العدد
٢١٥
السنة الحادية والأربعون

صدرت في ١١ ديسمبر ١٩٥٤م

الكويت اليوم

الجريدة الرسمية لحكومة الكويت
تصدرها وزارة الإعلام

الأحد
١٨ صفر ١٤١٦هـ
١٦ يوليو (تموز) ١٩٩٥م

بسم الله الرحمن الرحيم

قانون رقم ٢٧ لسنة ١٩٩٥
في شأن إسهام نشاط القطاع الخاص
في تعمير الأراضي الفضاء
المملوكة للدولة لأغراض الرعاية السكنية

بعد الاطلاع على الدستور،

وعلى القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٢م في شأن بلدية الكويت والقوانين المعدلة له،

وعلى القانون المدني الصادر بالمرسوم بالقانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٨٠م بإصدار القانون المدني،

وعلى المرسوم بالقانون رقم ١٠٥ لسنة ١٩٨٠م في شأن نظام أملاك الدولة والقوانين المعدلة له،

وعلى القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٩٣م في شأن الرعاية السكنية والقوانين المعدلة له،

وافق مجلس الأمة على القانون الآتي نصه، وقد صدقنا عليه وأصدرناه:

«الفصل الأول»
تعاريف
مادة (١)

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

١ـ المقاول: اشخاص القطاع الخاص المشار اليهم في المادة الرابعة من هذا القانون.

٢ـ المؤسسة: المؤسسة العامة للرعاية السكنية.

٣ـ الرعاية السكنية: الرعاية التي نص عليها القانون رقم (٤٧) لسنة ١٩٩٣م في شأن الرعاية السكنية.

٤ـ البنية الأساسية: تشمل شبكات الطرق، وانشاء خطوط شبكة المياه العذبة والمياه قليلة الملوحة والصرف الصحي وتصريف مياه الأمطار وربطها بالقسائم وجميع المرافق والمنشآت ومد خطوط الهاتف الى جميع القسائم وكافة المرافق والمنشآت وانشاء 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.

٥ـ المرافق العامة: مخافر الشرطة، مراكز الاطفاء 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.

٦ـ 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 اعدادها ومساحة كل قسيمة واستعداد المقاول لتمويل المشروع تمويلا ذاتيا 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.

٧ـ 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 شاملا توريد المواد اللازمة، والتكلفة الفعلية الاجمالية وهامش الربح المطلوب.

٨ ـ دفاتر الشروط: بيان الأعمال المطروحة والشروط والمواصفات ومواعيد انجاز كل مرحلة من مراحل العمل وميعاد التسليم النهائي.

«الفصل الثاني»
توفير الأراضي
مادة (٢)

على بلدية الكويت تجهيز وتنظيم الأراضي المخصصة لأغراض السكن الخاص وذلك حسب المخطط الهيكلي، وتسليمها للمؤسسة

المحامي مسفر عايض
mesferlaw.com

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 (٣٠) ألف وحدة سكنية على الأقل بمراعاة ما تنص عليه المادة (٧) 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 تباعا 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 (٣)

على سائر الجهات الحكومية المعنية بإزالة العوائق ـ كل فيما يخصه ـ المبادرة إلى إزالة تلك العوائق على وجه السرعة، مع مراعاة المواعيد المقررة لتسليم تلك الأراضي والمشار إليها في المادة السابقة.

مادة (٤)

مع عدم الاخلال بما تنص عليه المادة (٣٤) من القانون رقم (٤٧) لسنة ١٩٩٣م المشار اليه، على رئيس مجلس ادارة المؤسسة موافاة مجلس الأمة بتقرير نصف سنوي يتضمن بيانا وافيا عن المساحة الكلية للأراضي التي تم تسليمها للمؤسسة لأغراض تنفيذ هذا القانون، ومواقعها وعدد القسائم السكنية التي سيتم انجازها، والمدة المحددة للتنفيذ.

«الفصل الثالث»

دعوة القطاع الخاص

مادة (٥)

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 (٢) خلال ثلاثة أشهر من تاريخ الاعلان عن الدعوة.

وتنشر الدعوة في وقت واحد في صحيفتين يوميتين على الأقل، كما تذاع في وسائل الاعلام المسموعة والمرئية.

ويكون اعداد دفاتر الشروط طبقا لما تقرره المؤسسة في هذا الشأن.

«الفصل الرابع»

الترسية والبت في العروض

مادة (٦)

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

«الفصل الخامس»

ثمن ومواصفات القسائم

مادة (٧)

يجب ألا تقل مساحة القسيمة عن ٤٠٠ متر مربع، ولا يجوز أن تتفاوت مساحات القسائم الا بالقدر الذي تقتضيه الضرورة الفنية للتقسيم.

مادة (٨)

يكون تحديد ثمن بيع القسيمة على أساس ثمن رمزي يحدده مجلس ادارة المؤسسة مضافا اليه ما يخص القسيمة من اجمالي التكلفة الفعلية لاعدادها، وحصتها في نفقات انشاء البنية الأساسية.

ويكون ثمن بيع القسيمة مستحق الأداء بالكامل فور تمام اجراءات البيع.

«الفصل السادس»

بيع القسائم

مادة (٩)

تعلن المؤسسة لمستحقي الرعاية السكنية دون غيرهم عن بيع القسائم بعد انجاز البنية الأساسية.

مادة (١٠)

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

مادة (١١)

يكون الاعلان عن البيع، وبياناته ووسيلته، وكيفية ابداء الرغبة في الشراء وفقا للقواعد والنظم التي تضعها المؤسسة في هذا الشأن.

مادة (١٢)

تتولى المؤسسة التخصيص، والتوزيع حسب أسبقية تسجيل الطلبات بالمؤسسة ووفقا لنظام الرعاية السكنية المنصوص عليه في القانون رقم (٤٧) لسنة ١٩٩٣م المشار اليه.

«الفصل السابع»

أحكام عامة

مادة (١٣)

دون اخلال بأحكام هذا القانون، تسري على القسائم السكنية سائر الأحكام الأخرى المنصوص عليها في القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٩٣م المشار اليه.

مادة (١٤)

تكون نفقات انشاء المرافق العامة على عاتق الدولة.

وكل ما يتم تشييده من مرافق ومنشآت وخدمات عامة وفقا لأحكام هذا القانون، يكون ملكا لها.

مادة (١٥)

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

مادة (١٦)

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

مادة (١٧)

تسري أحكام القانون رقم (١٠٥) لسنة ١٩٨٠ المشار اليه، فيما لم يرد في شأنه نص خاص في هذا القانون، وبما لا يتعارض مع أحكامه.

مادة (١٨)

على الوزراء ـ كل فيما يخصه ـ تنفيذ هذا القانون.

أمير الكويت
جابر الأحمد الصباح

صدر بقصر بيان في: ١٠ صفر ١٤١٦هـ
الموافق: ٨ يوليو ١٩٩٥م

المحامي مسفر عايض
mesferlaw.com