الأراضي

الفضاء المملوكة للدولة لأغراض الرعاية السكنية

- الفهرس -

رقم الصفحة	الموضوع
83	القانون رقم [16] لسنة 1994 بتعديل المادة [33] من القانون رقم 47 لسنة 1993 في شأن الرعاية السكنية ومذكرته الإيضاحية [إعفاء المشمولين بالمكرمة الأميرية من المدة القانونية اللازمة لإصدار الوثيقة.]
86	القانون رقم [9] لسنة 1995 بتعديل المادة 32 من القانون رقم 47 لسنة 1993 في شأن الرعاية السكنية ومذكرته الإيضاحية [صدور وثيقة الملكية باسم الزوج بمفرده في حالة وفاة الزوج الآخر [دون أولاد].
89	القانون رقم [12] لسنة 1995 بتعديل بعض أحكام القانون رقم 47 لسنة 1993 في شأن الرعاية السكنية ومذكرته الإيضاحية [فصل بنك التسليف عن المؤسسة.]
95	القانون رقم [27] لسنة 1996 بتعديل بعض أحكام القانون رقم 27 لسنة 1995 في شأن إسهام نشاط القطاع الخاص في ترميم الأراضي الفضاء المملوكة للدولة لأغراض الرعاية السكنية ومذكرته الإيضاحية.
101	القانون رقم [7] لسنة 2005 بتعديل بعض أحكام القانون رقم 47 لسنة 1993 في شأن الرعاية السكنية ، والقانون رقم 27 لسنة 1995 في شأن إسهام نشاط القطاع الخاص في ترميم الأراضي الفضاء المملوكة للدولة لأغراض الرعاية السكنية ومذكرته الإيضاحية.
118	القانون رقم [25] لسنة 2006 بتعديل الفقرة الثالثة من المادة [8] من القانون رقم 27 لسنة 1995 في شأن إسهام نشاط القطاع الخاص في ترميم الأراضي الفضاء المملوكة للدولة لأغراض الرعاية السكنية ومذكرته الإيضاحية.
121	القانون رقم [26] لسنة 2006 بتعديل بعض أحكام القانون رقم 47 لسنة 1993 في شأن الرعاية السكنية ومذكرته الإيضاحية.
126	القانون رقم 45 لسنة 2007 بتعديل بعض أحكام القانون رقم 47 لسنة 1993 في شأن الرعاية السكنية والقانون رقم 27 لسنة 1995 في شأن إسهام نشاط القطاع الخاص في ترميم الأراضي الفضاء المملوكة للدولة لأغراض الرعاية السكنية ومذكرته الإيضاحية.
137	القانون رقم 50 لسنة 2010 بتعديل بعض أحكام القانون رقم 47 لسنة 1993 في شأن الرعاية السكنية. [إنشاء المدن الإسكانية].
149	القانون رقم 2 لسنة 2011 بتعديل بعض أحكام القانون رقم 47 لسنة 1993 في شأن الرعاية السكنية [إسكان المرأة].

القانون رقم [16] لسنة 1994
بتعديل المادة [33] من القانون رقم 47 لسنة 1993
في شأن الرعاية السكنية ومذكرته الإيضاحية
[إعفاء المشمولين بالمكرمة الأميرية من المدة القانونية
اللازمة لإصدار الوثيقة]

**قانون رقم (16) لسنة 1994م
بتعديل المادة (33) من القانون رقم (47) لسنة 1993
في شأن الرعاية السكنية ⁽¹⁾**

- بعد الإطلاع على الدستور ، وبخاصة المواد 8 ، 9 ، 79 ، 109 منه .
- وعلى القانون رقم (47) لسنة 1993م في شأن الرعاية السكنية .
- وافق مجلس الأمة على القانون الآتي نصه ، وقد صدقنا عليه وأصدرناه .

مادة أولى

تعديل الفقرة الأولى من المادة (33) من القانون رقم (47) لسنة 1993م المشار إليه أعلاه على الوجه التالي:

مادة 33 فقرة أولى

تصدر وثائق التمليك للمواطنين الذين يتم تخصيص قسائم أو مساكن لهم وفقا لأحكام هذا القانون بعد استيفاء المدد والشروط ووفقا للقواعد والإجراءات التي يصدر بها قرار من الوزير بعد موافقة مجلس إدارة المؤسسة ، ويستثنى من شرط المدة المواطنون الذين شملتهم المكرمة الأميرية وأسقطت عنهم أقساط البيوت ، سواء كانوا من ذوى الدخل المحدود أو ممن حصلوا على قسائم ، فتصدر لهم هذه الوثائق دون التقيد بشرط المدة .

مادة ثانية

يلغى كل حكم يتعارض مع هذا القانون .

مادة ثالثة

على الوزراء - كل فيما يخصه - تنفيذ أحكام هذا القانون .

أمير دولة الكويت

جابر الأحمد الصباح

صدر بقصر بيان في : 5/ محرم/1415هـ

الموافق : 14/يونيو/1994

⁽¹⁾ نشر بالجريدة الرسمية (الكويت اليوم) بالعدد رقم (160) بتاريخ 10/محرم/1415هـ الموافق

19/ يونيو/ 1994 .

مذكرة إيضاحية
لاقتراح بقانون بتعديل المادة (33)
من القانون رقم (47) لسنة 1993

القانون رقم (16) لسنة 1994

تفضل حضرة صاحب السمو أمير البلاد حفظه الله ، بإعفاء أبنائه المواطنين من أقساط بيوت ذوي الدخل المحدود أو القسائم ، إلا أن الهيئة العامة للإسكان لا زالت متوقفة عن تسجيل الوثائق بأسمائهم ، ألا بعد أن تنقضي مدة عشر سنوات على تسليم البيت ، فبناء عليه فإن تأجيل صدور الوثائق إلى حين مضي المدة المحددة أصبح لا مسوغ له لانتفاء حكمته ، حيث أن شرط المدة رهين بوجود باقي أقساط القروض دون سداد ، فإذا زال الموجب سقط المقتضي ، هو ارتباط المدة بسداد كامل أقساط القرض .

ولا حجة في القول بالخشية من تصرف من سلمت لهم وثائق التمليك في البيوت موضوع القرض ، باعتبار التصرف أحد عناصر الملكية إذ قد تقوم ثمة مبررات للتصرف في بيت من بيوت ذوي الدخل المحدود أو القسائم ، فقد أصبح يضيق عن استيعاب أفراد الأسرة الآخذة بطبيعتها في التزايد ، ورغبة في توفير أسباب المعيشة المريحة للمواطنين وأفراد عائلاتهم ، وفي استحداث هذا الحكم تحقيق للرعاية الاجتماعية والسكنية على أمثل وجه ، ولاسيما أن تصرف مالك البيت الصادر عن رغبة في شراء بيت أوسع يؤدي إلى تفريغ بالنسبة إلى سواه من ذوي الدخل المحدود أو غيرهم الذي ستتاح لهم فرصة اقتناء هذا البيت للانتفاع به .

= /= =

القانون رقم [9] لسنة 1995

بتعديل المادة 32 من القانون رقم 47 لسنة 1993

في شأن الرعاية السكنية ومذكرته الإيضاحية [صدور وثيقة

الملكية باسم الزوج بمفرده في حالة وفاة الزوج الآخر [دون أولاد]

قانون رقم (9) لسنة 1995
بتعديل المادة (32) من القانون رقم (47) لسنة 1993
في شأن الرعاية السكنية⁽¹⁾

- بعد الإطلاع على الدستور،
- وعلى القانون رقم (47) لسنة 1993 في شأن الرعاية السكنية المعدل بالقانون رقم (16) لسنة 1994.
- وافق مجلس الأمة على القانون الآتي نصه ، وقد صدقنا عليه وأصدرناه .

مادة أولى

يستبدل بنص المادة (32) من القانون رقم (47) لسنة 1993 المشار إليه النص الآتي :-

في حالة وفاة أي من الزوجين الكويتيين دون أولاد قبل إصدار وثيقة التملك تصدر الوثيقة باسم الزوج الآخر وتكون الوثيقة مصحوبة بتقرير رهن عقاري متى استمر قسط التمليك أو القرض قائماً بعد تاريخ الإصدار ووفقاً للضوابط إلى يصدر بها قرار من الوزير بعد موافقة مجلس إدارة المؤسسة .

وإذا توفيت الأم الكويتية المتزوجة من غير كويتي والمتمتععة بالرعاية السكنية يكون لأولادها بعد وفاتها حق البقاء في السكن إلى أن يتم زواج البنات أو بلوغ الأبناء سن السادسة والعشرين .

مادة ثانية

يلغى كل نص يتعارض مع أحكام هذا القانون .

مادة ثالثة

على الوزراء - كل فيما يخصه - تنفيذ هذا القانون .

أمير دولة الكويت
جابر الأحمد الصباح

صدر بقصر بيان في : 8/ رمضان/ 1415هـ
الموافق : 7/ فبراير / 1995

¹ (نشر بالجريدة الرسمية (الكويت اليوم) ، العدد رقم (195) الصادر بتاريخ 19/2/1995

مذكرة إيضاحية

لإقتراح بقانون بتعديل المادة (32)

من القانون رقم (47) لسنة 1993

(القانون رقم (9) لسنة 1995)

لما كانت الرعاية السكنية التي كفلها القانون رقم (47) لسنة 1993م منصفة وشاملة لجميع أفراد المجتمع الكويتي ، إلا أن فئة صغيرة لم تتلها الرعاية السكنية الموسعة التي تضمنها هذا القانون ، وهي فئة الأرامل الكويتيين ذكوراً وإناثاً ، الذين منحوا الرعاية السكنية ثم توفي أحد الزوجين دون أولاد ، وبقي الآخر على قيد الحياة ، ومن العدل في هذه الحالة أن يسجل السكن الحكومي باسم هذا الأخير الذي أغفل المشرع في القانون المشار إليه مواجهة حالته ولم يشملته بالرعاية السكنية التي كفلها للآخرين ، وذلك تأكيداً للمساواة التي حرص الدستور على تحقيقها بالنسبة إلى جميع المواطنين فيما يتعلق بالرعاية السكنية .

من أجل ما تقدم ، أعد هذا الاقتراح بقانون بتعديل المادة (32) من القانون رقم (47) لسنة 1993م ، بحيث تنص على أنه في حالة وفاة أي من الزوجين الكويتيين دون أولاد ، قبل إصدار وثيقة التملك ، تصدر الوثيقة باسم الزوج الآخر ، وتكون الوثيقة مصحوبة بتقرير رهن عقاري متى استمر قسط التملك أو القرض قائماً بعد تاريخ الإصدار ، ووفقاً للضوابط التي يصدر بها قرار من الوزير بعد موافقة مجلس إدارة المؤسسة .

وإذا توفيت الأم الكويتية المتزوجة من غير كويتي والمتمتععة بالرعاية يكون لأولادها بعد وفاتها حق البقاء في السكن إلى أن يتم زواج البنات أو بلوغ الأبناء سن السادسة والعشرين.

=/=

القانون رقم [12] لسنة 1995

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

ومذكرته الإيضاحية [فصل بنك التسليف عن المؤسسة.]

**قانون رقم (12) لسنة 1995م
بتعديل بعض أحكام القانون رقم (47) لسنة 1993م
في شأن الرعاية السكنية (1)**

بعد الإطلاع على الدستور

- وعلى القانون رقم (30) لسنة 1965 بإنشاء بنك التسليف والادخار والقوانين المعدلة له .
- وعلى القانون رقم (47) لسنة 1993 في شأن الرعاية السكنية المعدل بالقانون رقم (16) لسنة 1994 .
- وافق مجلس الأمة على القانون الآتي نصه ، وقد صدقنا عليه وأصدرناه :

مادة أولى

تستبدل بنصوص المواد (2) بند أولاً و(28) و(29) من القانون رقم (47) لسنة 1993م المشار إليه ، النصوص الآتية :

مادة (2) أولاً

أولاً : الحصة النقدية :

ومقدارها (500 مليون دينار كويتي) يخول وزير المالية أدائها دفعة واحدة أو على دفعات ، ويجوز توفير التمويل اللازم عن طريق الاستعانة بالجهات الحكومية والهيئات والمؤسسات العامة وغيرها .

مادة (28)

يقوم بنك التسليف والادخار بتقديم القروض لمستحقي الرعاية السكنية لبناء المساكن أو لشرائها أو لزيادة الانتفاع بها بالتوسعة أو التعلية أو لإصلاحها وترميمها.

وتصرف قروض الرعاية السكنية لمستحقيها بلا فوائد ، وتحدد قيمة القرض الممنوح لبناء سكن أو لشرائه بسبعين ألف دينار كويتي ، ويجوز زيادته بمرسوم بعد أخذ رأي مجلس إدارة البنك .

وتحدد بقرار من مجلس إدارة البنك ، حالات وشروط وقواعد وإجراءات منح القروض وفئاتها لباقي الأغراض المنصوص عليها في هذه المادة وكذلك حالات تأجيل بعض الأقساط أو تخفيض قيمتها .

¹ (صدر بتاريخ 11/ ذو القعدة/1415هـ الموافق 11/ أبريل/ 1995 ، ونشر بالجريدة الرسمية (الكويت اليوم) بالعدد رقم (202) بتاريخ 16/ ذو القعدة/1415هـ الموافق 16/ أبريل/ 1995 .

مادة 29

- يصدر قرار من مجلس إدارة البنك بالقواعد والشروط التي تستحق طبقاً لها القروض ، في الحالات التالية :
- 1 - شراء القسائم والبيوت والشقق ولو كان قد تم إسقاط أقساط التمليك والقروض بما في ذلك العقارات التي شملها المرسوم بقانون رقم (20) لسنة 1992 المشار إليه ، أيا كانت مساحتها .
 - 2 - البناء أو التعلية أو التوسعة في البيوت القائمة ، بشرط أن تسمح بذلك أساسات المباني أو تصميماتها أو الارتفاعات المسموح بها في المنطقة ، طبقاً للقواعد المقررة لذلك .
 - 3 - هدم العقار لإعادة بنائه بشكل أوسع يسمح بتوفير رعاية سكنية أفضل للأسرة ولباقي أفرادها الذين كونوا أسراً جديدة .
 - 4 - استحقاق القرض ، لكل مالك على الشيوخ مستحق للرعاية السكنية ، ولو كان بعض الملاك على الشيوخ غير مستحقين لهذه الرعاية .
 - 5 - الحالات الأخرى التي يحددها قرار يصدر من مجلس إدارة البنك .
- وفي جميع الأحوال المنصوص عليها في البنود السابقة ، يشترط موافقة المالك على رهن العقار ضماناً لقيمة القرض إذا كان غير مملوك لطالب القرض .

مادة ثانية

- يحذف من القانون رقم (47) لسنة 1993 المشار إليه ما يلي :-
- أ - كلمة " والقروض " الواردة في المادة (3) .
 - ب - البند (5) من المادة (4) .
 - ج - كلمة " وقروض " الواردة في المادة (14) .
 - د - عبارة " وحالات تأجيل استحقاق بعض الأقساط أو تخفيض قيمتها أو الإعفاء منها " الواردة في المادة (31) .

مادة ثالثة

يعاد العمل بأحكام القانون رقم (30) لسنة 1965 المشار إليه ، ويلغى كل حكم يخالف ذلك .

مادة رابعة

يعاد إلى بنك التسليف والادخار ، كافة الاختصاصات التي نقلت منه إلى جهات أخرى بمقتضى القانون رقم (47) لسنة 1993 المشار إليه ، وتعود إليه من تلك الجهات كافة الحقوق والالتزامات بذات أوضاعها في تاريخ العمل بهذا القانون .

مادة خامسة

ينقل من المؤسسة العامة للرعاية السكنية إلى بنك التسليف والادخار اعتباراً من تاريخ العمل بهذا القانون ، وبذات الأوضاع قبل النقل إلى المؤسسة ، شاغلوا الوظائف القيادية ، وسائر العاملين الذين نقلوا من البنك إلى المؤسسة بمقتضى القانون رقم (47) لسنة 1993 المشار إليه .

مادة سادسة

يلغى كل نص يخالف أحكام هذا القانون.

مادة سابعة

على الوزراء - كل فيما يخصه - تنفيذ هذا القانون.

أمير دولة الكويت
جابر الأحمد الصباح

صدر بقصر بيان في : 11/ ذو القعدة/1415هـ
الموافق : 11/ أبريل / 1995 م

**المذكرة الإيضاحية للاقتراح بقانون
بتعديل بعض أحكام القانون
رقم (47) لسنة 1993م
في شأن الرعاية السكنية**

(القانون رقم (12) لسنة 1995)

صدر القانون رقم (47) لسنة 1993 في شأن الرعاية السكنية ، الذي عهد بهذه الرعاية إلى مؤسسة عامة ذات ميزانية مستقلة ، توفر لها الدولة حصة نقدية تحددت بمبلغ ألفي مليون دينار كويتي ، تمكنها من النهوض بالمشاريع الإسكانية والاستجابة لطلبات المستحقين خلال مدد معينة ألزم بها المؤسسة كما استحدث القانون مزايا عديدة في شأن الرعاية بصورها المختلفة .

ولقد عهد القانون إلى المؤسسة الجديدة بكافة الاختصاصات المقررة حالياً للهيئة العامة للإسكان ، وباختصاصات أخرى مستحدثة هي من ذات طبيعة الاختصاصات القائمة ، وأضاف إليها اختصاص تقديم القروض لمستحقي الرعاية السكنية الذي يتولاه حالياً بنك التسليف والادخار .

ونص القانون على إلغاء القانون المذكور عند صدور قرار مجلس الوزراء بالنظام الأساسي للمؤسسة الذي يحدد الجهات التي تنتقل إليها الاختصاصات الأخرى للبنك في غير أغراض الائتمان العقاري .

وحرصاً من القانون على عدم إرجاء تطبيق ما ورد في أحكامه من ميزات ومكتسبات هامة في مجال الرعاية السكنية ، حتى تقوم المؤسسة بكوادرها ونظمها الجديدة ، فقد نص على استمرار كل من الهيئة والبنك وقيامهما بتطبيق كافة الأحكام الجديدة لهذه الرعاية منذ أول يناير 1994م وحتى تقوم المؤسسة .

ولقد أثبت العمل أن إجراءات تصفية أوضاع بنك التسليف والادخار ودمجه والهيئة في كيان واحد ، وما يقتضيه من نقل جميع العاملين بالبنك إلى المؤسسة حتى وإن لم يكونوا من العاملين في مجال الائتمان العقاري ، وإعداد هياكل تنظيمية جديدة ولوائح مستحدثة ، مع اختلاف الأوضاع في كل من الجهتين، إلى صعوبة ترتيب لمشكلة الرعاية السكنية، فضلاً عن أن بقاء اختصاص توفير القروض العقارية طبقاً لأحكامها الجديدة لجهاز مصرفي متخصص اكتسب خبرة طويلة في

هذا المجال وهو بنك التسليف والادخار ، هو أجدى وأنفع ، سيما وقد بدأت في مباشرته - طبقاً لأحكامه الجديدة - اعتباراً من أول/ يناير/1994م .

وحرصاً على تفريغ المؤسسة للمشاريع الإسكانية وما يرتبط بها من اختصاصات في ظل الأوضاع الجديدة والصلاحيات المستحدثة والإمكانات التي يوفرها القانون وتكريس جهودها في هذه المشاريع دون صرف بعضها في تقديم القروض ، وهي من أغراض الائتمان العقاري التي يتعين أن يستمر في مباشرتها بنك التسليف والادخار بحسابه الجهاز المصرفي المتخصص في هذا المجال .

فقد رؤى تعديل بعض أحكام القانون رقم (47) لسنة 1993م المشار إليه ، على نحو يعيد كيان بنك التسليف والادخار كما كان ، مع الإبقاء على سائر الأحكام الأخرى الخاصة .

أولاً: تعديل المواد(2) بند (أولاً) ، (3) ، (4) ، (31) ، (14) من القانون رقم (47) لسنة 1993م ، بحذف كل ما ورد فيها خاصاً بتوفير القروض العقارية.

ثانياً: تخفيض الحصة النقدية المشار إليها في المادة (2) أولاً ، بعد فصل أموال بنك التسليف والادخار عن أموال المؤسسة العامة للرعاية السكنية .

ثالثاً: استبدال نصين معدلين ، بنصي المادتين (28) و (29) من القانون ذاته ، يبقيان على اختصاص تقديم القروض لمستحقي الرعاية السكنية لبنك التسليف والادخار ، ويباشرها طبقاً لأحكام القانون الجديد ، ويعهدان إلى مجلس إدارة البنك بإصدار القرارات التنفيذية المتعلقة بتلك القروض .

رابعاً: النص في المواد (3 ، 4 ، 5) من هذا القانون ، على أن يعود بنك التسليف والادخار وتعود إليه كافة حقوقه في تاريخ العمل بهذا القانون ، وكذا سائر العاملين الذين تم نقلهم إلى المؤسسة العامة للرعاية السكنية بموجب القانون رقم (47) لسنة 1993م المشار إليه .

=/=/=

القانون رقم [27] لسنة 1996

بتعديل بعض أحكام القانون رقم 27 لسنة 1995

في شأن إسهام نشاط القطاع الخاص في ترميم الأراضي

الفضاء المملوكة للدولة لأغراض الرعاية السكنية ومذكرته الإيضاحية

قانون رقم (27) لسنة 1996

بتعديل بعض أحكام القانون رقم (27) لسنة 1995

في شأن إسهام نشاط القطاع الخاص في تعمير الأراضي الفضاء المملوكة للدولة

لأغراض الرعاية السكنية (1)

بعد الإطلاع على الدستور

- وعلى القانون رقم (47) لسنة 1993 في شأن الرعاية السكنية والقوانين المعدلة له .
- وعلى القانون رقم (27) لسنة 1995م في شأن إسهام نشاط القطاع الخاص في تعمير الأراضي الفضاء المملوكة للدولة لأغراض الرعاية السكنية .
- وافق مجلس الأمة على القانون الآتي نصه ، وقد صدقنا عليه وأصدرناه .

مادة أولى

يستبدل بنص الفقرة السادسة من المادة الأولى والمادة الخامسة والفقرة الثانية من المادة الثامنة والمادة التاسعة من القانون رقم (27) لسنة 1995م المشار إليه النصوص التالية :

(مادة 1)

6 - الدعوة : بيان طبيعة العقد الذي سيبرم مع المقاول وشروطه الأساسية ، والضمانات المصرفية المطلوب منه تقديمها ، والمساحات المرغوب في تعميرها ومواقعها وحدودها ، ومعالمها وعدد القسائم المطلوب إعدادها ومساحة كل قسيمة .

(مادة 5)

على المؤسسة من تاريخ العمل بهذا القانون ، وفي المواعيد الأخرى التي تحددها المؤسسة دعوة الشركات والمؤسسات المحلية و/ أو العالمية لتقديم عروضها لتعمير الأراضي المشار إليها في المادة (2) خلال تسعة أشهر من تاريخ الإعلان عن الدعوة .

وفي حالة تعذر استكمال الإجراءات خلال المدة المنصوص عليها في الفقرة السابقة يجوز لمجلس الوزراء مدها لمدة ثلاثة أشهر أخيرة.

¹ (نشر بالجريدة الرسمية (الكويت اليوم) العدد 272 الصادر بتاريخ 1996/9/3 .

وتنشر الدعوة في وقت واحد في صحيفتين يوميتين على الأقل كما تذاع في وسائل الأعلام المسموعة والمرئية .
ويكون إعداد دفاتر الشروط طبقاً لما تقرره المؤسسة في هذا الشأن .
وتلتزم بلدية الكويت بإصدار قرارها في شأن ما يقدم إليها من مخططات للقوائم خلال شهرين على الأكثر من تاريخ استلامها للمخططات .

(مادة 8 فقرة ثانية)

ويستحق أداء ثمن القسيمة للمؤسسة وفقاً للقواعد التي تضعها المؤسسة في هذا الشأن .

(مادة 9)

تعلن المؤسسة لمستحقي الرعاية السكنية دون غيرهم عن بيع القوائم .

(مادة ثانية)

على الوزراء - كل فيما يخصه - تنفيذ هذا القانون ويعمل به من تاريخ إصداره.

أمير دولة الكويت
جابر الأحمد الصباح

صدر بقصر بيان في : 4/ ربيع الثاني / 1417هـ

الموافق : 19/ أغسطس / 1996م

المذكرة الإيضاحية

لمشروع القانون رقم (27) لسنة 1996

بتعديل بعض أحكام القانون رقم (27) لسنة 1995

في شأن إسهام نشاط القطاع الخاص في تعمير الأراضي

المملوكة للدولة لأغراض الرعاية السكنية

صدر القانون رقم (27) لسنة 1995 المشار إليه تتويجاً لجهود تضافرت لتحقيق توفير القسائم للعديد من الأسر التي طال انتظارها على قائمة مستحقي الرعاية السكنية .

ولما كانت المشكلة الرئيسية التي واجهت السلطات القائمة عليها قد تمثلت في قلة المعروض من الأراضي الصالحة للبناء رغبة من أصحابها في المضاربة عليها في السوق العقاري فضلا عن عدم كفاية المبالغ المخصصة لتدبير الأراضي والقسائم اللازمة للمؤسسة العامة للرعاية السكنية بسبب الظروف الصعبة التي نجمت عن العجز المتزايد في الميزانية العامة للدولة ، فإنه من اللازم معالجة تلك المشكلة بفتح الباب أمام القطاع الخاص للمشاركة برؤوس أمواله واستثماراته في حل مشكلة الإسكان ومساعدة المؤسسة العامة للرعاية السكنية على تحقيق أهدافها .

ومع ما سبق ورغم المحاولات والجهود المكثفة للحكومة لوضع أحكام القانون موضع التنفيذ إلا أنه قد حال بينهم وتحقيق هذا الهدف بعضاً من الشروط والقيود التي تضمنها القانون رقم (27) لسنة 1995 المشار إليه في محاولته تأكيد أمرين :

- 1 - مشاركة رؤوس أموال القطاع الخاص وقيامها على تنفيذ مشروعات البنية الأساسية في الأراضي التي تلتزم بلدية الكويت في تخصيصها خالية من الموانع لهذه القسائم واستيفائه حقوقه من حصيلة بيع هذه القسائم والتي لا يجوز القيام بها قبل إنهاء البنية الأساسية .
- 2 - قصر المدة التي تلتزم المؤسسة العامة للرعاية السكنية خلالها وهي ثلاثة أشهر من تاريخ استلامها الأراضي اللازمة للقسائم خالية من الموانع من بلدية الكويت بالانتهاء من جميع إجراءات التخطيط والتصميم والبدء في التنفيذ .

دعوة الشركات العالمية جنبا إلى جنب مع الشركات المحلية لتنفيذ المخططات كبيرة المساحة من قبل الشركات التي تم قبول عطاءاتها .

وعلاجا لما واجهته السلطة التنفيذية من معوقات عملية في تنفيذ أحكام القانون كان من الضروري تعديل بعض أحكامه لعلاج ما تبين منها في التطبيق. لذلك اعد مشروع القانون المرافق والذي يحقق في الأساس لمجلس إدارة المؤسسة العامة للإسكان مزيداً من السلطة في إصدار القرارات اللازمة لتنفيذ أحكام القانون سواء فيما يتصل بآلية دعوة الشركات المحلية والعالمية لتقديم عطاءاتها وشروط التعاقد والضمانات المصرفية المطلوبة وقواعد تحديد ثمن القسائم وقواعد سدادها والوقت الذي يجوز فيه للمؤسسة الإعلان لمستحقي الرعاية السكنية عن شروط بيع هذه القسائم للمستحقين منهم .

ولذلك استهدف المشروع تحقيق هذه الأهداف من خلال تعديل بعض أحكام القانون المشار إليه في المواد الأولى فقرة (6) ، والمادة الخامسة ، والمادة الثامنة فقرة ثانية ، والمادة التاسعة .

وتفيد الفقرة السادسة من المادة الأولى في تعريف ماهية الدعوة وإجراءاتها من حيث بيان طبيعة العقد وشروطه والضمانات البنكية التي يلتزم المقاولون إرفاقها بعطاءاتهم فضلاً عن تحديد المساحات المطلوب تدميرها ومواقعها وعدد القسائم المطلوب أعدادها مع ترك سائر تفاصيل شروط وقواعد التمويل وصرف حقوق المقاولين المنفذين للقرارات التي يصدرها مجلس إدارة المؤسسة وفقاً لنص المادة (16) من ذات القانون .

وفي مجال دعوة القطاع الخاص لتنفيذ هذه المشروعات نصت المادة الخامسة على التزام المؤسسة العامة للرعاية السكنية بالبدء في إجراءات دعوة الشركات المحلية والشركات العالمية أو أي منهما استقلاً لمواجهة تحقيق الغاية من القانون بإسناد الأعمال في القطع متوسطة المساحات للشركات المحلية فقط مع إمكانية البنية الأساسية بكل متطلباتها من تخطيط وتصميم وترسية للبدء في التنفيذ، وحددت المادة لذلك مدة تسعة أشهر من تاريخ العمل بالقانون بالنسبة لمواقع الأراضي التي تم تسليمها للمؤسسة العامة للرعاية السكنية فعلاً من البلدية وتسعة أشهر تحتسب من تاريخ استلامها لسائر المواقع وفق إعداد القسائم المطلوب إنجازها في المادة الثانية من القانون .

كما تم إضافة فقرة مؤداها أن لمجلس الوزراء تمديد فترة التسعة أشهر لمدة ثلاثة أشهر أخيرة في حالة تعذر تنفيذ الإجراءات خلال المدة المذكورة .

وتحقيقاً لتعاون جميع الجهات والإدارات ذات الصلة على تنفيذ أحكام القانون في المواعيد المحددة به تم إضافة فقرة أخيرة مؤداها التزام بلدية الكويت بإصدار

قرارها في شأن ما يقدم إليها من مخططات للقوائم من قبل الشركات المتقدمة للطلبات خلال شهرين على الأكثر من تاريخ تقديمهم لها .

كما تم استبدال نص الفقرة الثانية من المادة الثامنة بنص آخر مقتضاه إلغاء القيد الخاص باستحقاقه ثمن القسيمة بالكامل عند إتمام الإجراءات إلى ترك تحديد طريقة ومواعيد السداد لقرار يصدر من المؤسسة العامة للرعاية السكنية وفق مقتضيات الحال وظروف التنفيذ .

واستكمالاً لهذا الأجراء تم حذف عبارة " بعد إنجاز البنية الأساسية " ، حتى تتمكن المؤسسة من بدء الإعلان عن بيع القوائم وتخصيصها ومن ثم استلام مقدمات الحجز من المستحقين وسدادها كجزء من مستحقات مقاولي التنفيذ ، مما يترتب عليه تسهيل الوفاء بالثمن من المواطنين .

كما نصت المادة الثانية من مشروع القانون على أن يعمل به من تاريخ إصداره أحكاماً لتقيد الجهات المعنية بالمواعيد الجديدة التي تضمنها القانون لتنفيذ أحكامه .

=/=/=

قانون رقم (7) لسنة 2005

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

والقانون رقم (27) لسنة 1995 في شأن إسهام نشاط القطاع الخاص

في تميمير الأراضى الفضااء المملوكة للدولة لأغراض الرعاىة السكنىة

ومذكرته الإىضاحىة

قانون رقم (7) لسنة 2005

بتعديل بعض أحكام القانون رقم (47) لسنة 1993 في شأن الرعاية السكنية والقانون رقم (27) لسنة 1995 في شأن إسهام نشاط القطاع الخاص في تكمير الأراضي الفضاء المملوكة للدولة لأغراض الرعاية السكنية

بعد الإطلاع على الدستور ،،،

- وعلى المرسوم الأميري رقم (15) لسنة 1959 بقانون الجنسية الكويتية والقوانين المعدلة له.
- وعلى القانون رقم (30) لسنة 1964 بإنشاء ديوان المحاسبة .
- وعلى القانون رقم (33) لسنة 1964 في شأن نزع الملكية والاستيلاء المؤقت للمنفعة العامة .
- وعلى القانون رقم (37) لسنة 1964 في شأن المناقصات العامة والقوانين المعدلة له.
- وعلى القانون رقم (30) لسنة 1965 بإنشاء بنك التسليف والادخار .
- وعلى القانون رقم (18) لسنة 1969 في شأن تحديد أملاك الدولة خارج خط التنظيم العام والقوانين المعدلة له.
- وعلى القانون رقم (25) لسنة 1974 بإعادة تنظيم الصندوق الكويتي للتنمية الاقتصادية العربية والقوانين المعدلة له.
- وعلى القانون رقم (105) لسنة 1980 في شأن نظام أملاك الدولة والقوانين المعدلة له.
- وعلى القانون رقم (1) لسنة 1993 بشأن حماية الأموال العامة والقوانين المعدلة له.
- وعلى القانون رقم (47) لسنة 1993 في شأن الرعاية السكنية والقوانين المعدلة له.
- وعلى القانون رقم (27) لسنة 1995 في شأن إسهام نشاط القطاع الخاص في تكمير الأراضي المملوكة للدولة لأغراض الرعاية السكنية والقوانين المعدلة له.
- وعلى القانون رقم (49) لسنة 1996 بشأن رعاية المعاقين.
- وعلى القانون رقم (66) لسنة 1998 بإلغاء النصوص المانعة من خضوع بعض الهيئات والمؤسسات العامة لرقابة ديوان المحاسبة وقانون المناقصات العامة.
- وعلى رقم (5) لسنة 2005 في شأن بلدية الكويت .
- ووافق مجلس على القانون الآتي نصه وقد صدقنا عليه وأصدرناه .

القسم الأول

(مادة أولى)

تستبدل بنصوص المواد (5) فقرة ثانية و(6) فقرة ثانية و(7) و (27) و(30) و (31) فقرة أخيرة من القانون رقم (47) لسنة 1993 المشار إليه النصوص الآتية:
مادة (5) فقرة ثانية:

وتعتبر أغراض الرعاية السكنية، من أعمال المنفعة العامة في تطبيق أحكام القانون رقم (33) لسنة 1964 المشار إليه في شأن نزع الملكية والاستيلاء المؤقت للمنفعة العامة ،

وتعتبر الأموال المخصصة للرعاية السكنية في حكم المال العام.

مادة (6) فقرة ثانية:

ولا يجوز أن يتضمن نصيب المؤسسة في الشركات التي تؤسسها أو تشارك في تأسيسها أو تساهم في رأس مالها أي حصة عينية ، ويعتبر باطلا بطلانا مطلقا كل تصرف يتم على خلاف حكم هذه الفقرة كما يبطل كل ما يترتب على ذلك من آثار.

مادة (7) فقرة ثانية:

للمؤسسة القيام بتمويل الشركات المملوكة لها أو للدولة أو لأحدى الهيئات والمؤسسات العامة ملكية كاملة ، وكذلك الشركات المساهمة ذات الاكتتاب العام التي يدخل النشاط العقاري في أغراضها وذلك للقيام بمشروعات الرعاية السكنية للمواطنين وفقا لأحكام هذا القانون.

مادة (7) فقرة ثانية:

يجب أن لا تقل مساحة القسيمة أو مساحة أرض البيت الحكومي عن (أربعمائة متر مربع) (400 م²).

مادة (30) :

إذا كان رب الأسرة مالكا لعقار تم إستملاكه وتثمينه أو بيعه بمبلغ يقل عن (مائتي ألف دينار كويتي) (200,000 د.ك) منح القرض المنصوص عليه في المادة (28) من هذا القانون ، بشرط أن لا يزيد مبلغ القرض ومقدار الاستملاك والتثمين أو البيع على (مائتي ألف دينار كويتي) (200,000 د.ك) وفي تطبيق هذا الحكم يعتبر العقار مملوكا لرب الأسرة إذا كان قد آل عن طريقه بأى وسيلة كانت ، مباشرة أو غير مباشرة إلى زوجته أو إلى أحد أولاده الذين يعولهم ، وذلك دون إخلال بحق الأولاد في الحصول على الرعاية السكنية وفقاً للإجراءات التي يضعها مجلس إدارة بنك التسليف والادخار متى توافرت فيهم شروط استحقاقها.

مادة (31) فقرة أخيرة:

وفي حالة مخالفة شروط التخصيص ينذر المخالف بكتاب من المؤسسة على عنوانه الثابت لديها لإزالة المخالفة خلال مهلة سنتين يوماً يحددها الإنذار ، وينشر هذا الإنذار في إحدى الصحف الكويتية العربية اليومية وفي الجريدة الرسمية مع وضع ملصق على المسكن بنوع المخالفة ومدة الإنذار ، وللمؤسسة بعد إنقضاء مهلة الإنذار مع استمرار المخالفة استرداد المسكن إدارياً إذا لم تكن ملكيته قد انتقلت إلى من خصص له وذلك بعد مرور ثلاثين يوماً على الأقل من إعادة إعلانه وفقاً للإجراءات ذاتها ، مع اعتبار ما سدده مقابلاً للانتفاع.

(مادة ثانية)

يضاف إلى المادة (3) أربعة بنود جديدة بأرقام (6 ، 7 ، 8 ، 9) وإلى كل من المواد (9) و (14) و (15) و (17) و (28) من القانون رقم (47) لسنة 1993 المشار إليه فقرة جديدة نص كل منها كالآتي :-

مادة (3) بنود (6 ، 7 ، 8 ، 9) جديدة:

- 6 - النسبة المئوية من صافي أرباح الصندوق الكويتي للتنمية الاقتصادية العربية المقررة بمقتضى القانون رقم (31) لسنة 2003.
- 7 - مقابل الانتفاع أو التأجير الذى يتقرر تحصيله من قاطني البيوت منخفضة التكاليف التى تخصص لمن يستحقها وفقاً للقواعد والشروط التى يصدر بها قرار من الوزير بعد موافقة مجلس الإدارة.
- 8 - عائدات بيع العقارات بالمزاد العلني وفقاً لأحكام القانون رقم (27) لسنة 1995 المشار إليه.
- 9 - عائد استثمار المؤسسة لأموالها.

مادة (9) فقرة جديدة:

وتتولى المؤسسة اعتماد المخططات التنظيمية لمشاريعها الإسكانية وفقاً للنظم والمعايير العامة المعمول بها في بلدية الكويت.

مادة (14) فقرة جديدة:

واستثناء من أحكام الفقرة الأولى تقوم المؤسسة بتوفير المسكن الملائم للكويتية المعاقة المتزوجة من غير كويتي ولها منه أبناء وذلك بصفة انتفاع وفقاً للشروط والضوابط التى يصدر بها قرار من مجلس الإدارة.

مادة (15) فقرة جديدة:

وتحسب أولوية الحاصلين على الجنسية الكويتية بالتأسيس بعد العمل بهذا القانون من تاريخ توافر شروط تقديم طلب الرعاية السكنية فيهم قبل حصولهم على هذه الجنسية.

مادة (17) فقرة جديدة:

وتلتزم الوزارات والمؤسسات العامة المختصة بتوفير الخدمات الرئيسية لهذه الأراضي مع قيامها على نفقتها بإزالة ما يخصها مما قد يظهر من عوائق وذلك في مواعيد تتزامن مع المشاريع الإسكانية المطروحة وفقاً لأحكام هذا القانون.

مادة (28) فقرة جديدة:

وفي جميع الأحوال يزداد القرض للمواطن المستحق للرعاية السكنية إذا كان معاقاً أو ولياً طبيعياً لمعاق بمبلغ (خمسة آلاف دينار كويتي) (5000 د.ك) عن القرض المخصص لأقرانه من غير المعاقين لبناء ما يحتاجه من مواصفات خاصة بالمعاق فإذا كان في الأسرة أكثر من معاق كانت الزيادة في القرض عشرة آلاف دينار كويتي (10000 د.ك).

مادة ثالثة

تستبدل بنصوص البندين (1) و (7) من المادة (1) والفقرة الأولى من المادة (5) والمادتين (7) و (8) من القانون رقم (27) لسنة 1995 المشار إليه النصوص الآتية:

مادة (1) بند (1):

المقاول : أشخاص القطاع الخاص المشار إليهم في المادة (5) من هذا القانون.

مادة (1) بند (7):

العرض : الوثائق المقدمة من المقاول المتضمنة عرض أسعاره وقبوله لكل شروط المؤسسة واستعداده لتنفيذ الأعمال المطلوبة الواردة في وثائق المناقصة وفي المواعيد المحددة ورضائه بالشروط الجزائية ، وشروط التعاقد الأخرى.

مادة (5) فقرة أولى:

تطرح المؤسسة اعتباراً من تاريخ العمل بهذا القانون ، وفي المواعيد الأخرى التي تحددها المؤسسة ، مشروعات تعميم الأراضي المشار إليها في المادة (2) من هذا القانون وذلك بتنفيذ ما تضمنه البنودان (4 ، 5) من المادة (1) من هذا القانون في مناقصات عامة بين الشركات والمؤسسات المحلية و/ أو العالمية خلال تسعة أشهر من تاريخ الإعلان عن الدعوة.

مادة (7):

يجب ألا تقل مساحة القسيمة عن (400 م²).

مادة (8):

يكون تحديد ثمن بيع القسيمة على أساس ثمن رمزي يحدده مجلس الوزراء مضافاً إليه ما يخص القسيمة من تكلفة تنفيذ البنية الأساسية.

ويكون حساب ما يخص كل قسيمة من تكلفة تنفيذ البنية الأساسية بقسمة هذه التكلفة على كامل مساحة الأراضي المستصلحة لتحديد تكلفة المتر المربع الواحد ثم تضرب تكلفة المتر في مساحة القسيمة ، ويحدد مقدار ما يدفعه مستحق القسيمة مما يخصها من تكلفة تنفيذ البنية الأساسية ، متناسباً مع فترة انتظاره للحصول على القسيمة اعتباراً من تاريخ تقديمه الطلب وفقاً للنسب التالية :-

أ) كامل ما يخص القسيمة من تكلفة تنفيذ البنية الأساسية إذا لم تجاوز فترة الانتظار سنة واحدة.

ب) ثمانين في المائة (80%) مما يخص القسيمة من تكلفة تنفيذ الأساسية إذا جاوزت فترة الانتظار سنة ولم تجاوز سنتين.

ج) ستين في المائة (60%) مما يخص القسيمة من تكلفة تنفيذ البنية الأساسية إذا جاوزت فترة الانتظار سنتين ولم تجاوز ثلاث سنوات.

د) أربعين في المائة (40%) مما يخص القسيمة من تكلفة تنفيذ البنية الأساسية إذا جاوزت فترة الانتظار ثلاث سنوات ولم تجاوز أربع سنوات.

هـ) عشرين في المائة (20%) مما يخص القسيمة من تكلفة تنفيذ البنية الأساسية إذا جاوزت فترة الانتظار أربع سنوات ولم تجاوز خمس سنوات.

و) لا شيء مما يخص القسيمة من تكلفة تنفيذ البنية الأساسية إذا جاوزت فترة الانتظار خمس سنوات.

وتقوم مؤسسة الرعاية السكنية بإعادة نصف المبالغ المدفوعة من المواطنين للبنية التحتية في المشاريع السابقة لهذا القانون .
ويستحق أداء ثمن القسيمة للمؤسسة وفقاً للقواعد التي تضعها المؤسسة في هذا الشأن.

(مادة رابعة)

تضاف فقرة ثانية إلى المادة (3) من القانون رقم (27) لسنة 1995 المشار إليه وتضاف إليه ثلاث فقرات جديدة إلى المادة (17) منه كما تضاف إليه مادة جديدة برقم (17 مكرراً) نصها على التوالي كالتالي:-

مادة (3) فقرة ثانية:

وتلتزم الوزارات والمؤسسات العامة المختصة بتوفير الخدمات الرئيسية لهذه الأراضي والمرافق العامة المرتبطة بها في مواعيد تتزامن مع المشاريع الإسكانية المطروحة وفقاً لأحكام هذا القانون وتدرج لها الاعتمادات اللازمة في ميزانيتها.

مادة (17) فقرة ثانية:

وباستثناء ما هو مخصص لأغراض السكن الخاص، إذا تضمنت مشروعات الرعاية السكنية المنفذة وفقاً لأحكام هذا القانون أو وفقاً لأحكام القانون رقم (47) لسنة 1993 المشار إليه، قسائم مخصصة للاستعمال التجاري أو الاستثماري أو الصناعي أو الحرفي أو الخدمي وجب طرحها للبيع في المزاد العلني بعد تمام تنفيذ البنية الأساسية.

فقرة ثالثة:

وإذا تضمنت هذه المشروعات قسائم أخرى مخصصة لغير أغراض السكن الخاص أو لغير الاستعمال التجاري أو الاستثماري أو الصناعي أو الحرفي أو الخدمي، وجب أن يصدر مجلس الوزراء القرارات اللازمة في شأن التصرف في هذه القسائم بناء على اقتراحات الوزراء المختصين ووزير المالية، ولا يجوز نقل ملكية أي منها للغير، إذا ما قرر مجلس الوزراء بيعها، إلا إذا تم طرحها للبيع بالمزاد العلني وفقاً لأحكام الفقرة السابقة.

فقرة رابعة:

ولا يجوز التصرف على أي وجه في العقارات المخصصة لأغراض السكن الخاص - قسائم أو بيوتاً أو شققاً ضمن المشروعات المشار إليها في الفقرة الثانية من هذه المادة إلا في حالة وجود فائض من هذه العقارات بعد تلبية جميع طلبات مستحقي الرعاية السكنية وفقاً لأحكام هذا القانون وأحكام القانون رقم (47) لسنة 1993 المشار إليه، ويكون التصرف في هذا الفائض حينئذ بطرحه للبيع بالمزاد العلني وفقاً للشروط المنصوص عليها في المادة (17 مكرراً) من هذا القانون.

(مادة 17 مكرراً):

مع مراعاة أحكام القوانين المعمول بها، لا يجوز أن يشترك في المزاد على العقارات المخصصة لأغراض السكن الخاص المطروحة للبيع وفقاً لأحكام الفقرة الرابعة من المادة السابقة إلا الأشخاص الطبيعيون، ولا يجوز أن يجاوز ما يتم ترسيته في أي وقت بالنسبة إلى الشخص الواحد من هذه العقارات عقاراً واحداً ولا أن تجاوز مساحته ألف متر مربع (1000 م²) إلا إذا كانت مساحة العقار المطروح للبيع تزيد على ذلك بسبب طبيعة المشروع وتنظيمه الذي وافقت عليه بلدية الكويت أو المؤسسة

العامة للرعاية السكنية بحسب الأحوال، على أن لا تجاوز الزيادة في جميع الأحوال في أى من هذه العقارات مائتين وخمسين متراً مربعاً (250 م2) كما لا يجوز في أى وقت فرز أو دمج هذه العقارات.

ويحدد مجلس الوزراء مواعيد طرح العقارات التي يتقرر بيعها بالمزاد العلني وفقاً لأحكام هذه المادة والمادة السابقة ، ويضع نظام تحويل كامل عائدات بيع هذه العقارات إلى المؤسسة العامة للرعاية السكنية ، كما يبين طبيعة استعمالها وشروط بنائها وغير ذلك من الشروط ، ولا يجوز بعد بيعها تعديل طبيعة استعمالها أو إدخال أي تعديلات على شروط البناء والشروط الأخرى التي طرح على أساسها المزاد ما لم يكن ذلك وفق مشروع تنظيم جديد ، ويعتبر باطلاً بطلاناً مطلقاً كل تصرف يتم على خلاف أحكام هذه المادة والمادة السابقة ، كما يبطل كل ما يترتب على ذلك من آثار.

مادة خامسة

استثناء من أحكام القانون رقم (66) لسنة 1998 المشار إليه تعفى المؤسسة العامة للرعاية السكنية من أحكام قانون المناقصات العامة ومن الرقابة المسبقة لديوان المحاسبة حتى 2010/3/31.

مادة سادسة

يلغي كل حكم يتعارض وأحكام هذا القانون.

مادة سابعة

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

أمير دولة الكويت

جابر الأحمد الصباح

صدر بقصر بيان في: 24/ ربيع الأول/ 1426
الموافق: 3/ مايو/ 2005

المذكرة الإيضاحية

للقانون رقم (7) لسنة 2005

بتعديل بعض أحكام القانون رقم (47) لسنة 1993 في شأن الرعاية السكنية والقانون رقم (27) لسنة 1995 في شأن إسهام نشاط القطاع الخاص في تعمير الأراضي الفضاء المملوكة للدولة لأغراض الرعاية السكنية

عملاً على تحقيق الاهتمام بالرعاية السكنية للمواطنين وتأمين الوسائل التي تكفل تدبير السكن الملائم للأسر الكويتية ووصولاً إلى ذلك صدرت عدة قوانين لمعالجة القضية الإسكانية بإبعادها ومتطلباتها.

ينظم الرعاية السكنية الآن قانونان هما القانون رقم (47) لسنة 1993 في شأن الرعاية السكنية وتعديلاته مستهدفاً توفير الرعاية السكنية وتقليص مدد انتظار الحصول على هذه الرعاية في المادة (17) منه ثم صدر القانون رقم (27) لسنة 1995 المعدل بالقانون رقم (27) لسنة 1996 الذي يفتح آفاقاً جديدة للمساهمة في حل القضية الإسكانية من خلال مساهمة القطاع الخاص ومشاركته في تعمير أراضي الدولة مستهدفاً إلغاء مدد الانتظار وفقاً للمواعيد التي حددتها المادة (2) منه.

ومن أجل علاج وإيضاح بعض نصوص القانونين رقمي (47) لسنة 1993 ، (27) لسنة 1995 المشار إليهما ، فقد تضمن هذا القانون التعديلات التالية:-

يتضمن القسم الأول - القانون رقم (47) لسنة 1993 ما يلي:-

مادة (5) فقرة ثانية:

تم تعديل الفقرة الثانية من المادة الخامسة لتأكيد إسباغ صفة المال العام على الأموال المخصصة للرعاية السكنية.

مادة (6) فقرة ثانية:

كما تم استبدال الفقرة الثانية من المادة السادسة لمنع المؤسسة من المشاركة بنصيبها ضمن الشركات التي تؤسسها أو تشارك في تأسيسها أو تساهم في رأس مالها بأي حصة عينية ، وقد كانت هذه الفقرة تنص على جواز أن يقتصر نصيب المؤسسة في الشركات التي تؤسسها أو تشارك فيها على حصة عينية من الأراضي اللازمة للقيام بمشروعات الرعاية السكنية ، ولما كان من الصواب النظر توكيماً للخشية من إساءة استعمال الحصة العينية التي تسهم بها المؤسسة في الشركات التي تؤسسها بمفردها أو تشارك في تأسيسها أو تساهم في رأس مالها ، والتي تتمثل في الأراضي اللازمة للقيام بمشروعات الرعاية السكنية وحرصاً على تحقيق ضرب

من أوجه الرقابة على تقييم هذه الأراضي دون هدر أو تفريط وعلى منع أى خلاف في شأن تقدير قيمتها وفقاً للواقع السليم ، وتصوناً لعدم العبث أو التلاعب بالمال العام لكل أولئك انعقد الرأي على تعديل النص الحالي وذلك بالنص على حظر تضمين نصيب المؤسسة المشار إليه أى حصة عينية ، مع النص على اعتبار كل تصرف يتم على خلاف حكم هذه الفقرة باطلاً بطلاناً مطلقاً ، كما يبطل كل ما يترتب ذلك من آثار.

مادة (7):

لقد تم تعديل هذه المادة وإلغاء ما ورد في عجزها من نص على أنه (ويجوز للمؤسسة أن توفر لهذه الشركات الأراضي اللازمة للقيام بمشروعات الرعاية السكنية).

مادة (27):

لقد استبدل بنص هذه المادة النص الوارد في الاقتراح بقانون المتضمن تحديد الحد الأدنى لمساحة القسائم والبيوت الحكومية بأربعمائة متر مربع (400 م²).

مادة (30):

وتضمن المشروع تعديل نص المادة (30) وذلك بزيادة قيمة الاستملاك والتثمين أو البيع إلى مائتي ألف دينار كويتي (200,000 د.ك) بدلاً من مائة وأربعين ألف دينار كويتي (140,000 د.ك) فإذا كان رب الأسرة مالكاً لعقار تم استملاكه وتثمينه أو بيعه بمبلغ يقل عن مائتي ألف دينار كويتي (200,000 د.ك) منح القرض المنصوص عليه في المادة (28) من القانون (47) لسنة 1993 بشرط أن لا يزيد مبلغ القرض ومقدار التثمين أو البيع عن مائتي ألف دينار كويتي (200,000 د.ك) فلو كان مقدار الاستملاك والتثمين أو البيع مائة وتسعين ألف دينار كويتي (190,000 د.ك) فإنه يستحق عشرة آلاف دينار كويتي (10,000 د.ك) ليصل المبلغ إلى مائتي ألف دينار كويتي (200,000 د.ك) وهكذا كلما قل مقدار الاستملاك والتثمين أو البيع زاد مبلغ القرض حتى يصل إلى استحقاق كامل القرض المنصوص عليه في المادة (28) من القانون (47) لسنة 1993 سواء كان هذا القرض سبعين ألف دينار كويتي (70,000 د.ك) أو أكثر من ذلك إذا ما تمت هذه الزيادة بمرسوم في أي وقت وفقاً لأحكام المادة ذاتها.

ولما كانت المادة (30) قد تضمنت ما يمنع التحايل على أحكامها بأن نصت على أن العقار يعتبر مملوكاً لرب الأسرة إذا كان قد آل عن طريقه إلى زوجه أو إلى أحد أولاده الذين يعولهم ، فقد أضيف إلى هذه المادة حكم يقضى بأن

هذا التصرف ليس من شأنه أن يخل بحق الأولاد في الحصول مستقبلاً على الرعاية السكنية الكاملة وفقاً للإجراءات التي يضعها مجلس إدارة بنك التسليف والادخار متى توافرت فيهم شروط استحقاقها.

مادة (31) فقرة أخير:

وتضمن التعديل على هذه الفقرة على أنه في حالة مخالفة شروط التخصيص ينذر المخالف بكتاب من المؤسسة على عنوانه الثابت لديها لإزالة المخالفة خلال مهلة ستين يوماً يحددها الإنذار ، وينشر هذا الإنذار في إحدى الصحف الكويتية العربية اليومية وفي الجريدة الرسمية مع وضع ملصق على المسكن بنوع المخالفة ومدة الإنذار وللمؤسسة بعد انقضاء مهلة الإنذار مع استمرار المخالفة استرداد المسكن إدارياً إذا لم تكن ملكيته قد انتقلت إلى من خصص له وذلك بعد مرور ثلاثين يوماً على الأقل من إعادة إعلانه وفقاً للإجراءات ذاتها ، مع اعتبار ما سدده مقابلاً للانتفاع.

مادة (3) بنود (6 ، 7 ، 8 ، 9) جديدة:

وتضمن المشروع إضافة البنود (6 ، 7 ، 8 ، 9) إلى المادة (3) حيث يضيف البند (6) إلى موارد المؤسسة النسبة المئوية من صافي أرباح الصندوق الكويتي للتنمية الاقتصادية العربية المقررة بمقتضى القانون رقم (31) لسنة 2003 ، ويضيف البند (7) مقابل الانتفاع والتأجير الذي يتقرر تحصيله من قاطني البيوت منخفضة التكاليف التي تخصص لمن يستحقها وفقاً للقواعد والشروط التي يصدر بها قرار من الوزير بعد موافقة مجلس الإدارة ، أما البند (8) فيضيف إلى هذه الموارد عائدات بيع العقارات بالمزاد العلني وفقاً لأحكام القانون رقم (27) لسنة 1995 المشار إليه ، ويضيف البند (9) إلى موارد المؤسسة عائد استثمارها لأموالها.

مادة (9) فقرة جديدة:

كما تم إضافة فقرة جديدة إلى المادة التاسعة تنص على قيام المؤسسة باعتماد المخططات التنظيمية لمشاريعها الإسكانية وفقاً للنظم والمعايير المعمول بها في بلدية الكويت، الأمر الذي يؤدي إلى سرعة إنجاز المشاريع.

مادة (14) فقرة جديدة:

لما كانت المادة (14) تنص على أن توفير الرعاية السكنية يكون (للأسر الكويتية) وتقصر توفير هذه الرعاية على الأسر التي يكون رب الأسرة فيها كويتياً. وكانت ثمة حالات تستحق فيها الكويتية المتزوجة من غير كويتي توفير المسكن الملائم لها، وهي الحالات التي تكون فيها معاقة ولها من زوجها غير الكويتي أبناء. فقد نصت الفقرة الجديدة المضافة إلى هذه المادة أنه واستثناء من أحكام الفقرة الأولى

تقوم المؤسسة بتوفير المسكن الملائم للكويتية المعاقة المتزوجة من غير كويتي ولها منه أبناء وذلك بصفة انتفاع وفقاً للشروط والضوابط التي يصدر بها قرار من مجلس الإدارة.

مادة (15) فقرة جديدة:

نصت الفقرة الجديدة المضافة إلى المادة (15) على احتساب أولوية الحاصلين على الجنسية الكويتية بالتأسيس بعد العمل بهذا القانون اعتباراً من تاريخ توافر شروط تقديم طلب الرعاية السكنية فيهم قبل حصولهم على الجنسية الكويتية وذلك تمكيناً لهم من الارتداد بطلباتهم إلى الوقت الذي يستحقون فيه تقديم هذه الطلبات لو كانوا قد حصلوا على هذه الجنسية في ذلك الوقت.

مادة (17) فقرة جديدة:

أضيفت فقرة جديدة إلى المادة (17) تلتزم بموجبها الوزارات والمؤسسات العامة المختصة بالقيام على نفقتها بإزالة ما يخصها مما قد يظهر من عوائق وذلك في مواعيد تتزامن مع المشاريع الإسكانية المطروحة وفقاً لأحكام هذا القانون.

مادة (28) فقرة جديدة:

ومراعاة للمواطن المعاق أو وليه الطبيعي لما يحتاجه من مواصفات خاصة في البناء تضمن المشروع إضافة فقرة جديدة إلى المادة (28) من القانون المشار إليه تم بموجبها زيادة القرض لهم بمبلغ (خمسة آلاف دينار كويتي) (5000 د.ك) على القرض الحالي فإذا كان في الأسره أكثر من معاق كانت الزيادة في القرض (عشرة آلاف دينار كويتي) (10,000 د.ك).

كما تضمن القسم الثاني ، القانون رقم 27 لسنة 1995 ما يلي:

مادة (1) بند(1):

تم إعادة صياغة هذه المادة لتصحيح ما تضمنته من خطأ ليكون تعريف المقاول بأنه من أشخاص القطاع الخاص المشار إليهم في المادة (5) من هذا القانون بدلاً من المادة (4).

مادة (1) بند(7):

حدد مفهوم (العرض) بإيضاح أنه الوثائق المقدمة من المقاول المتضمنة عرض أسعاره وقبوله لكل شروط المؤسسة واستعداده لتنفيذ الأعمال المطلوبة الواردة في وثائق المناقصة.

مادة (5) (فقرة أولى):

تم إعادة صياغة هذا البند لإيضاح مسؤولية المؤسسة العامة للرعاية السكنية بالالتزام بالمواعيد المنصوص عليها في المادة (2) من هذا القانون وذلك بتنفيذ ما تضمنه البنودان (4 ، 5) من المادة (1) من هذا القانون في مناقصة عامة بين الشركات والمؤسسات المحلية و/ أو العالمية .

مادة (7):

نصت هذه المادة على تحديد مساحة القسيمة التي يجب أن لا تقل عن أربعمائة متر مربع (400 م²) .

مادة (8):

نصت الفقرة الأولى من هذه المادة على أن يكون تحديد ثمن القسيمة على أساس ثمن رمزي يحدده مجلس الوزراء مضافاً إليه ما يخص القسيمة من تكلفة تنفيذ البنية الأساسية.

ولما كانت هذه المادة فيما تضمنته في كيفية احتساب ما يخص كل قسيمة من إجمالي التكلفة الفعلية لأعدادها ، وحصتها في نفقات إنشاء البنية الأساسية محل اجتهادات شتى ، مما أدى إلى إعادة النظر أكثر من مرة في احتساب هذه التكلفة ورغبة في وضع حد لمثل هذه الاجتهادات ، فقد عدلت هذه المادة لتحديد ما يخص القسيمة من تكلفة البنية الأساسية دون أن تتحمل أي تكاليف أخرى وغنى عن البيان القول بأن البنية الأساسية معرفة في البند(4) من المادة (1) من القانون على تحميل القسيمة ما يخصها من إجمالي التكلفة الفعلية ، وهي تكلفة لم تكن معرفة أو محددة ، وهو ما أدى إلى تحميل مستحقي الرعاية السكنية في بعض الحالات تكاليف أخرى غير ما ورد في البند (4) من المادة (1) من القانون ذاته كما حصل في بعض المناطق عندما حملت القسائم تكاليف ردم المواقع - منطقة صباح السالم على سبيل المثال - ومنعاً لأي اختلاف في كيفية حساب ما يخص كل قسيمة من تكلفة البنية الأساسية فقد وضعت بشكل دقيق لا يحتمل التأويل ، بحيث لا تتحمل القسائم من التكلفة إلا ما يخصها من المساحة وذلك بقسمة تكلفة البنية الأساسية على كامل مساحة الأراضي المستصلحة لتحديد تكلفة المتر المربع الواحد ، ثم تضرب تكلفة المتر في مساحة القسيمة سواء كانت أربعمائة متر مربع (400 م²) أو سبعمائة وخمسين متر مربع (750 م²) مثلاً أو أكبر من ذلك ، ويكون الناتج هو نصيب القسيمة من تكلفة البنية الأساسية ، فلو كانت تكلفة البنية الأساسية على سبيل المثال مليون دينار كويتي (1,000,000 د.ك) وكانت كامل مساحة الأراضي المستصلحة

مائتي ألف متر مربع (200,000 م 2) فإن تكلفة المتر المربع تكون (1,000,000 دك / 200,000 م 2 = خمسة دنانير كويتية (5 دك).

وإذا كانت مساحة القسيمة أربعمئة متر مربع (400 م 2) فإن نصيبها من تكلفة البنية الأساسية يكون 400 م 2 x 5 دك = 2000 دك (ألفي دينار كويتي) أما إذا كانت مساحة القسيمة سبعمئة وخمسين متراً مربعاً (750 م 2) فإن نصيبها من التكلفة ذاتها يكون 750 م 2 x 5 دك = 3750 دك (ثلاثة آلاف وسبعمئة وخمسين دينار كويتي) وهكذا كلما زادت مساحة القسيمة.

ومن أجل وضع ضوابط لمقدار ما يدفعه مستحق القسيمة مما يخصها من تكلفة تنفيذ البنية الأساسية يجعله متناسباً مع فترة انتظاره للحصول على القسيمة اعتباراً من تاريخ تقديمه الطلب. فقد حددت هذه المادة مقدار ما يدفعه مستحق القسيمة مما يخصها من تكلفة تنفيذ البنية الأساسية اعتباراً من تاريخ تقديمه الطلب وفقاً للنسب التالية:-

- أ) كامل ما يخص القسيمة من تكلفة تنفيذ البنية الأساسية إذا لم تتجاوز فترة الانتظار سنة واحدة.
- ب) ثمانين في المائة (80%) مما يخص القسيمة من تكلفة تنفيذ الأساسية إذا جاوزت فترة الانتظار سنة ولم تتجاوز سنتين.
- ج) ستين في المائة (60%) مما يخص القسيمة من تكلفة تنفيذ البنية الأساسية إذا جاوزت فترة الانتظار سنتين ولم تتجاوز ثلاث سنوات.
- د) أربعين في المائة (40%) مما يخص القسيمة من تكلفة تنفيذ البنية الأساسية إذا جاوزت فترة الانتظار ثلاث سنوات ولم تتجاوز أربع سنوات.
- هـ) عشرين في المائة (20%) مما يخص القسيمة من تكلفة تنفيذ البنية الأساسية إذا جاوزت فترة الانتظار أربع سنوات ولم تتجاوز خمس سنوات.
- و) لا شيء مما يخص القسيمة من تكلفة تنفيذ البنية الأساسية إذا جاوزت فترة الانتظار خمس سنوات.

ومراعاة للخاصين لأحكام القانون رقم (27) لسنة 1995 المشار إليه الذين سبق لهم أن دفعوا تكاليف الاستصلاح، نصت الفقرة الثالثة من هذه المادة على أن تقوم المؤسسة العامة للرعاية السكنية بإعادة نصف المبالغ المدفوعة من المواطنين للبيئة التحتية في المشاريع السابقة لهذا القانون. وقد تضمن المشروع إضافة فقرة جديدة إلى المادة (3) من القانون رقم (27) لسنة 1995 ، المشار إليه وأضيفت ثلاث فقرات جديدة إلى المادة (17) منه كما أضيفت إليه مادة جديدة برقم 17 مكرراً على النحو التالي :

مادة (3) فقرة ثانية:

أضيفت فقرة ثانية إلى هذه المادة تلتزم بموجبها الوزارات والمؤسسات المختصة بتوفير الخدمات الرئيسية للأراضي المستصلحة وفقاً لهذا القانون مع قيامها على نفقتها بإزالة ما يخصها مما قد يظهر من عوائق وذلك في مواعيد تتزامن مع المشاريع الإسكانية المطروحة وفقاً لأحكام هذا القانون ، وذلك على غرار ما تم إضافته إلى المادة (17) من القانون رقم (47) لسنة 1993 المشار إليه.

مادة (17) الفقرات الثانية والثالثة والرابعة المضافة إلى هذه المادة:

من أجل تنظيم كيفية التصرف في ما يمكن أن تتضمنه مشروعات الرعاية السكنية المنفذة وفقاً لأحكام القانونين رقم 47 لسنة 1993 و 27 لسنة 1995 المشار إليهما من قسائم مخصصة لغير أغراض السكن الخاص أوجبت الفقرة الثانية من هذه المادة طرح القسائم المخصصة للاستعمال التجاري أو الاستثماري أو الصناعي أو الحرفي أو الخدمي في هذه المشروعات للبيع في المزاد العلني بعد تمام تنفيذ البنية الأساسية ، أما إذا تضمنت هذه المشروعات قسائم أخرى مخصصة لغير أغراض السكن الخاص أو لغير الاستعمال التجاري أو الاستثماري أو الصناعي أو الخدمي فقد أسندت الفقرة الثالثة من هذه المادة إلى مجلس الوزراء إصدار القرارات اللازمة في شأن التصرف في هذه القسائم بناء على اقتراحات الوزراء المختصين كل في اختصاصه على أن يشترك معهم في ذلك وزير المالية ، على أنه إذا رأى مجلس الوزراء نقل ملكية أي من هذه القسائم إلى الغير ، فقد حظر نص هذه الفقرة نقل ملكيتها في هذه الحالة إلا إذا تم طرحها للبيع بالمزاد العلني وفقاً لأحكام الفقرة الثانية. وقد حظرت الفقرة الرابعة من هذه المادة التصرف على أي وجه في العقارات المخصصة لأغراض السكن الخاص - قسائم كانت أو بيوتا أو شققاً - ضمن المشروعات المشار إليها في الفقرة الثانية من هذه المادة إلا في حالة وجود فائض من هذه العقارات بعد تلبية جميع طلبات مستحقي الرعاية السكنية وفقاً لأحكام القانونين رقم 47 لسنة 1993 ، و 27 لسنة 1995 المشار إليهما ، وإذا تحقق ذلك ولم تعد هناك طلبات انتظار فإن التصرف في هذا الفائض حينئذ يجب أن يكون بطرح هذا الفائض للبيع بالمزاد العلني وفقاً للشروط التي نصت عليها المادة (17) مكرراً من هذا القانون.

مادة 17 مكرراً:

من أجل تنظيم إجراءات التصرف في الفائض من العقارات المخصصة لأغراض السكن الخاص المنفذة وفقاً لأحكام القانونين رقمي (47) لسنة 1993 و (27) لسنة 1995 المشار إليهما ، ومع عدم الإخلال بأحكام القوانين المعمول بها ،

حظرت هذه المادة في فقرتها الأولى أن يشترك في المزاد العلني على العقارات المخصصة لأغراض السكن الخاص المطروحة للبيع وفقاً لأحكام الفقرة الرابعة من المادة 17 من هذا القانون غير الأشخاص الطبيعيين ، أى أنه لا يجوز للأشخاص الاعتباريين الاشتراك في هذا المزاد ، وحظرت كذلك أن يجاوز ما يتم ترسيته في أى وقت بالنسبة إلى الشخص الطبيعي الواحد من هذه العقارات عقاراً واحداً ولا تجاوز مساحته ألف متر مربع (1000 م2) إلا إذا كانت مساحة العقار المطروح للبيع تزيد على ذلك بسبب طبيعة تنظيم المشروع الذى وافقت عليه بلدية الكويت أو المؤسسة العامة للرعاية السكنية بحسب الأحوال على أن لا تجاوز هذه الزيادة في جميع الأحوال في أى من هذه العقارات مائتين وخمسين متر مربع (250 م2) وتحديد هذا الحد الأقصى يعنى أنه لا يجوز للشخص الطبيعي الذى أرسى عليه في المزاد العلني عقاراً واحداً الدخول في أى مزاد آخر على العقارات المطروحة وفقاً لأحكام هذه المادة والمادة (17) من هذا القانون ، ومن أجل مواجهة ما تسببت فيه عمليات الفرز والدمج من تأثير على مستوى مختلف الخدمات في العديد من مناطق الكويت ، فقد نصت هذه الفقرة على حظر فرز ودمج هذه العقارات .

ونصت الفقرة الثانية من هذه المادة على أن يحدد مجلس الوزراء مواعيد طرح العقارات التي يتقرر بيعها بالمزاد العلني وفقاً لأحكام هذه المادة والمادة السابقة وأناطت بمجلس الوزراء وضع نظام تحويل كامل عائدات بيع هذه العقارات إلى المؤسسة العامة للرعاية السكنية لدعم قدراتها في الاستمرار بإنجاز ما يتطلبه تنفيذ القانونين رقمي (47) لسنة 1993 و(27) لسنة 1995 المشار إليهما من توفير الرعاية السكنية لمستحقيها دون أى فترة انتظار وفقاً لما حددته المادة (2) من القانون رقم (27) لسنة 1995 المشار إليه من مواعيد للإنجاز وحتى يعلم الكافة بطبيعة استعمال هذه العقارات وشروط بناؤها وغير ذلك من الشروط ، ومن ذلك القسائم المخصصة لأغراض الاستعمال التجاري أو الاستثماري أو الصناعي أو الحرفي أو الخدمي وغيرها ، فقد حظرت هذه الفقرة بعد بيع هذه العقارات تعديل طبيعة استعمالها أو إدخال أي تعديلات على شروط البناء والشروط الأخرى التي طرح على أساسها المزاد ما لم يكن وفق مشروع تنظيم جديد ، واعتبر كل تصرف يتم على خلاف أحكام هذه المادة وأحكام المادة السابقة باطلاً بطلاناً مطلقاً ، كما يبطل كل ما يترتب على ذلك من آثار .

لقد كانت الهيئات السابقة للإسكان ومن بعدها المؤسسة معفية من أحكام قانون المناقصات العامة ومن الرقابة المسبقة لديوان المحاسبة وقد استمر ذلك إلى أن صدر القانون رقم (66) لسنة 1998 بإخضاع جميع المؤسسات العامة لأحكام قانون

المناقصات العامة والرقابة المسبقة لديوان المحاسبة ومن أجل إتاحة الفرصة أمام المؤسسة لسرعة تنفيذ ما نص عليه القانونين رقمي (47) لسنة 1993 و 27 لسنة 1995 المشار إليهما وتيسيراً لها لسرعة إنجاز المشروعات المطلوبة منها فقد نصت المادة الخامسة من هذا القانون على استثناء المؤسسة من الخضوع لأحكام قانون المناقصات العامة ومن الرقابة المسبقة لديوان المحاسبة وذلك حتى 2010/3/31. وقد نصت المادة السادسة من هذا القانون على إلغاء كل حكم يتعارض وأحكامه.

=/=

قانون رقم (25) لسنة 2006

بتعديل الفقرة الثالثة من المادة (8) من القانون رقم 27 لسنة 1995

في شأن إسهام نشاط القطاع الخاص

في تعمير الأراضي الفضاء المملوكة للدولة لأغراض الرعاية السكنية

قانون رقم (25) لسنة 2006
بتعديل الفقرة الثالثة من المادة (8) من القانون رقم 27 لسنة 1995
في شأن إسهام نشاط القطاع الخاص
في ترمير الأراضي الفضاء المملوكة للدولة لأغراض الرعاية السكنية

بعد الاطلاع على الدستور،

- وعلى القانون رقم 27 لسنة 1995 في شأن إسهام نشاط القطاع الخاص في ترمير الأراضي الفضاء المملوكة للدولة لأغراض الرعاية السكنية والقوانين المعدلة له،

- وعلى القانون رقم (7) لسنة بتعديل بعض أحكام القانون رقم (47) لسنة 1993 في شأن الرعاية السكنية والقانون رقم 27 لسنة 1995 في شأن إسهام نشاط القطاع الخاص في ترمير الأراضي الفضاء المملوكة للدولة لأغراض الرعاية السكنية والقوانين المعدلة له،

- ووافق مجلس الأمة على القانون الآتي نصه وقد صدقنا عليه وأصدرناه:

(مادة أولى)

يستبدل بنص الفقرة الثالثة من المادة (8) من القانون 27 لسنة 1995 المشار إليه النص التالي :-

(مادة (8) فقرة ثالثة)

وتقوم المؤسسة العامة للرعاية السكنية بإعادة كامل المبالغ المدفوعة من المواطنين للبنية التحتية في المشاريع السابقة لهذا القانون إليهم.

(مادة ثانية)

على رئيس مجلس الوزراء والوزراء - كل فيما يخصه - تنفيذ هذا القانون ، ويعمل به اعتباراً من تاريخ العمل بالقانون رقم (7) لسنة 2005 المشار إليه.

أمير دولة الكويت
صباح الأحمد الجابر الصباح

صدر بقصر السيف: في 14/ربيع الأول/1427

الموافق: 12 /أبريل/ 2006

المذكرة الإيضاحية

للقانون رقم (25) لسنة 2006

بتعديل الفقرة الثالثة من المادة (8) من القانون رقم (27) لسنة 1995

في شأن إسهام نشاط القطاع الخاص

في ترميم الأراضي الفضاء المملوكة للدولة لأغراض الرعاية السكنية

تضمن تعديل المادة (8) من القانون رقم (27) لسنة 1995 كما ورد بالقانون رقم (7) لسنة 2005 تنظيماً جديداً يحدد كيفية تحديد مقدار ما يدفعه مستحق القسيمة من تكلفة تنفيذ البنية الأساسية دون أن يتحمل أى تكاليف أخرى. وجعل ذلك متناسباً مع فترة انتظاره للحصول على القسيمة اعتباراً من تاريخ تقديم الطلب.

ومراعاة للخاضعين لأحكام القانون رقم (27) لسنة 1995 الذين سبق لهم أن دفعوا تكاليف الاستصلاح ، نصت الفقرة الثالثة من المادة ذاتها (وتقوم مؤسسة الرعاية السكنية بإعادة نصف المبالغ المدفوعة من المواطنين للبيئة التحتية في المشاريع السابقة لهذا القانون).

وبالنظر لوحددة المراكز القانونية لجميع الخاضعين لأحكام القانون رقم (27) لسنة 1995 ، تضمن هذا القانون في مادته الأولى تعديل الفقرة الثالثة من المادة (8) من القانون رقم (27) لسنة 1995 بحيث يكون نصها (وتقوم المؤسسة العامة للرعاية السكنية بإعادة كامل المبالغ المدفوعة من المواطنين للبيئة التحتية في المشاريع السابقة لهذا القانون إليهم).

وذلك بدلاً من إعادة نصف المبالغ فقط المدفوعة من قبل المواطنين للبيئة التحتية في المشاريع السابقة على القانون.

وتضمنت المادة الثانية من القانون أن يعمل به اعتباراً من تاريخ العمل

بالقانون رقم (7) لسنة 2005.

=\=\=

قانون رقم (26) لسنة 2006

بتعديل بعض أحكام القانون رقم (47) لسنة 1993

في شأن الرعاية السكنية

قانون رقم (26) لسنة 2006
بتعديل بعض أحكام القانون رقم (47) لسنة 1993
في شأن الرعاية السكنية

بعد الإطلاع على الدستور ،

- وعلى القانون رقم (47) لسنة 1993 في شأن الرعاية السكنية والقوانين المعدلة له،
- وعلى القانون رقم 27 لسنة 1995 في شأن إسهام نشاط القطاع الخاص في
تعمير الأراضي الفضاء المملوكة للدولة لأغراض الرعاية السكنية والقوانين
المعدلة له،
- ووافق مجلس الأمة على القانون الآتي نصه وقد صدقنا عليه وأصدرناه.

(مادة أولى)

يستبدل بنص المادة (4) بند (10) والمادة (19) من القانون رقم (47) لسنة
1993 المشار إليه النصان التاليان:-

مادة (4) بند (10):

10 - استثمار أموالها - فيما عدا مشروعات الرعاية السكنية - بما يساعدها
على الوفاء بالتزاماتها في تحقيق أغراض الرعاية السكنية.

مادة (19) :

يستحق رب الأسرة إعتباراً من أول الشهر التالي لانقضاء شهر من تاريخ تقديمه
طلب الحصول على الرعاية السكنية بدل إيجار شهري مقداره (مائة وخمسون دينار
كويتياً) تدفعه له المؤسسة شهرياً حتى تاريخ حصوله على الرعاية السكنية.
ولا يستحق هذا البدل رب الأسرة الذي يتمتع بحكم وظيفته بسكن أو بدل
إيجار نقدي ، فإذا قل البدل الذي يتقاضاه عن بدل الإيجار المقرر في الفقرة السابقة
دفعت له المؤسسة الفرق بين البدلين وفقاً لحكم الفقرة المذكورة.
وفي جميع الأحوال لا يستحق رب الأسرة أى فروق مالية عن الفترة الماضية
السابقة على تاريخ العمل بحكم هذه المادة .

مادة ثانية

تلغي المادتان (6) ، (7) من القانون رقم (47) لسنة 1993 المشار إليه.

مادة ثالثة

يلغي كل حكم يتعارض مع أحكام هذا القانون.

مادة رابعة

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

صدر بقصر السيف: في 15/ربيع الثاني/1427

الموافق: 12/ مايو/ 2006

المذكرة الإيضاحية

للقانون رقم (26) لسنة 2006

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

الأسرة أساس المجتمع وقوامها الدين والأخلاق وحب الوطن ، وقد حرص الدستور على النص في المقومات الأساسية للمجتمع الكويتي عليها وقد أسند الدستور إلى المشرع أمانه حفظ كيان الأسرة وتقوية أواصرها وحماية الأمومة والطفولة في ظلها بما يفرض على المشرع مسئولية كاملة في تبني قضايا الأسرة واحتياجاتها وأهمها الرعاية السكنية وتوفير هذه الرعاية في وقت مناسب بإزالة أهم العقبات المادية التي تفوق ذلك كله.

وقد وفرت الدولة بدل الإيجار الذي يمنح للمستحقين للرعاية السكنية حتى يحصلوا على بيوتهم إلا أنه لم يعد من المقبول أن تستمر الأوضاع الحالية فيما يتعلق بحالات صرف بدل الإيجار لمستحقي الرعاية السكنية لعدم تناسب قيمة هذا البديل مع استمرار ارتفاع الإيجارات من ناحية ومن ناحية أخرى لافتقاره للمساواة خاصة بين الذين وضعت شروط لحصولهم على هذا البديل وأولئك الذين يمنحون مساكن أو بدل إيجار نقدي من قبل الجهات التي يعملون فيها دون الالتزام بحد أعلى للراتب من أجل تحقيق العدالة أعد هذا القانون متضمنا تعديل المادة (19) من القانون رقم (47) لسنة 1993 باستحقاق جميع المتقدمين للرعاية السكنية لبديل إيجار شهري زيد مقداره لمواجهة الارتفاع في الإيجارات مع صرفه لجميع أصحاب الطلبات دون استثناء على أن تدفعه المؤسسة لكل منهم اعتباراً من أول الشهر التالي لانقضاء شهر من تاريخ تقديم كل منهم طلبه وبغض النظر عن مقدار راتبه أو مكان سكنه على أن يستمر صرف هذا البديل حتى تاريخ حصوله على الرعاية السكنية . أما رب الأسرة الذي يتمتع بحكم وظيفته بسكن أو بدل إيجار نقدي من الجهة التي يعمل بها ، فإنه لا يستحق البديل المقرر في هذه المادة ، إلا إذا كان البديل النقدي الذي يتقاضاه من الجهة التي يعمل بها يقل عن البديل المقرر في هذه المادة ، فتقوم المؤسسة في هذه الحالة بدفع الفرق بين البديلين له. وفي جميع الأحوال لا يستحق رب الأسرة أي فروق مالية عن الفترة الماضية السابقة على تاريخ العمل بحكم هذه المادة.

وعلى الرغم من كل التعديلات التي أدخلت على القانونين رقمي (47) لسنة 1993 و 27 لسنة 1995 فلا تزال المحاولات مستمرة لتأويل القانون بإمكانية طرح مشروعات على أساس البناء والتشغيل والتحويل ، ومن أجل وضع حد لكل ذلك فقد تضمن القانون إلغاء المادتين (6) و (7) من القانون (47) لسنة 1993 ، كما عدل نص البند (10) من المادة (4) من القانون ذاته بالنص على عدم أحقية المؤسسة في استثمار أموالها في مشروعات الرعاية السكنية تأكيداً على حصر مسؤوليتها في العمل على توفير الرعاية السكنية وليس تحقيق الربح بالاستثمار فيها. ونص القانون في مادته الثالثة على إلغاء كل حكم يتعارض وأحكام هذا القانون.

==/=

قانون رقم (45) لسنة 2007

بتعديل بعض أحكام القانون رقم 47 لسنة 1993

في شأن الرعاية السكنية

والقانون رقم 27 لسنة 1995

في شأن إسهام نشاط القطاع الخاص في ترميم الأراضي الفضاء

المملوكة للدولة لأغراض الرعاية السكنية

[إنشاء البيوت منخفضة التكاليف ومذكرته الإيضاحية]

=/=

قانون رقم (45) لسنة 2007

بتعديل بعض أحكام القانون رقم 47 لسنة 1993 في شأن الرعاية السكنية والقانون رقم 27 لسنة 1995 في شأن إسهام نشاط القطاع الخاص في تعمير الأراضي الفضاء المملوكة للدولة لأغراض الرعاية السكنية

بعد الإطلاع على الدستور ،

- وعلى القانون رقم (15) لسنة 1960 بإصدار قانون الشركات التجارية والقوانين المعدلة له،
- وعلى المرسوم بالقانون رقم (105) لسنة 1980 في شأن نظام أملاك الدولة والقوانين المعدلة له،
- وعلى القانون رقم (47) لسنة 1993 في شأن الرعاية السكنية والقوانين المعدلة له ،
- وعلى القانون رقم (27) لسنة 1995 في شأن إسهام نشاط القطاع الخاص في تعمير الأراضي المملوكة للدولة لأغراض الرعاية السكنية والقوانين المعدلة له،
- وعلى القانون رقم (5) لسنة 2005 في شأن بلدية الكويت.
- ووافق مجلس الأمة على القانون الآتي نصه وقد صدقنا عليه وأصدرناه.

(مادة أولى)

يستبدل بنص البند أولاً من المادة(2) من القانون 47 لسنة 1993 المشار إليه
النص التالي :

أولاً: الحصة النقدية:

" ومقدارها (1,600,000,000) مليار وستمئة مليون دينار كويتي ، يخول وزير المالية أداء الزيادة فيها دفعه واحدة أو على دفعات ويجوز توفير التمويل اللازم عن طريق الاستعانة بالجهات الحكومية والهيئات والمؤسسات العامة .

(مادة ثانية)

يضاف إلى القانون رقم 47 لسنة 1993 المشار إليه بعد المادة (30) منه
باب جديد بعنوان " الباب الرابع مكرراً " - البيوت منخفضة التكاليف - يشتمل على
إحدى عشرة مادة ، بأرقام 30 مكرراً ، 30 مكرراً (أ) ، 30 مكرراً(ب) ، 30
مكرراً(ج) ، 30 مكرراً(د) ، 30 مكرراً (هـ)، 30 مكرراً (و)، 30 مكرراً(ز) ، 30
مكرراً(ح) ، 30 مكرراً (ط) ، 30 مكرراً (ى) نصها جميعاً كالاتي : -

الباب الرابع مكرراً البيوت منخفضة التكاليف

(مادة 30 مكرراً)

تلتزم المؤسسة العامة للرعاية السكنية خلال سنه من تاريخ العمل بأحكام هذه المادة بتأسيس شركة مساهمة كويتية عامة تتولى وفقاً لنظام البناء والتشغيل والتحويل للدولة القيام بتصميم وتنفيذ وتشغيل وصيانة مساكن منخفضة التكاليف لا تزيد في عددها على عدد المساكن الشعبية القائمة في كل من الجهراء والصليبية وتكون بدلا عنها ، وذلك في المواقع المخصصة من قبل بلدية الكويت لهذا الغرض وبجميع ما تشتمل عليه من مكونات لوحدات سكنية ومباني خدمه ذات عائد استثماري ومبان غير ربحيه لخدمة المشروع ومنطقة تجارية استثمارية ومواقع تخصص لجهات النفع العام إضافة إلى الطرق والبنية التحتية وغير ذلك بما تضعه تفصيلا المؤسسة العامة للرعاية السكنية على أن توزع أسهم الشركة على النحو التالي: -

أ - خمسون في المائة (50%) : من الأسهم تطرحها المؤسسة بمزاد علني عام بين الشركات المساهمة المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية والشركات الأخرى التي يوافق مجلس الوزراء على مشاركتها في المزايدة بشرط أن لا يقل رأس مال أي منها عن الحد الأدنى لرأس مال الشركة المسموح تسجيلها في سوق الكويت للأوراق المالية ، ويرسى المزاد على من يقدم أعلى سعر للسهم فوق قيمته الاسمية مضافة إليها مصاريف التأسيس - إن وجدت .

ب - خمسون في المائة (50%) : من الأسهم تطرح للاكتتاب العام للكويتيين تخصص لكل منهم بعدد ما أكتتب به ، فإن جاوز 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.

وتحول الزيادة الناتجة عن بيع الأسهم بالمزاد العلني وفقاً لأحكام البند (أ) من هذه المادة إلى الاحتياطي العام للدولة. وتكون مدة التعاقد لهذا المشروع أربعين سنة ميلادية تبدأ من أول السنة المالية للدولة التالية لانقضاء ثلاث سنوات من تاريخ إبرام العقد.

(مادة 30 مكرراً (أ))

تحدد المؤسسة في وثائق المشروع جميع المتطلبات فيه ومكوناته وخاصة عدد الوحدات السكنية ومساحة كل منها، ونسبة الاستعمال التجاري والاستثماري وغير ذلك من الاستعمالات وكل ما يتعلق بالشروط الأخرى وبالتزامات الشركة في بناء وتشغيل المشروع وتحويله للدولة بعد انتهاء العقد .

(مادة 30 مكرراً (ب))

باستثناء ما يتعلق بالنواحي التنظيمية لا يجوز إجراء أى تعديل على مكونات المشروع بعد طرح الأسهم في المزاد العلني العام وفقاً لأحكام البند (أ) من المادة 30 مكرراً من هذا القانون سواء كان ذلك بزيادة أو بتخفيض المساحات المخصصة للاستعمال التجاري أو الاستثماري أو الوحدات السكنية أو غير ذلك من الاستعمالات الأخرى أو في أى من المرافق والخدمات بأي شكل يؤثر على الأسس التي تم بموجبها طرح أسهم الشركة في المزاد العلني وفقاً لأحكام البند (أ) من المادة 30 مكرراً من هذا القانون.

(مادة 30 مكرراً (ج))

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

(مادة 30 مكرراً (د))

يحدد بدل إيجار الوحدات السكنية طوال مدة العقد بخمسين ديناراً كويتياً شهرياً تقوم الشركة بتحصيلها مباشرة من شاغلي هذه الوحدات ، وتكون العلاقة بين الشركة و شاغلي الوحدات السكنية علاقة المؤجر بالمستأجر.

(مادة 30 مكرراً (هـ))

لا يجوز تأجير الوحدات السكنية لغير الأشخاص الذين تحدد أسماؤهم بقرارات يصدرها الوزير المختص ، ويقع باطلاً بطلاناً مطلقاً كل تصرف تقوم به الشركة على خلاف حكم هذه المادة.

(مادة 30 مكرراً (و))

لا يجوز تأجير الوحدات السكنية من الباطن أو استغلالها في غير الغرض المخصص من اجله ، وفي حالة المخالفة تقوم المؤسسة بإخطار المخالف بتصحيح أسباب المخالفة خلال (30) ثلاثين يوماً من تاريخ الإنذار فإذا لم يصحح المخالف أسباب المخالفة خلال المدة المحددة بالإنذار يكون للمؤسسة إخلاء الوحدة بالطرق الإدارية دون حاجة لاتخاذ أى إجراء قضائي أو إداري آخر.

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

(مادة 30 مكرراً (ز))

تقوم بلدية الكويت فور إبلاغها بالمخالفات المشار إليها في الفقرة الثانية من المادة السابقة بإزالة المخالفة فوراً بالطريق الإداري والتنفيذ المباشر وتحصيل رسم إزالة من المستأجر الذي وقعت منه المخالفة دون حاجة إلى استصدار حكم قضائي.

(مادة 30 مكرراً (ح))

تلتزم المؤسسة وفقاً للإجراءات المعمول بها لديها خلال سنتين على الأكثر من تاريخ إيصال التيار الكهربائي للوحدات السكنية وانتقال الساكنين إليها ، بإزالة المساكن الشعبية في كل من الجهراء والصليبية بعد استصدار التراخيص اللازمة من الجهات المختصة ، وتأهيل الموقعين وإخلائهما من أي عوائق تمهيداً لتنفيذ مشروعات الرعاية السكنية عليهما وفقاً لأحكام هذا القانون والقانون رقم 27 لسنة 1995.

(مادة 30 مكرراً ط)

لا يجوز إجراء أى تعديلات على عقد هذا المشروع كما لا يجوز تمديده أو تجديده ، وعند انقضاء مدة العقد يؤول إلى الدولة ويعد من أملاكها دون تعويض أو مقابل كامل المشروع الذي أقيم وفقاً لأحكام المادة (30) مكرراً من هذا القانون ويقع باطلاً بطلاناً مطلقاً كل اتفاق أو إجراء على خلاف أحكام هذه المادة.

(مادة 30 مكرراً ي)

تقوم وزارة المالية بطرح إدارة المشروع بعد أيلولته إلى الدولة وفقاً لأحكام المادة السابقة قبل سنة من أيلولته إليها . في مزاد علني عام ، يعلن عنه 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 ، ولا يخل ذلك بحق الدولة في أن تقوم بإدارة المشروع بصورة مباشرة .
ويجب أن يكون من بين وثائق المشروع الميزانية المدققة له عن آخر ثلاث سنوات مالية ولا يجوز أن تزيد مدة التعاقد على إدارة المشروع في العقد الجديد على عشر سنوات .

ويصدر قرار من وزير المالية بالتفاصيل الخاصة بإجراءات المزايدة والترسيه. وتكون الأولوية في الترسية للمستثمر الذي يقدم أعلى عائد للدولة بشرط التزامه بكافة المتطلبات الواردة في قرار وزير المالية ، ويكون للمستثمر الذى انتهى عقده الأفضلية في الترسية إذا اشترك في المزايدة وتساوى عطاؤه مع أفضل عطاء .

مادة ثالثة

تضاف إلى المادة (17) من القانون رقم (27) لسنة 1995 المشار إليه فقرة خامسة نصها كالاتي:

مادة 17 (فقرة خامسة):

وإذا تقرر في أي وقت تغيير استعمال أي موقع مخصص للرعاية السكنية بناء على طلب المؤسسة أو بناء على طلب أي جهة عامة أخرى إلى الاستعمال التجاري أو الاستثماري، ووافقت بلدية الكويت على ذلك وعلى مشروع تنظيمه ، وجب طرح كامل مكوناته المخصصة للاستعمال التجاري والاستثماري للبيع في المزاد العلني العام وفقاً لأحكام الفقرة الثانية من هذه المادة، كما يجب تحويل كامل عائدات هذا البيع إلى المؤسسة العامة للرعاية السكنية وفقاً لأحكام المادة (17) مكرراً من هذا القانون ، على أن تتولى المؤسسة تنفيذ البنية الأساسية للموقع.

مادة رابعة

يلغي كل حكم يتعارض مع أحكام هذا القانون.

مادة خامسة

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

صدر بقصر السيف: 16 جمادى الآخرة 1428
الموافق : 1 يوليو 2007

المذكرة الإيضاحية

للقانون رقم (45) لسنة 2007

بتعديل بعض أحكام القانون رقم 47 لسنة 1993 في شأن الرعاية السكنية والقانون رقم 27 لسنة 1995 في شأن إسهام نشاط القطاع الخاص في تعمير الأراضي الفضاء المملوكة للدولة لأغراض الرعاية السكنية

لما كانت المسؤولية الملقاه على عاتق المؤسسة العامة للرعاية السكنية كبيرة ،
ونظراً لوجود عدد كبير من الطلبات المقدمة من المواطنين للحصول على الرعاية
السكنية ولتوفير تلك الرعاية في الوقت المناسب لأصحاب هذه الطلبات باعتباره
التزاماً يقع على عاتق المؤسسة بمقتضى المادة (17) من القانون رقم (47) لسنة
1993 المشار إليه.

لذلك فقد أعدت المؤسسة برنامجاً إسكانياً طموحاً للخطة الخمسية السابعة
(2007/2006 - 2010/2011) تشتمل على عدة مشاريع ضخمة في مختلف البلاد
أهمها (مدينة جابر الأحمد) ومدينة (سعدالعبده وغيرهما) مما ترتب على ذلك
احتياج المؤسسة إلى موارد إضافية لتغطية النفقات المستقبلية على هذه المشاريع.
ولما كان رأس مال المؤسسة النقدي محدد بمبلغ (500 مليون دينار كويتي) بموجب
نص البند أولاً من المادة (2) من القانون رقم (47) لسنة 1993 المذكور والمعدل
بالقانون رقم (12) لسنة 1995 ولم يتبق منه سوى (178 مليون دينار) وهو لا يفي
بمتطلبات خطط المؤسسة.

لذلك فقد أعد القانون المرفق متضمناً في مادته الأولى تعديل البند أولاً من
المادة (2) من القانون رقم (47) لسنة 1993 المشار إليه بحيث يزداد رأس مال
المؤسسة النقدي بمقدار (1,100,00,000 د.ك) (مليار ومائة مليون دينار كويتي)
ليصبح مبلغ (1,600,00,000 د.ك) (مليار وستمائة مليون دينار كويتي) وذلك
ليتمنى للمؤسسة طرح مناقصاتها الخاصة بالمشاريع الإسكانية.

ولما كانت المؤسسة العامة للرعاية تتولى مسؤولية إدارة المساكن الشعبية في
كل من الجهراء والصليبية دون نصوص واضحة في القانون تبين حدود هذه
المسؤولية وكانت المؤسسة قد طرحت مؤخراً مشروع تصميم وبناء وإدارة مساكن
منخفضة التكاليف تكون بديلاً عن المساكن الشعبية المشار إليها فقد باتت من
الضرورة بمكان إضافة نصوص جديدة إلى القانون القائم تحدد هذه المسؤولية ، ومن

أجل ذلك نص القانون في مادته الثانية على اقتراح إضافة باب جديد إلى القانون رقم (47) لسنة 1993 في شأن الرعاية السكنية تحت اسم الباب الرابع مكرراً " المساكن منخفضة التكاليف " يأتي في الترتيب بعد المادة (30) من القانون ذاته مشتملاً على إحدى عشرة مادة بأرقام 30 مكرراً ، 30 مكرراً (أ) ، 30 مكرراً (ب) ، 30 مكرراً (ج) ، 30 مكرراً (د) ، 30 مكرراً (هـ) ، 30 مكرراً (و) ، 30 مكرراً (ز) ، 30 مكرراً (ح) ، 30 مكرراً (ط) ، 30 مكرراً (ي).

حيث ألزمت المادة (30) مكرراً المؤسسة العامة للرعاية السكنية بتأسيس شركة مساهمة كويتية عامة تتولى وفقاً لنظام البناء والتشغيل والتحويل للدولة القيام بتصميم وتنفيذ وتشغيل وصيانة مساكن منخفضة التكاليف لا تزيد في عددها على عدد المساكن الشعبية المقامة في كل من الجهراء والصليبية وتكون بديلاً عنها وذلك في المواقع المخصصة من قبل بلدية الكويت ، وأشارت إلى مكونات المشروع على سبيل المثال لا الحصر ، حيث إن مكوناته يجب أن تضعها المؤسسة تفصيلاً وبينت كيفية توزيع أسهم الشركة كما هو محدد في البندين (أ ، ب) من المادة ذاتها.

كما نصت هذه المادة على تحويل الزيادة الناتجة عن بيع الأسهم بالمزاد العلني وفقاً لأحكام البند (أ) إلى الاحتياطي العام للدولة وحددت مدة العقد لهذا المشروع بأربعين سنة ميلادية تبدأ من أول السنة المالية للدولة التالية لإنقضاء ثلاث سنوات من تاريخ إبرام العقد ، أي أن الفترة السابقة على بداية العقد ستكون بمثابة فترة سماح للشركة تبدأ من تاريخ إبرامه وقد حددت فترة العقد بأربعين سنة نظراً لإلزام الشركة بعدم زيادة بدل الإيجار للوحدات السكنية طوال فترة العقد وإلزامها كذلك بتحصيل الإيجارات من المستأجرين مباشرة دون أدنى مسؤولية على الدولة في ذلك.

واشترطت المادة (30) مكرراً (أ) أن تحدد المؤسسة في وثائق المشروع جميع المتطلبات فيه ومكوناته وخاصة عدد الوحدات السكنية ومساحة كل منها ، إضافة إلى جميع الشروط والالتزامات الأخرى المطلوبة من الشركة في بناء وتشغيل المشروع وتحويله للدولة بعد انتهاء العقد ، ومعنى ذلك أن تتضمن هذه الوثائق بما في ذلك صيغة العقد كل ما يترتب على الشركة من التزامات طوال مدة سريان العقد حتى يكون جميع من سيتقدمون للمزاد على أسهم الشركة على بينة من هذه الالتزامات.

ومن أجل ضمان العدالة والشفافية لجميع الذين سيشاركون في المزاد على أسهم الشركة المطروحة. حظرت المادة (30) مكرراً (ب) إجراء أي تعديل على مكونات المشروع بعد بيع الأسهم المقرر بيعها في المزاد العلني سواء كان ذلك

بزيادة أو بتخفيض المساحات المخصصة للاستعمال التجاري أو الاستثماري أو الوحدات السكنية أو غير ذلك من الاستعمالات أو في أي من المرافق والخدمات الأخرى بأي شكل يؤثر على الأسس التي تم في ضوئها تقديم العروض في المزاد العلني العام على الأسهم المطروحة ، واستثنى من ذلك ما يتعلق بالنواحي التنظيمية مثل مسارات الطرق ومداخل المشروع ومخارجه أو غير ذلك من الأمور التنظيمية وإخلائهما من أي عوائق تمهيداً لتنفيذ مشروعات الرعاية السكنية عليهما وفقاً لهذا القانون والقانون رقم (27) لسنة 1995.

وحظرت المادة (30) مكرراً (ط) إجراء أي تعديلات على عقد هذا المشروع كما حظرت تمديده أو تجديده ، ونصت على أنه بعد انقضاء العقد يؤول إلى الدولة ويعد من أملاكها دون أي تعويض أو مقابل كامل المشروع الذي أقيم وفقاً لأحكام المادة (30) مكرراً من هذا القانون. ونصت المادة ذاتها على أن كل اتفاق أو إجراء يتم على خلاف حكم هذه المادة يكون باطلاً بطلاناً مطلقاً.

أما المادة (30 مكرراً (ي) فقد أناطت بوزارة المالية القيام بطرح المشروع بعد أيلولته إلى الدولة وفقاً لأحكام المادة (30) مكرراً (ط) قبل سنه من أيلولته إليها ، في مزايده علنية عامة ، يعلن عنها بوسائل الإعلام المرئية ، والمسموعة وفي الجريدة الرسمية وفي جريدتين يوميتين عربيتين كويتيتين على الأقل ، واشترطت أن لا تقل المدة المحددة للحصول على وثائق المشروع وتقديم العطاءات عن تسعين يوماً من تاريخ النشر في الجريدة الرسمية دون أن يخل ذلك بحق الدولة في أن تقوم بإدارة المشروع بصورة مباشرة.

واشترطت كذلك أن يكون من بين وثائق المشروع الميزانية المدفقة له عن آخر ثلاث سنوات مالية ، ونصت على أن لا تزيد مدة التعاقد على إدارة المشروع في العقد الجديد على عشر سنوات ، وناطت بوزير المالية إصدار قرار بالتفاصيل الخاصة بإجراءات المزايده والترسية ، ونصت على أن تكون الأولوية في الترسية للمستثمر الذي يقدم أعلى عائد للدولة بشرط التزامه بكافة المتطلبات الواردة في قرار وزير المالية ، على أن تكون للمستثمر الذي انتهى عقده الأفضلية في الترسية إذا اشترك في المزايده وتساوى عطاؤه مع أفضل عطاء.

أما المادة الثالثة من هذا القانون فقد تضمنت إضافة فقرة خامسة إلى المادة (17) من القانون (27) لسنة 1995 تبين بشكل واضح لا يقبل أي تفسير على خلاف حق المؤسسة في ذلك أنه إذا تقرر في أي وقت تغيير استعمال أي موقع مخصص للرعاية السكنية سواء كان ذلك بناء على طلب المؤسسة مثل موقع المرقاب الإسكاني أو بناء على طلب أي جهة عامة أخرى إلى الاستعمال التجاري أو الاستثماري

ووافقت بلدية الكويت على ذلك وعلى مشروع تنظيميه ، ووجب طرح مكونات الموقع المخصصة للاستعمال التجاري والاستثماري للبيع في المزاد العلني وفقاً للأحكام الواردة في الفقرة الثانية من المادة (17) من القانون رقم (27) لسنة 1995 ، كما أوجبت أن تحول كامل عائدات هذا البيع إلى المؤسسة العامة للرعاية السكنية وفقاً لأحكام المادة (17) مكرراً من القانون ذاته ، مع إلزام المؤسسة القيام بتنفيذ البنية الأساسية للموقع.

وقد نصت المادة الرابعة على إلغاء كل حكم يتعارض مع أحكام هذا القانون.

=/=

القانون رقم [50] لسنة 2010

بتعديل بعض أحكام القانون رقم 47 لسنة 1993

في شأن الرعاية السكنية

[إنشاء المدن الإسكانية]

[ومذكرته الإيضاحية]

قانون رقم [50] لسنة 2010
بتعديل بعض أحكام القانون رقم 47 لسنة 1993
في شأن الرعاية السكنية

بعد الإطلاع على الدستور ،

- وعلى القانون رقم (15) لسنة 1960 بإصدار قانون الشركات التجارية،
- وعلى القانون رقم (30) لسنة 1964 بإنشاء ديوان المحاسبة والقوانين المعدلة له،
- وعلى القانون رقم (30) لسنة 1965 بإنشاء بنك التسليف والادخار والقوانين المعدلة له،
- وعلى قانون التأمينات الإجتماعية الصادر بالأمر الأميري رقم [61] لسنة 1976 والقوانين المعدلة له،
- وعلى المرسوم بالقانون رقم [15] لسنة 1979 في شأن الخدمة المدنية والقوانين المعدلة له،
- وعلى القانون رقم [47] لسنة 1982 بإنشاء الهيئة العامة للاستثمار،
- وعلى القانون رقم [32] لسنة 1982 في شأن نظام المعلومات المدنية والقوانين المعدلة له،
- وعلى القانون رقم [47] لسنة 1993 في شأن الرعاية السكنية والقوانين المعدلة له،
- وعلى القانون رقم [27] لسنة 1995 والقوانين المعدلة له،
- وعلى القانون رقم [19] لسنة 2000 في شأن دعم العمالة الوطنية وتشجيعها للعمل في الجهات غير الحكومية والقوانين المعدلة له،
- وعلى القانون رقم [5] لسنة 2005 في شأن بلدية الكويت،
- وعلى القانون رقم [7] لسنة 2008 . بتنظيم عمليات البناء والتشغيل والتحويل والأنظمة المشابهة . وتعديل بعض أحكام المرسوم بالقانون رقم [105] لسنة 1980 في شأن نظام أملاك الدولة،
- وعلى القانون رقم (8) لسنة 2008 بتعديل عنوان وبعض أحكام القانون رقم [50] لسنة 1994 في شأن تنظيم استغلال الأراضي الفضاء المملوكة للدولة،
- وعلى القانون رقم [6] لسنة 2010 في شأن العمل في القطاع الأهلي،
- وعلى القانون رقم [7] لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية،
- وافق مجلس الأمة على القانون الآتي نصه وقد صدقنا عليه وأصدرناه.

(مادة أولى)

يستبدل بنص المادة [30] من القانون رقم [47] لسنة 1993 المشار إليه النص الآتي:-

إذا كان رب الأسرة مالكاً لعقار تم إستملكه وتثمينه أو بيعة بمبلغ يقل عن (ثلاثمائة ألف دينار كويتي) (300,000 د.ك) منح القرض المنصوص عليه في المادة (28) من هذا القانون ، بشرط أن لا يزيد مبلغ القرض ومقدار الاستملاك والتثمين أو البيع عن (ثلاثمائة ألف دينار كويتي) (300,000 د.ك) وفي تطبيق هذا الحكم يعتبر العقار مملوكاً لرب الأسرة إذا كان قد آل عن طريقه بأي وسيلة كانت ، مباشرة أو غير مباشرة إلى زوجته أو أحد أولاده الذين يعولهم ، وذلك دون الإخلال بحق الأولاد في الحصول على الرعاية السكنية وفقاً للإجراءات التي يضعها مجلس إدارة بنك التسليف والادخار متى توافرت فيهم شروط استحقاقها.

(مادة ثانية)

تضاف إلى المادة [27] من القانون رقم 47 لسنة 1993 المشار إليه فقرتان جديدتان ، كما يضاف إلى 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 إلى المادة [28] فقرة أخيرة وتضاف بعد المادة [26] مادة جديدة برقم 36 مكرراً نصها جميعاً كالآتي:-

مادة [27] فقرة ثانية وفقرة ثالثة:

ويجب تخصيص جميع البيوت والشقق والقسائم بما في ذلك القسائم 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 فيها.

ويقع باطلاً بطلاناً مطلقاً وكان لم يكن كل حجز لأي من هذه البيوت أو الشقق أو القسائم لأي سبب من الأسباب أو تخصيصها لأي جهة أو التصرف فيها على أى 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 تقل وحداتها السكنية عن مائتي ألف قسيمة سكنية [200/000 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.

ويقدم وزير الدولة لشئون الإسكان إلى كل من مجلس الأمة ومجلس الوزراء خلال شهري يناير ويوليو من كل عام تقريراً عما تم توفيره من هذه الأراضي. وتلتزم المؤسسة خلال سنة من تاريخ تسليمها الأراضي اللازمة بإقامة المدن السكنية بتأسيس شركات مساهمة عامة كويتية على أن تكون شركة مساهمة كويتية لكل مدينة.

كما تلتزم المؤسسة بطرح المزايمة العلنية لتأسيس شركة مساهمة لتنفيذ مدينة الخيران السكنية خلال تسعة شهور من تاريخ العمل بهذه المادة. وطرح مزايمة علنية لتأسيس شركة مساهمة لتنفيذ مدينة المطالع السكنية خلال سنة ومن تاريخ العمل بهذا الباب ووفقاً لأحكامه.

(مادة 27 مكرراً / أ)

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

التالي: -

- أ - أربعون في المائة [40%] تطرحها المؤسسة في مزايمة علنية بين الشركات المساهمة المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية والشركات الأخرى التي يوافق مجلس الوزراء على مشاركتها في المزايمة بشرط ألا يقل رأسمال أي منها عن الحد الأدنى لرأسمال الشركة المسموح به لتسجيلها في سوق الكويت للأوراق المالية، ويرسى الميزاد على من يقدم أعلى سعر للسهم فوق قيمته الإسمية مضافاً إليها مصاريف التأسيس - إن وجدت -

وتكون للشركة التي رسي عليها المزاد الأولوية في شراء الأسهم التي تؤول إلى الدولة وفقاً لأحكام المادة 27 مكرراً (ج) من هذا القانون وبنفس السعر الذي رسي به المزاد. وفي حالة عدم إبداء رغبتها تطرح هذه الأسهم بالمزاد العلني وفقاً لأحكام هذا البند.

- ب - عشرة في المائة [10%] للحكومة والجهات التابعة لها.
ج - خمسون في المائة [50%] تخصص للاكتتاب العام لجميع المواطنين

- د - تحول الزيادة الناتجة عن بيع الأسهم وفقاً لأحكام البند [أ] من هذه المادة إلى الاحتياطي العام للدولة.
هـ - تكون مدة التعاقد لكل شركة من الشركات المشار إليها في المادة 27 مكرراً من هذا القانون خمس وأربعون 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 تنتضي في نهايته سنة محسوبة بدءاً من أول الشهر التالي للشهر الذي تولت فيه المؤسسة دعوة المواطنين عن طريق وسائل الإعلام الكويتية المقروءة 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 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 ببيعها للشركة التي رسي عليها المزاد عند إبداء رغبتها في ذلك وبالسعر الذي رسي به المزاد، فإذا لم تبد الشركة رغبتها تطرح الأسهم في مزاد علني طبقاً لأحكام البند [أ] من المادة 27 مكرراً [أ] من هذا القانون.

(مادة 27 مكرراً / د)

تحدد المؤسسة في وثائق كل مشروع جميع المتطلبات فيه ومكوناته 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 بيوتاً أو شققاً أو قسائم إلى المؤسسة صالحة وجاهزة للسكن أو للبناء - بحسب الأحوال - في موعد لا يتجاوز ست سنوات من تاريخ إبرام العقد.

(مادة 27 مكرراً / هـ)

تصدر بمرسوم اللائحة التنفيذية لهذا الباب 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 أ] 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 والبيئية 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 سنه 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 المؤسسة على ما ورد فيه.

(**مادة 28 فقرة أخيرة**)

ومع مراعاة توافر شروط الإقراض الأخرى ، لا يجوز تخفيض قيمة القرض المسدد ولا زيادة قيمة القسط الشهري في حال قيام المقترض ببيع سكنه للمرة الأولى.

(**مادة 36 مكرراً**)

تسرى أحكام كل من القانون رقم [15] لسنة 1960 والقانون رقم [7] لسنة 2008 المشار إليهما – بحسب الأحوال – على كل من الباب الثالث مكرراً والباب الرابع مكرراً من هذا القانون فيما لم يرد بشأنه نص فيه وبما لا يتعارض مع أحكامه. ويستثنى مجلس الإدارة الأول للشركة المؤسسة وفقاً لأحكام كل من المادة [27 مكرراً] والمادة [30 مكرراً] من هذا القانون من شرط النسبة المحددة لعدد الأسهم التي يجب أن يملكها عضو مجلس الإدارة وفقاً لأحكام القانون رقم [15] لسنة 1960 المشار إليه.

(**مادة ثالثة**)

يلغي كل حكم يتعارض مع أحكام هذا القانون.

(**مادة رابعة**)

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

أمير دولة الكويت
صباح الأحمد الجابر الصباح

صدر بقصر السيف في: 16 رجب 1431 هـ

الموافق : 28 يونيو 2010

المذكرة الإيضاحية

للقانون رقم 50 لسنة 2010

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 في شأن الرعاية السكنية والقانون رقم 27 لسنة 1995 في شأن إسهام القطاع الخاص في تعمير الأراضي الفضاء 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 قسائم فور تقديم الطلب ، وإن الطموحات التي استهدفها 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 طمأنينه واستقرار أسرى واجتماعي لمستحقي الرعاية السكنية ، وما يوفره كذلك على الخزنة العامة من أموال تدفع كبديل للإيجار .

وبالنظر لما يتطلبه الأمر من إعادة النظر في السقف الأعلى الذي تضمنته المادة (30) من القانون رقم (47) لسنة 1993 ، تسهيلاً لمستحقي الرعاية السكنية وكذلك للتسهيل على المقترض الذي يقوم ببيع سكنه للمرة الأولى وفي سبيل كل ذلك ومن أجل التأكيد على أنه لا يجوز حجز البيوت أو الشقق أو القسائم لغير مستحقي الرعاية السكنية والتصرف فيها فقط وفقاً لأحكام القانون رقم 47 لسنة 1993 والقانون رقم 27 لسنة 1995 المشار إليهما، أعد هذا القانون ناصاً في مادته الأولى على أن يستبدل بنص المادة (30) من القانون رقم 47 لسنة 1993 المشار إليه نصاً يقضى أنه إذا كان رب الأسرة مالكاً لعقار تم إستلاكه وتثمينه أو بيعة بمبلغ يقل عن (ثلاثمائة ألف دينار كويتي) (300,000 د.ك) منح القرض المنصوص عليه في المادة (28) من هذا القانون ، بشرط أن لا يزيد مبلغ القرض ومقدار الاستملاك والتثمين أو البيع عن (ثلاثمائة ألف دينار كويتي) (300,000 د.ك) وفي تطبيق هذا الحكم يعتبر العقار مملوكاً لرب الأسرة إذا كان قد آل عن طريقه - بأي وسيلة كانت ، مباشرة أو غير مباشرة - إلى زوجته أو أحد أولاده الذين يعولهم ، وذلك دون الإخلال بحق الأولاد في الحصول على الرعاية السكنية وفقاً للإجراءات التي يضعها مجلس إدارة بنك التسليف والادخار متى توافرت فيهم شروط استحقاقها.

ونصت المادة الثانية على أن 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 إلى المادة [28] فقرة أخيرة وتضاف بعد المادة [26] مادة جديدة برقم 36 مكرراً نصها جميعاً كالآتي:-

مادة [27] فقرة ثانية وفقرة ثالثة: تم تعديلها على النحو التالي : ويجب تخصيص جميع البيوت والشقق والقسمات بما في ذلك القسمات المستحقة 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 فيها. ويقع باطلاً بطلاناً مطلقاً وكأن لم يكن كل حجز لأي من هذه البيوت أو الشقق أو القسمات لأي سبب من الأسباب أو تخصيصها لأي جهة أو التصرف فيها على أي وجه بالمخالفة لأحكام الفقرة السابقة.

وأضيفت إلى القانون مادة جديدة برقم 27 مكرراً بإلزام 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 تقل وحداتها السكنية عن مائتي ألف قسيمة سكنية [20,000 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.

على أن يقدم وزير الدولة لشئون الإسكان إلى كل من مجلس الأمة ومجلس الوزراء خلال شهري يناير ويوليو من كل عام تقريراً عما تم توفيره من هذه الأراضي.

وتلتزم المؤسسة خلال سنة من تاريخ تسليمها الأراضي اللازمة بإقامة المدن السكنية بتأسيس شركات مساهمة عامة كويتية على أن تكون شركة مساهمة كويتية لكل مدينة.

كما تلتزم المؤسسة بطرح المزايمة العلنية لتأسيس شركة مساهمة لتنفيذ مدينة الخيران السكنية خلال تسعة شهور من تاريخ العمل بهذه المادة. وطرح مزايمة علنية لتأسيس شركة مساهمة لتنفيذ مدينة المطلاع السكنية خلال سنة ومن تاريخ العمل بهذا الباب ووفقاً لأحكامه.

أما المادة 27 مكرراً / أ فقد نصت على تخصيص أسهم كل من الشركات المشار إليها في المادة السابقة على النحو التالي: -

أ - أربعون في المائة [40%] تطرحها المؤسسة في مزايده علنية بين الشركات المساهمة المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية والشركات الأخرى التي يوافق مجلس الوزراء على مشاركتها في المزايدة بشرط ألا يقل رأسمال أي منها عن الحد الأدنى لرأسمال الشركة المسموح به لتسجيلها في سوق الكويت للأوراق المالية، ويرسى المزايدة على من يقدم أعلى سعر للسهم فوق قيمته الإسمية مضافاً إليها مصاريف التأسيس - إن وجدت - وتكون للشركة التي رسي عليها المزايدة الأولية في شراء الأسهم التي تؤول إلى الدولة وفقاً لأحكام المادة 27 مكرراً (ج) من هذا القانون وبنفس السعر الذي رسي به المزايدة. وفي حالة عدم إبداء رغبتها تطرح هذه الأسهم بالمزايدة العلنية وفقاً لأحكام هذا البند.

ب - عشرة في المائة [10%] للحكومة والجهات التابعة لها.

ج - خمسون في المائة [50%] تخصص للاكتتاب العام لجميع المواطنين

د - تحول الزيادة الناتجة عن بيع الأسهم وفقاً لأحكام البند [أ] من هذه المادة إلى الاحتياطي العام للدولة.

هـ - تكون مدة التعاقد لكل شركة من الشركات المشار إليها في المادة 37 مكرراً من هذا القانون خمس وأربعون سنة ميلادية من تاريخ إبرام العقد.

أما المادة 27 مكرراً [ب] فقد نصت على أن 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 أسماءهم 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 تنقضي في نهايته سنة محسوبة بدءاً من أو الشهر التالي للشهر الذي تولت فيه المؤسسة دعوة المواطنين عن طريق وسائل الإعلام الكويتية المقروءة والمرئية والمسموعة إلى تسديد قيمة الاكتتابات المستحقة عليهم.

ونصت المادة 27 مكرراً (ج) على أن 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 ببيعها للشركة التي رسي عليها المزداد عند إبداء رغبتها في ذلك وبالسعر الذي رسي به المزداد، فإذا لم تبد الشركة رغبتها تطرح الأسهم في مزاد علني طبقاً لأحكام البند [أ] من المادة 27 مكرراً أ [من هذا القانون.

ونصت المادة (27 مكرراً د) على أن تحدد المؤسسة في وثائق كل مشروع جميع المتطلبات فيه ومكوناته 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 المزداد 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 المزداد 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 بيوتاً أو شققاً أو قسائم إلى المؤسسة صالحة وجاهزة للسكن أو للبناء - بحسب الأحوال - في موعد لا يتجاوز ست سنوات من تاريخ إبرام العقد.

أما المادة (27 مكرراً هـ) فقد نصت على أن تصدر بمرسوم اللائحة التنفيذية لهذا الباب 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 بالمزداد 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 بالمائة [70%] من إجمالي عدد العاملين في الشركة وشروط تدريبهم وتأهيلهم إضافة إلى جميع الشروط الفنية والبيئية 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 المؤسسة على ما ورد فيه.

(مادة 28 فقرة أخيرة)

وقد أضيف إلى المادة (28) من القانون رقم 47 لسنة 1993 فقرة أخيرة نصت على أنه ومع مراعاة توافر شروط الإقراض الأخرى ، لا يجوز تخفيض قيمة القرض المسدد ولا زيادة قيمة القسط الشهري في قيام المقترض ببيع سكنه للمرة الأولى.

(مادة 36 مكرراً)

ومن أجل سد أي نقض في هذا القانون أضيفت بعد المادة (36) من القانون رقم 47 لسنة 1993 سالف الذكر مادة جديدة برقم (36 مكرراً) نصت على أن تسرى 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 هذا القانون فيما لم يرد بشأنه نص فيه وبما لا يتعارض مع أحكامه.

ويستثنى مجلس الإدارة الأول للشركة المؤسسة وفقاً لأحكام كل من المادة [27 مكرراً] والمادة [30 مكرراً] من هذا القانون من شرط النسبة المحددة لعدد الأسهم التي يجب أن يملكها عضو مجلس الإدارة وفقاً لأحكام القانون رقم [15] لسنة 1960 المشار إليه.

ونصت المادة الثالثة على إلغاء كل حكم يتعارض مع أحكام هذا القانون.

القانون رقم 2 لسنة 2011

**إضافة فقرة جديدة إلى المادة [15] من القانون رقم 47
لسنة 1993 في شأن الرعاية السكنية وبإضافة المواد أرقام
[28 مكرر ، 28 مكرراً ، 28 مكررب ، 28 مكررج ، 33 مكرر] إليه
ومذكرته الإيضاحية**

قانون رقم [2] لسنة 2011
بتعديل بعض أحكام القانون
رقم 47 لسنة 1993 في شأن الرعاية السكنية

بعد الإطلاع على الدستور ،

- وعلى المرسوم الأميري رقم [15] لسنة 1959 بقانون الجنسية الكويتية والقوانين المعدلة له،
- وعلى القانون رقم [12] لسنة 1960 بقانون تنظيم إدارة الفتوى والتشريع لحكومة الكويت.
- وعلى القانون رقم [30] لسنة 1965 بإنشاء بنك التسليف والادخار والقوانين المعدلة له.
- وعلى المرسوم بالقانون [38] لسنة 1980 بإصدار قانون المرافعات المدنية والتجارية والقوانين المعدلة له ،
- وعلى القانون رقم [40] لسنة 1980 بإصدار قانون تنظيم الخبرة والقوانين المعدلة له،
- وعلى المرسوم بالقانون رقم 23 لسنة 1990 بشأن قانون تنظيم القضاء والقوانين المعدلة له،
- وعلى القانون رقم [47] لسنة 1993 في شأن الرعاية السكنية والقوانين المعدلة له،
- وعلى القانون رقم [5] لسنة 2005 في شأن بلدية الكويت.
- وافق مجلس الأمة على القانون الآتي نصه، وقد صدقنا عليه وأصدرناه.

مادة أولى

تضاف فقرة أخيرة إلى المادة 15 من القانون رقم 47 لسنة 1993 المشار إليه كما تضاف إليه خمس مواد جديدة بأرقام 28 مكررا (أ) و28 مكررا (ب) و28 مكررا (ج) و33 مكررا نصها جميعها كالآتي:-

مادة 15 (فقرة أخيرة):

ومع مراعاة أحكام الفقرة السابقة ومع عدم الإخلال بالشروط الواجب توافرها لقبول الطلب، تحسب أولوية طلبات الكويتيات المتزوجات من غير كويتيين حصلوا على الجنسية الكويتية اللاتي كانت لهن طلبات تم قبولها وتسجيلها في عام 1989 أو قبل ذلك للحصول على الرعاية السكنية اعتبارا من تاريخ حصول الزوج على الجنسية الكويتية.

مادة 28 مكررا:

استثناء من أحكام المادة السابقة ومع عدم الإخلال بالشروط الواجب توافرها فيمن يستحق القرض الإسكاني، يقدم بنك التسليف والادخار قروضا بلا فوائد وبما لا يجاوز قيمة القرض المنصوص عليه في المادة المذكورة بغرض توفير السكن الملائم إلى كل من المرأة الكويتية المطلقة طلاقا بائنا والمرأة الكويتية الأرملة ولأي منهن أولاد، إذا لم تتوافر فيهن شروط الأسرة المستحقة للرعاية السكنية وفقا لأحكام هذا القانون وبشرط ألا تكون أي منهن متمتعة بحق السكن ما لم تتنازل عن هذا الحق.

ولبنك التسليف والادخار بناء على طلب من تتوافر فيهن شروط الحصول على القرض وفقا لأحكام المادة السابقة، منح أي منهن سكنا ملائما بقيمة إيجارية منخفضة عوضا عن تقديم القرض.

مادة 28 مكررا (أ):

يتولى بنك التسليف والادخار وفقا للشروط التي يحددها الموسوم المشار إليه في المادة 28 مكررا (ب) من هذا القانون توفير سكن ملائم بقيمة إيجارية منخفضة إلى كل من الفئات التالية:

- 1 - المرأة الكويتية المتزوجة من غير كويتي ولها أولاد.
- 2- المرأة الكويتية المتزوجة من غير كويتي مقيم في الكويت وليس لها أولاد بشرط ان يكون قد انقضى على زواجها خمس سنوات.
- 3 - المرأة الكويتية المطلقة طلاقا بائنا والمرأة الكويتية الأرملة وليس لأي منهن أولاد والمرأة الكويتية غير المتزوجة إذا بلغت أي منهن الأربعين سنة وبشرط أن يكون عدد من يوفر لهن السكن الملائم في السكن الواحد وفقا لهذا البند امرأتين من ذوات القربى حتى الدرجة الثالثة.

مادة 28 مكررا (ب):

تحدد بمرسوم يصدر بناء على اقتراح الوزير خلال ثلاثة أشهر من تاريخ العمل بالمادتين السابقتين وبهذه المادة شروط وقواعد وإجراءات منح هذه القروض. وشروط منح السكن الملائم بقيمة إيجارية منخفضة والبيانات والمستندات الواجب تقديمها لتسجيل الطلبات.

وعلى بنك التسليف والادخار أن يوافي من تقدم بطلب الحصول على القرض أو على السكن بقيمة إيجارية منخفضة بقراره كتابة بقبول الطلب أو رفضه وأسباب الرفض خلال ثلاثة أشهر من تاريخ تقديم الطلب واستيفاء جميع متطلباته.

مادة 28 مكررا (ج):

لا يجوز في جميع الأحوال تأجير السكن المخصص بقيمة إيجارية منخفضة وفقا لأحكام المادتين 28 مكررا و28 مكرر (أ) من هذا القانون من الباطن أو استغلاله في غير الغرض المخصص من أجله أو التنازل عنه أو مبادلته. وفي حالة المخالفة يقوم بنك التسليف والادخار بإنذار المخالف بتصحيح أسباب المخالفة خلال ثلاثة أشهر من تاريخ إعلانه بالإندار فإذا لم يصحح المخالف أسباب المخالفة خلال المدة المحددة كان للبنك إخلاء السكن بالطرق الإدارية دون حاجة لاتخاذ أي إجراء قضائي.

ويقدم الوزير إلى كل من مجلس الأمة ومجلس الوزراء خلال شهر أكتوبر من كل عام تقرير المخالفات المشار إليها في الفقرة السابقة والإجراءات التي اتخذت بشأنها.

مادة 33 مكررا:

تشكل لجنة لفصل المنازعات المتعلقة بالرعاية السكنية يصدر بتشكيلها قرار من مجلس الوزراء لمدة ثلاث سنوات برئاسة مستشار من محكمة الاستئناف ينتدبه المجلس الأعلى للقضاء وعضوية كل من:

- 1 - اثنين من قضاة المحكمة الكلية.
- 2 - ممثل عن إدارة الفتوى والتشريع لا تقل وظيفته عن مستشار مساعد.
- 3 - ممثل عن إدارة الخبراء.
- 4 - ممثل عن بلدية الكويت.
- 5 - ممثل عن المؤسسة.

ويجب عرض المنازعة أولاً على اللجنة لتسوية النزاع قبل اللجوء إلى القضاء، وإذا لم توفق اللجنة في تسوية النزاع خلال ثلاثة أشهر من تاريخ تقديم الطلب، جاز لصاحب الشأن اللجوء للقضاء ويكون قرار اللجنة واجب النفاذ ما لم تأمر المحكمة المتخصصة بوقف تنفيذه، ويصدر قرار من الوزير بنظام العمل باللجنة.

مادة ثانية

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

أمير دولة الكويت

صباح الأحمد الجابر الصباح

صدر بقصر السيف في : 20 صفر 1432 هـ
الموافق : 24 يناير 2011

المذكرة الإيضاحية

للقانون رقم 2 لسنة 2011

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

صدر القانون رقم 47 لسنة 1993 في شأن الرعاية السكنية متضمناً قواعد وضوابط توفير وتحقيق الرعاية السكنية للأسرة الكويتية ، وقد كشف التطبيق العملي عن وجود فئات من المواطنين الكويتيات لم تشملهم تلك الرعاية رغم ظروفهم الخاصة الأولى بالرعاية. لذا رأى تعديل بعض أحكام القانون رقم 47 لسنة 1993 المشار إليه وفقاً لهذا القانون على النحو التالي :-

إضافة فقرة أخيرة إلى المادة [15] تحسب بمقتضاها أولوية طلبات الكويتيات المتزوجات من غير كويتيين حصلوا على الجنسية الكويتية اللاتي كانت لهن طلبات تم قبولها وتسجيلها في عام 1989 أو قبل ذلك للحصول على الرعاية السكنية اعتباراً من تاريخ حصول الزوج على الجنسية الكويتية، مع مراعاة ما نصت عليه الفقرة السابقة في شأن الحاصلين على الجنسية الكويتية بالتأسيس ومع عدم الإخلال كذلك بالشروط الواجب توافرها لقبول تسجيل طلبات الرعاية السكنية.

كما أضيفت إلى القانون خمس مواد جديدة بأرقام [28 مكرر ، 28 مكرراً ، 28 مكرراً ب ، 28 مكرراً ج ، 33 مكرراً] حيث نصت المادة [28 مكرراً] استثناء من أحكام المادة [28] من هذا القانون ومع عدم الإخلال بالشروط الواجب توافرها فيمن يستحق القرض الإسكاني، يقدم بنك التسليف والادخار قروضا بلا فوائد وبما لا يجاوز قيمة القرض المنصوص عليه في المادة [28] بغرض توفير السكن الملائم إلى كل من المرأة الكويتية المطلقة طلاقاً بائناً والمرأة الكويتية الأرملة ولأي منهن أولاد، إذا لم تتوافر فيهن شروط الأسرة المستحقة للرعاية السكنية وفقاً لأحكام هذا القانون وبشرط ألا تكون أي منهن متمتعة بحق السكن ما لم تتنازل عن هذا الحق.

كما أجازت لبنك التسليف والادخار منح من تتوافر فيهن شروط الحصول على القرض وفقاً للفقرة السابقة بناء على طلبها ، سكناً ملائماً بقيمة إيجارية منخفضة عوضاً عن تقديم القرض.

كما نصت المادة [28 مكرراً أ] من هذا القانون على توفير سكن ملائم بقيمة إيجارية منخفضة إلى كل من المرأة الكويتية المتزوجة من غير كويتي ولها أولاد ، وكذلك المرأة الكويتية المتزوجة من غير كويتي مقيم في الكويت وليس لها أولاد بشرط ان يكون قد انقضى على زواجها خمس سنوات ، و المرأة الكويتية المطلقة طلاقاً بائناً والمرأة الكويتية الأرملة وليس لأي منهن أولاد وكذا المرأة الكويتية غير المتزوجة إذا بلغت أي منهن الأربعين سنة وبشرط أن يكون عدد من يوفر لهن السكن الملائم في السكن الواحد وفقاً لهذا البند امرأتين من ذوات القربى حتى الدرجة الثالثة.

كما نصت المادة [28 مكرراً ب] على أن تحدد بمرسوم يصدر بناء على اقتراح الوزير خلال ثلاثة أشهر من تاريخ العمل بالمواد [28 مكرراً] و (28 مكرراً أ) [28 مكرراً ب] شروط وقواعد وإجراءات منح هذه القروض. وشروط منح السكن الملائم بقيمة إيجارية منخفضة والبيانات والمستندات الواجب تقديمها للحصول عليه.

وألزمت الفقرة الأخيرة من هذه المادة بنك التسليف والإدخار أن يوافق من تقدم بطلب الحصول على القرض أو على السكن بقيمة إيجارية منخفضة بقراره كتابة بقبول الطلب أو رفضه وأسباب الرفض خلال ثلاثة أشهر من تاريخ تقديم الطلب واستيفاء جميع متطلباته.

وحظرت مادة [28 مكرراً ج] تأجير السكن المخصص بقيمة إيجارية منخفضة من الباطن أو استغلاله في غير الغرض المخصص من أجله أو التنازل عنه أو مبادلته.

وفي حالة المخالفة يقوم بنك التسليف والإدخار بإنذار المخالف بتصحيح أسباب المخالفة خلال ثلاثة أشهر من تاريخ إعلانه بالإنذار فإذا لم يصحح المخالفة خلال المدة المحددة كان للبنك إخلاء السكن بالطرق الإدارية دون حاجة لاتخاذ أي إجراءات قضائية.

كما ألزمت الفقرة الأخيرة الوزير بتقديم تقريراً بالمخالفات السابق الإشارة إليها والإجراءات التي تمت بشأنها وذلك خلال شهر أكتوبر من كل عام إلى مجلس الأمة ومجلس الوزراء .

واستحدثت المادة (33 مكرراً) إنشاء لجنة لفض المنازعات بالرعاية السكنية وحددت مهامها وتشكيلها.

=/=