

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 تعمير الأراضي
الفضاء المملوكة للدولة لأغراض الرعاية السكنية

[المحامي مسفر عايش](http://mesferlaw.com)

mesferlaw.com



- بعد الاطلاع على الدستور

- وعلى قانون الشركات التجارية الصادر بالقانون رقم 15 لسنة

1960 والقوانين المعدلة له ،

- وعلى القانون رقم 30 لسنة 1964 بإنشاء ديوان المحاسبة والقوانين

المعدلة له ،

بشكل مباشر .

ويقدم وزير الدولة لشؤون الإسكان إلى كل من مجلس الأمة ومجلس الوزراء خلال شهري يناير ويوليو من كل عام تقريراً يما 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 مزيدة علنية بين الشركات المساهمة المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية والشركات الأجنبية المتخصصة والشركات الأخرى التي يوافق مجلس الوزراء على مشاركتها في المزيدة ، بشرط أن لا يقل رأس مال أي منها عن الحد الأدنى لرأس مال الشركة المسموح تسجيلها في سوق الكويت للأوراق المالية ، ويرسى المزداد على من يقدم أعلى سعر للسهم فوق قيمته الاسمية . وتكون للشركة التي رسي عليها المزداد الأولوية في شراء الأسهم التي تؤول إلى المزداد . وفي حالة عدم إيداء رغبتها تطرح هذه الأسهم بالمزاد العلني وفقاً لأحكام هذا البند . وتحدد جلسة علنية لفض 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) تحول الزيادة الناتجة عن بيع الأسهم بالمزاد العلني 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 تحدد مدة التعاقد في مستندات المزيدة .

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 منخفضة

- 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 إسهام نشاط القطاع الخاص في تعمير الأراضي الفضاء المملوكة للدولة لأغراض الرعاية السكنية والقوانين المعدلة له ،

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

- 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 بقانون رقم 105 لسنة 1980 في شأن نظام أملاك

الدولة ،

- وبناء على عرض وزير الدولة لشؤون 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 المخصصة لها من قبل بلدية الكويت لهذا الغرض ، على أن تكون شركة مساهمة كويتية لكل مدينة ، ودون أن

يحل ذلك بما تتولى المؤسسة تنفيذه من مشروعات سكنية

الصرف الصحي في المشروع على أن يكون تنفيذها بواسطة الشركات المساهمة ، وتحدد القيم المالية التي ستصرف للشركة المساهمة في مستندات المزايدة ، على أن تصرف بعد الإنتهاء من الإنجاز والتسليم للجهات الحكومية المختصة .
ويقع باطلاً بطلاناً مطلقاً إجراء أي تعديل على القيم 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 مستأجيريها بخمسين ديناراً كويتياً شهرياً ، على أن يتم زيادة القيمة الإيجارية للوحدات السكنية كل خمس سنوات ميلادية بنسبة 20٪ ، وتقوم المؤسسة بتحصيل القيمة الإيجارية مباشرة من شاغلي هذه الوحدات ، وتوريد ما يتم تحصيله للشركة المساهمة خلال الشهر التالي لشهر الإستحقاق وذلك دون ترتيب أي مسئولية على المؤسسة في حالة تخلف أي من مستأجري الوحدات عن السداد ، وتكون العلاقة بين الشركة والمستأجري الوحدات السكنية علاقة المؤجر بالمستأجر ولا تتحمل المؤسسة والأمانة العامة تسديد أي إيجارات عن هذه الوحدات » .

مادة ثانية

يضاف إلى القانون رقم 47 لسنة 1993 المشار إليه مادتان 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 وإنجاز البنية الأساسية والمباني العامة ومحطات الكهرباء الرئيسية وأبراج المياه ومحطات تنقية الصرف الصحي ، وتكلفة وحدات الرعاية السكنية المكونة من البيوت والقسامم والشقق في كل مشروع من مشاريع المدن الإسكانية وفقاً لأحكام المادة 27 مكرراً من هذا القانون ، على أن يكون تنفيذها بواسطة الشركة المساهمة ، وتحدد القيم المالية التي ستصرف 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 القيم المالية سواء بالزيادة أو بالنقص بعد ترسية

التكاليف لزيادة في عددها على عدد المساكن الشعبية القائمة في كل من الجهراء والصليبية وتكون بدلاً عنها ، وذلك في المواقع المحصنة 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 النفع 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 ، ويرسى المزايدة على من يقدم أعلى سعر للسهم فوق قيمته الاسمية ، وتحدد جلسة علنية المظاريف والإعلان عن الأسعار .

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

(ج) خمسون في المائة (50٪) من الأسهم تطرح للإكتتاب العام للكويتيين وتخصص لكل منهم بعدد ما اكتب به ، فإن جاوز عدد الأسهم المكتتب بها عدد الأسهم المطروحة خصصت جميع الأسهم المطروحة بالتساوي بين جميع المكتتبين ، أما إذا لم يغط الإكتتاب كامل الأسهم المطروحة فيطرح ما لم يكتب 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 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 وإنجاز البنية الأساسية والمباني العامة ومحطات الكهرباء الرئيسية وأبراج المياه ومحطات تنقية

المزايدة

مادة 27 مكرراً (ز) :

« يجوز للمؤسسة ، بالتنسيق مع بلدية الكويت ، تسليم أراضٍ بمساحات ملائمة وخالية من العوائق من الأرض التي تخصص لها ، إلى شركات القطاع الخاص ذات النشاط العقاري والمالي والإسكاني وفقاً للشروط والأوضاع والإجراءات التي يضعها مجلس إدارة المؤسسة ، وذلك لتنفيذ وحدات سكنية بمساحات مختلفة ، ويتم بيعها بمعرفة الشركة لمستحقي 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 تحدد المؤسسة .

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

مادة 30 مكرراً (ب) فقرة أخيرة الفحامي مسفر عايش

« وتتولى المؤسسة إعداد جميع المخططات التنظيمية 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 قسائم مخصصة لغير أغراض السكن ضمن مشروعاتها الإسكانية للفتات والشروط والأوضاع والضوابط التي يصدر بها قرار 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 ،
ويعرض على مجلس الأمة .

أمير الكويت

صباح الأحمد الجابر الصباح

المحامي مسفر عايش

mesferlaw.com



رئيس مجلس الوزراء

جابر مبارك الحمد الصباح

وزير الدولة لشئون الإسكان

أنس خالد الصالح

صدر بقصر السيف في : 12 المحرم 1434 هـ

الموافق : 26 نوفمبر 2012 م