

مرسوم بقانون رقم 27 لسنة 2012
بتعديل بعض أحكام القانون رقم (47) لسنة 1993
في شأن الرعاية السكنية والقانون رقم (27) لسنة 1995
في شأن إسهام نشاط القطاع الخاص في تعبئة الأراضي
الغضاء المملوكة للدولة لأغراض الرعاية السكنية
- بعد الاطلاع على الدستور ،

- وعلى قانون  رقم 15 لسنة
1960 والقوانين المعدلة له ،

- وعلى القانون رقم 30 لسنة 1964 بإنشاء ديوان المحاسبة والقوانين
المعدلة له ،

بشكل مباشر

ويقدم وزير الدولة لشئون الإسكان إلى كل من مجلس الأمة ومجلس الوزراء خلال شهري يناير وفبراير من كل عام تقريراً بما تم في شأن ذلك.

مادة 27 مكرراً (أ) :

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

(أ) نسبة لا تقل عن ستة وعشرين في المائة (26٪) من الأسهم تطرحها المؤسسة في مزايمة علنية بين الشركات المساهمة المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية والشركات الأجنبية المتخصصة والشركات الأخرى التي يوافق مجلس الوزراء على مشاركتها في المزايمة ، بشرط أن لا يقل رأس مال أي منها عن الحد الأدنى لرأس مال الشركة المسموح تسجيلها في سوق الكويت للأوراق المالية ، ويرسى المزايدة على من يقدم أعلى سعر للسهم فوق قيمته الاسمية . وتكون للشركة التي روى عليها المزايدة الأولية في شراء الأسهم التي تؤول إلى الدولة وفقاً لأحكام المادة 27 مكرراً (ج) من هذا القانون .

ويخضع السعر الذي روى به المزايدة ، وفي حالة عدم إيداء رقبته تطرح هذه الأسهم بالمزايدة العلنية وفقاً لأحكام هذا البند . ويحدد جلسة علنية لغرض المظاريف المالية والإعلان عن الأسعار .

(ب) نسبة لا تزيد على أربعة وعشرين في المائة (24٪) من الأسهم للحكومة والجهات التابعة لها .

(ج) نسبة خمسين في المائة (50٪) من الأسهم تخصص للاكتتاب العام لجميع المواطنين .

(د) لحول الزيادة الشالحة عن بيع الأسهم بالمزايدة العلنية 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 لمدة لا تتجاوز أربعين سنة ميلادية تبدأ من تاريخ إبرام العقد . على أن يحدد مدة التعاقد في مستندات المزايدة .

مادة 30 مكرراً :

تلتزم المؤسسة العامة للرعاية السكنية بتأسيس شركة مساهمة كويتية تتولى ، وفقاً لنظام البناء والتشغيل والتحويل للدولة ، القيام بتصميم وتنفيذ وتشغيل وصيانة مساكن متخفضة

وعلى القانون رقم 37 لسنة 1964 في شأن المناقصات العامة والقوانين المعدلة له ،

- وعلى القانون رقم 30 لسنة 1965 بإنشاء بنك التسليف والإدخار والقوانين المعدلة له ،

- وعلى القانون رقم 18 لسنة 1969 في شأن تحديد أملاك الدولة خارج خط التنظيم العام والقوانين المعدلة له ،

- وعلى المرسوم بالقانون رقم 31 لسنة 1978 بقواعد إعداد الميزانيات العامة والرقابة على تنفيذها والحساب الختامي ،

- 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 إسهم نشاط القطاع الخاص في تعمير الأراضي المفضاء المشتركة للدولة لأغراض الرعاية السكنية والقوانين المعدلة له ،

- وعلى القانون رقم 8 لسنة 2001 في شأن تنظيم الاستثمار للمبتدئين لرأس المال الخاص في دولة الكويت ،

- وعلى القانون رقم 5 لسنة 2003 في شأن بلدية الكويت ،

- وعلى القانون رقم 7 لسنة 2006 بتنظيم عمليات البناء والتشغيل والتحويل للدولة والأنظمة المشابهة وتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم 105 لسنة 1980 في شأن نظام أملاك الدولة ،

- وبناء على عرض وزير الدولة لشئون الإسكان ،

- وبعد موافقة مجلس الوزراء ،

- أصدرنا المرسوم بقانون الآتي نصه :

مادة أولى

يستبدل بنصوص المواد 27 مكرراً و 27 مكرراً (أ) و 30 مكرراً

و 30 مكرراً (ج) و 30 مكرراً (د) من القانون رقم 47 لسنة 1993 المشار إليه النصوص التالية :

مادة 27 مكرراً :

« تلتزم المؤسسة بتأسيس شركة مساهمة كويتية أو أكثر مقرها الكويت تتولى تنفيذ وتشغيل وصيانة المدن السكنية ، وذلك في المواقع المنصوص لها من قبل بلدية الكويت لهذا الغرض ، على أن تكون شركة مساهمة كويتية لكل مدينة ، ودون أن يخل ذلك بما تتولى المؤسسة تنفيذه من مشروعات سكنية

الصرف الصحي في المشروع على أن يكون تنفيذها بواسطة الشركات المساهمة ، وتحديد القيمة المالية التي منصرف للشركة المساهمة في مستندات المزايدة ، على أن تصرف بعد الإنتهاء من الإنجاز والتسليم للجهات الحكومية المختصة ويقع باطلاً بطلاناً مطلقاً أي تعديلاً على القيمة المالية بالزيادة أو بالنقص بعد ترسية المزايدة .

مادة 30 مكرراً (د) .

يحدد بدل إيجار الوحدات السكنية خلال الخمس سنوات الأولى من تاريخ تسليم الوحدات السكنية إلى مستأجرها بخمسين ديناراً كويتياً شهرياً ، على أن يتم زيادة القيمة الإيجارية للوحدات السكنية كل خمس سنوات ميلادية بنسبة 20٪ ، وتقوم المؤسسة بتحويل القيمة الإيجارية مباشرة من شأغلي هذه الوحدات ، وتوريد ما يتم تحصيله للشركة المساهمة خلال الشهر الثاني لشهر الاستحقاق وذلك دون ترتيب أي مسؤولية على المؤسسة في حالة تخلف أي من مستأجري الوحدات عن السداد . وتكون العلاقة بين الشركة والمستأجر المظلي للوحدات السكنية علاقة المستأجر بالمستأجر ولا تتحمل المؤسسة ولا أي جهة حامية تمديد أي إيجارات عن هذه الوحدات .

مادة ثانية

يضاف إلى القانون رقم 47 لسنة 1993 المنشور إليه مادانان برقمي 27 مكرراً (و) و 27 مكرراً (ز) ، وفقرة أخيرة إلى المادة 30 مكرراً (ب) نصها التالي :

مادة 27 مكرراً (و) :

• يجوز بناء على دراسة الجدوى الاقتصادية ، أن تتحمل الدولة تكلفة أو جزء من تكلفة إنشاء وإعجاز البنية الأساسية والمباني العامة ومحطات الكهرباء الرئيسية وأبراج المياه ومحطات تنقية الصرف الصحي ، وتكلفة وحدات الرعاية السكنية المكونة من البيوت والقوائم والشفق في كل مشروع من مشاريع المدن الإسكانية وفقاً لأحكام المادة 27 مكرراً من هذا القانون ، على أن يكون تنفيذها بواسطة الشركة المساهمة ، وتحديد القيمة المالية التي منصرف للشركة المساهمة ومواعيد صرفها في مستندات المزايدة ، على أن تصرف بعد الإنتهاء من الإنجاز والتسليم للجهات الحكومية المختصة ، ويقع باطلاً بطلاناً مطلقاً إجراء أي تعديل على القيمة المالية سواء بالزيادة أو النقص بعد ترسية

التكاليف لا تزيد في عددها على عدد المساكن الشعبية القائمة في كل من الجهراء والصلبية وتكون بدلاً عنها ، وذلك في المواقع المخصصة من قبل بلدية الكويت لهذا الغرض ، وبجميع ما تشتمل عليه من مكونات لوحدات سكنية ومباني خدمة ذات عائد استثماري ومباني غير ربحية لخدمة المشروع ومنطقة تجارية استثمارية ومواقع تخصص للجهات الترفع العام ، بالإضافة إلى الطرق والبنية الأساسية وغير ذلك مما تقرره تفصيلاً المؤسسة ، على أن توزع أسهم الشركة على النحو التالي :

(أ) نسبة لا تقل عن ستة وعشرين في المائة (26٪) من الأسهم تطرحها المؤسسة في مزايدة علنية بين الشركات المساهمة المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية والشركات الأجنبية المتخصصة 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 ، ويرسي الميزاد على من يقدم أعلى سعر للأسهم فوق قيمة الإسهام ، وتحدد جلسة البيع للمزاد المظلي والإعلان عن الأسهم المملوكة

(ب) نسبة لا تزيد على أربعة وعشرين في المائة (24٪) من الأسهم للحكومة والجهات التابعة لها .

(ج) خمسون في المائة (50٪) من الأسهم تطرح للاكتتاب العام للكويتيين وتخصص لكل منهم بعدد ما اكتسب به ، فإن تجاوز عدد الأسهم المكتسب بها عدد الأسهم المطروحة تخصصت جميع الأسهم المطروحة بالتساوي بين جميع المكتتبين ، أما إذا لم يغط الاكتتاب كامل الأسهم المطروحة فيطرح ما لم يكتسب به بالمزاد العلني وفقاً لأحكام البند (1) من هذه المادة .

وتحرق الزيادة الناجمة عن بيع الأسهم بالمزاد العلني وفقاً لأحكام البند (1) من هذه المادة إلى الاحتياطي العام للدولة .

وتكون مدة التعاقد مع الشركة لهذا المشروع لا تتجاوز أربعين سنة ميلادية تبدأ من تاريخ إبرام العقد على أن تحدد مدة التعاقد في مستندات المزايدة .

مادة 30 مكرراً (ج) :

• يجوز بناء على دراسة الجدوى الاقتصادية أن تتحمل الدولة تكلفة أو جزء من تكلفة إنشاء وإعجاز البنية الأساسية والمباني العامة ومحطات الكهرباء الرئيسية وأبراج المياه ومحطات تنقية

المزيلة:

مادة 27 مكرراً (ز):

يجوز للمؤسسة، بالتنسيق مع بلدية الكويت، تسليم أراضٍ بمساحات ملائمة وحالية من العوائق من الأرض التي تخصص لها، إلى شركات القطاع الخاص ذات النشاط العمراني والمالي والإسكاني وفقاً للشروط والأوضاع والإجراءات التي يضعها مجلس إدارة المؤسسة، وذلك لتنفيذ وحدات سكنية بمساحات مختلفة، ويتم يدها بمعرفة الشركة المستحقة الرعاية السكنية المدرجة طلباتهم بالمؤسسة، وذلك بأسعار تشمل التكلفة الفعلية للوحدة السكنية وما يخصها من ثمن الأرض ونفقات إنشاء البنية الأساسية، بالإضافة إلى هامش ربح محدد للمؤسسة.

وتكون المعايير التصميمية والمواصفات المعمول بها في مشاريع المؤسسة هي الحد الأدنى الذي يجب على الشركات الالتزام به عند تصميم المشروع وتحديد مواصفات تنفيذه.

المحامي مسفر عايض



mesferlaw.com

مادة 30 مكرراً (ب) فقرة أخيرة:

وتتولى المؤسسة اعتماد جميع الخطط والخطط التنفيذية الخاصة بمشروع المساكن المنخفضة التكاليف وفقاً للنظم والمعايير المعمول بها في بلدية الكويت.

مادة ثالثة

تضاف فقرة أخيرة إلى المادة 17 من القانون رقم 27 لسنة 1995 المشار إليه نصها التالي:

مادة 17 فقرة أخيرة:

ويحق للمؤسسة تأجير وتقرير حق الإنتفاع لما تملكه من مساحات مخصصة لغير أغراض السكن ضمن مشروعاتها الإسكانية للنفقات والشروط والأوضاع والضوابط التي يصدر بها فوار من مجلس إدارة المؤسسة.

مادة رابعة

يلغى كل حكم يتعارض مع أحكام هذا المرسوم بقانون.

مادة خامسة

على الوزراء - كل فيما يخصه - تنفيذ هذا المرسوم بقانون.

ويعمل به اعتباراً من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية
وعرض على مجلس الأمة.

أمير الكويت

صباح الأحمد الجابر الصباح

رئيس مجلس الوزراء

جابر مبارك الحمد الصباح

وزير الدولة لشئون الإسكان

أنس خالد الصالح

صدر بقصر السيف في: 12 الحرم 1434 هـ

الموافق: 26 نوفمبر 2012 م

مذكرة إيضاحية

للمرسوم بقانون رقم 27 لسنة 2012

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

تظراً لشغاف المشكلة الإسكانية وامتداد أثرها إلى العديد من المشكلات، ومن أخصها المشكلات الاجتماعية المتعلقة بتطوري توفير الرعاية السكنية لهم، وحيث أن المؤسسة العامة للرعاية السكنية لم تأل جهداً في سبيل تطبيق ما نص عليه القانون رقم 50 لسنة 2010 بتعديل بعض أحكام القانون رقم 47 لسنة 1993، كما حرصت على العمل على وضع أحكامه موضوع التنفيذ، كما قامت بإجراء الدراسات الفنية والاقتصادية اللازمة لطرح مزائدين علنيين لتأسيس شركتين مساهمتين والتي كان من المقرر أن يقوموا بتنفيذ كلا من مدينة الخبران ومدينة المطلاع، وإذا أكدت هذه الدراسات عدم الجدوى الاقتصادية لكلا المشروعين، نظراً لضخامة رأس المال الذي سيتم تضافره على المشروعين مع محدودية العوائد

ويقع باطلاً بطلاناً مطلقاً أي تعديل في القيمة المالية التي بناء عليها طرحت المزايمة .

وحددت المادة 30 مكرراً (د) بدل الإيجار للوحدات السكنية بخمسين ديناراً وذلك خلال الخمس سنوات الأولى من تاريخ تسليم الوحدات السكنية ، على أن يتم زيادة القيمة الإيجارية بنسبة 20٪ كل خمس سنوات ، وأن تتولى المؤسسة تحصيل القيمة الإيجارية وتوريدها للشركة المساهمة خلال الشهر التالي لشهر الاستحقاق ، وذلك دون ترفيد أي مسئولية على المؤسسة في حال تخلف أي من مستأجري الوحدات عن السداد .

وأضافت المادة الثانية من مشروع المرسوم بقانون مادتين برقمي 27 مكرراً (و) و 27 مكرراً (ز) ، وفقرة أخيرة إلى المادة 30 مكرراً (ب) من القانون رقم 47 لسنة 1993 .

حيث قضت المادة 27 مكرراً (و) بجواز أن تتحمل الدولة تكلفة أو جزء من تكلفة إنشاء وإنجاز البنية الأساسية والمباني العامة ومحطات الكهرباء الرئيسية وأبراج المياه ومحطات تنقية المياه والصرف الصحي ووحدات الرعاية السكنية المكونة من البيوت والقسائم والشقق في كل مشروع من مشاريع المدن الإسكانية ، وفقاً لأحكام المادة 27 مكرراً من هذا القانون ، على أن يكون تنفيذها بواسطة الشركة المساهمة ، على أن تحدد القيم المالية الخاصة بذلك في مستندات المزايمة ، وتُصرف بعد الانتهاء من الإنجاز والتسليم للجهات الحكومية المختصة .

كما أجازت المادة 27 مكرراً (ز) للمؤسسة تسليم بعض من الأرض المخصصة لها أو التي ستخصص لها وذلك بمساحات ملائمة إلى شركات القطاع الخاص وفقاً للشروط والأوضاع والإجراءات التي يضعها مجلس إدارة المؤسسة ، وذلك لتنفيذ وحدات سكنية يتم بيعها بمعرفة الشركة لمستحقي الرعاية السكنية المدرجة طلباتهم بالمؤسسة ، وذلك بأسعار تشمل إجمالي التكلفة الفعلية التي تحمّلها الشركة .

وناطت الفقرة الأخيرة للمادة 30 مكرراً (ب) بالمؤسسة اعتماد الخطط التنظيمية لمشاريعها الإسكانية وفقاً للنظم والمعايير المعمول بها في بلدية الكويت .

وأضافت المادة الثالثة من مشروع القانون فقرة أخيرة إلى المادة 17 من القانون رقم 27 لسنة 1993 تعطي للمؤسسة الحق في تأجير أو تقرير حق الإنتفاع لما تملكه من قسائم مخصصة لغبر

الربحية ، بما لا يغطي الإلتزامات المالية ، فضلاً عن الأرباح المتوقعة ، وقد انتهت المدة التي حددها القانون دون تأسيس الشركتين المساهمتين ، ونظراً للإلتزام الملقى على عاتق الدولة لتوفير الرعاية السكنية لمستحقيها في ظل إزدياد وتراكم عدد الطلبات الإسكانية ، فقد تم تعديل بعض أحكام كل من القانون رقم 47 لسنة 1993 والقانون 27 لسنة 1995 المشار إليهما حيث استبدل بنصوص المواد 27 مكرراً و 27 مكرراً (أ) و 30 مكرراً و 30 مكرراً (ج) و 30 مكرراً (د) من القانون الأول ، وأضيفت مادتان برقمي 27 مكرراً (و) و 27 مكرراً (ز) وفقرة أخيرة إلى المادة 30 مكرراً (ب) من ذات القانون ، كما أضيفت فقرة أخيرة إلى المادة 17 من القانون رقم 27 لسنة 1995 .

وقد استبدل بنص المادة 27 مكرراً نص يقضي بأن تلتزم المؤسسة بتأسيس شركة مساهمة كويتية أو أكثر تتولى تنفيذ المدن السكنية ، في المواقع المخصصة لها من قبل بلدية الكويت ، وعلى أن تكون شركة مساهمة كويتية لكل مدينة ، على أن يقدم وزير الدولة لشئون الإسكان إلى كل من مجلس الأمة ومجلس الوزراء خلال شهرين من تاريخ إعلان قرار تأسيسها بما تم في شأن ذلك .

وقضت المادة 27 مكرراً (أ) بإعادة توزيع أسهم الشركات التي تتولى المؤسسة تأسيسها ، لتصبح نسبة لا تزيد على 24٪ من الأسهم للحكومة والجهات التابعة لها ، ونسبة لا تقل عن 26٪ تطرح في مزايمة علنية بين الشركات المساهمة ، و 50٪ للمواطنين ، على أن لا تتجاوز مدة التعاقب 40 سنة ميلادية .

وقضت المادة 30 مكرراً بإعادة توزيع أسهم الشركة التي تتولى المؤسسة تأسيسها بحيث تكون نسبة لا تزيد على 24٪ من رأسمالها للحكومة والجهات التابعة لها ، ونسبة لا تقل عن 26٪ تطرح في مزايمة علنية بين الشركات ، ونسبة 50٪ للمواطنين ، على أن لا تتجاوز مدة التعاقب مع الشركة أربعين سنة ميلادية .

وأجازت المادة 30 مكرراً (ج) أن تتحمل الدولة تكلفة أو جزء من تكلفة إنشاء وإنجاز البنية الأساسية والمباني العامة ومحطات الكهرباء الرئيسية وأبراج المياه ومحطات تنقية الصرف الصحي في المشروع ، على أن يكون تنفيذها بواسطة الشركة المساهمة ، وتحدد القيم المالية في مستندات المزايمة ، وتُصرف للشركة بعد الانتهاء من الإنجاز والتسليم للجهات الحكومية المختصة ،

أغراض السكن ضمن مشروعاتها الإسكانية .
ونظراً لتزايد الطلبات الإسكانية بالمؤسسة ولوجود عقبات
تشريعية تحول دون تنفيذ مشروعات الإسكان في الوقت
المناسب ، ومع استمرار تزايد وتراكم الطلبات مع مرور
الوقت ، الأمر الذي استدعى المبادرة بإصدار هذا التشريع وفقاً
لحكم المادة 71 من الدستور .