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

- بعد الاطلاع على الدستور ،
- وعلى القانون رقم (15) لسنة 1960 بإصدار قانون الشركات التجارية والقوانين المعدلة له ،
- وعلى القانون رقم (30) لسنة 1964 بإنشاء ديوان المحاسبة والقوانين المعدلة له ،
- وعلى القانون رقم (30) لسنة 1965 بإنشاء بنك التسليف والإدخار 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 في شأن إسهام القطاع الخاص في تعمير الأراضي الفضاء المملوكة للدولة لأغراض الرعاية السكنية 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 للدولة 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 .
- 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 م المشار إليه النص الآتي :-

« إذا كان رب الأسرة مالكاً لعقار تم استملاكه وتثمينه أو بيعه بمبلغ يقل عن ثلاثمائة ألف دينار كويتي (300000 د .ك) منح القرض المنصوص عليه في المادة (28) من هذا القانون ، بشرط أن لايزيد مبلغ القرض ومقدار الاستملاك والتثمين أو البيع على ثلاثمائة ألف دينار كويتي (300000 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 إخلال بحق الأولاد في الحصول على الرعاية السكنية ، وفقاً للإجراءات التي يضعها مجلس إدارة بنك التسليف والإدخار متى توافرت فيهم شروط استحقاقها » .

مادة ثانية

تضاف إلى المادة 27 من القانون رقم 47 لسنة 1993م 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 (36) مادة جديدة برقم 36 مكرراً نصها جميعا كالآتي :

مادة (27) فقرة ثانية وفقرة ثالثة :

ويجب تخصيص جميع البيوت والشقق والقسائم بما في ذلك القسائم المستصلحة وفقاً لأحكام القانون رقم 27 لسنة 1995م المشار إليه لمستحقي الرعاية السكنية وفقا لأحكام هذا القانون والقانون رقم 27 لسنة 1995 المشار إليه وبالشروط الواردة فيهما .

ويقع باطلاً بطلاناً مطلقاً وكأن لم يكن كل حجز لأي من هذه البيوت أو الشقق أو القسائم لأي سبب من الأسباب أو تخصيصها لأي جهة أو التصرف فيها على أي وجه بالمخالفة لأحكام الفقرة السابقة .

الباب الثالث مكرراً
المدن السكنية

(مادة 27 مكرراً)

تلتزم المؤسسة ، خلال ثلاث سنوات من تاريخ العمل بهذه المادة ، بالعمل على توفير أراض تكفي لإقامة عدد من المدن السكنية لايقل عددها عن عشر مدن ولاتقل وحداتها السكنية عن مائتي ألف قسيمة سكنية (200000 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 .

المحامي مسفر عايض
mesferlaw.com

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 المزايدة العلنية لتأسيس شركة مساهمة لتنفيذ مدينة الخيران السكنية خلال تسعة شهور من تاريخ العمل بهذه المادة . وطرح مزايدة علنية لتأسيس شركة مساهمة لتنفيذ مدينة المطلاع 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 مزايدة 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 المزاد على من يقدم أعلى سعر للسهم فوق قيمته الإسمية مضافاً إليها مصاريف التأسيس - إن وجدت - وتكون للشركة التي رسى عليها المزاد الأولوية في شراء الأسهم التي تؤول إلى الدولة وفقاً لأحكام المادة 27 مكرراً (ج) من هذا القانون وبنفس السعر الذي رسى 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 الإكتتاب 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 لانتهاء 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 رسى عليها المزاد عند إبداء رغبتها في ذلك وبالسعر الذي رسى 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 لايجوز 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 لايجاوز ست سنوات من تاريخ إبرام العقد .

(مادة 27 مكرراً هـ)

تصدر بمرسوم اللائحة التنفيذية لهذا الباب خلال ثلاثة أشهر من تاريخ العمل به ، بناءً على عرض كل من وزير المالية ووزير الدولة لشئون الإسكان وقبل طرح النسبة المقررة في البند (أ) من المادة (27 مكرراً أ) من هذا القانون بالمزاد العلني ، متضمنة على وجه الخصوص إجراءات تسجيل جميع مكونات كل مدينة من المدن المشار إليها في المادة (27 مكرراً) باسم الدولة وصيغة الاتفاقية التي تقوم المؤسسة بإبرامها مع كل شركة وتحديد نسبة

المحامي مسفر عايض
mesferlaw.com

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

(مادة 28 فقرة أخيرة)

ومع مراعاة توافر شروط الإقراض الأخرى ، لايجوز تخفيض قيمة القرض المسدد ولازيادة قيمة القسط الشهري في حال قيام المقترض ببيع سكنه للمرة الأولى .

المحامي مسفر عايض
mesferlaw.com

(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 لايتعارض 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

يلغى 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 الكويت

صباح الأحمد الجابر الصباح

صدر بقصر السيف في : 16 رجب 1431هـ

الموافق : 28 يونيو 2010م