# 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 الاطلاع 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 ،

المحامي مسفر عايض
mesferlaw.com

- 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 5 لسنة 2005 في شأن بلدية الكويت ،

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

## (مادة أولى)

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

أولاً : الحصة النقدية :

ومقدارها (600,000,000,1 د .ك) مليار وستمائة مليون دينار كويتي ، يخول وزير المالية أداء الزيادة فيها دفعة 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 م المشار اليه بعد المادة (30) منه باب جديد بعنوان « الباب الرابع مكرراً »- البيوت منخفضة التكاليف - يشتمل على إحدى عشرة مادة و 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) ، نصها جميعها كالآتي :

## الباب الرابع مكرراً
## البيوت منخفضة التكاليف

**مادة 30 مكرراً :**

تلتزم المؤسسة العامة للرعاية السكنية خلال سنة 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 عدادها على عدد المساكن الشعبية القائمة في كل من الجهراء والصليبية وتكون بدلاً عنها ، وذلك في المواقع المخصصة من قبل بلدية الكويت لهذا الغرض ويجوز أن يشتمل عليه من مكونات لوحدات سكنية ومباني خدمة ذات عائد استثماري ومبان غير ربحية لخدمة المشروع ومنطقة تجارية استثمارية ومواقع تخصص لجهات النفع العام إضافة إلى الطرق والبنية التحتية وغير ذلك بما تضعه تفصيلاً 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 الاسهم تطرح للاكتتاب العام للكويتيين تخصص لكل منهم بعدد ما اكتتب 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

المحامي مسفر عايض
mesferlaw.com

بالمزاد العلني وفقاً لحكام (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 أي 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 أي 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 حكومية أي إيجارات عن هذه الوحدات أو أي دفعات نقدية أو غير نقدية أخرى للشركة في أي وقت قبل التعاقد أو طول 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 وشاغلي 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 أجله ، 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 أي إجراء قضائي أو إداري آخر .

ولا يجوز للشركة ولا للمستأجرين طوال فترة العقد إقامة أي 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 تجديده أو تمديده ، 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 خلال 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

المحامي مسفر عايض
mesferlaw.com

المزايدة والترسية . وتكون الأولوية في الترسية للمستثمر الذي يقدم أعلى عائد للدولة بشرط إلتزامه بكافة المتطلبات الواردة في قرار وزير المالية ، ويكون للمستثمر الذي انتهى عقده الأفضلية في الترسية اذا 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 كالآتي :

**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 للإستعمال 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» .

المحامي مسفر عايض
mesfeiaw.com

**(مادة رابعة)**

يلغى 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 الكويت**

**صباح الأحمد الجابر الصباح**