قانون رقم (113) لسنة 2014
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 المرسوم رقم (5) لسنة 1959 بقانون التسجيل العقاري والقوانين المعدلة له ،
- وعلى القانون رقم (30) لسنة 1964 بإنشاء ديوان المحاسبة والقوانين المعدلة له ،
- وعلى القانون رقم (37) لسنة 1964 في شأن المناقصات العامة والقوانين المعدلة له ،
- وعلى المرسوم بالقانون رقم (15) لسنة 1979 في شأن الخدمة 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 نشاط القطاع الخاص في تعمير الأراضي الفضاء المملوكة للدولة لأغراض الرعاية السكنية ،
- وعلى القانون رقم (66) لسنة 1998 بإلغاء النصوص المانعة من خضوع بعض الهيئات العامة والمؤسسات العامة لرقابة ديوان المحاسبة أو قانون المناقصات العامة ،
- وعلى القانون رقم (5) لسنة 2005 في شأن بلدية الكويت ،
- وعلى القانون رقم (7) لسنة 2008 بتنظيم عمليات البناء والتشغيل والتحويل والأنظمة المشابهة وتعديل بعض أحكام المرسوم بالقانون رقم (105) لسنة 1980 في شأن نظام أملاك الدولة ،
- وعلى المرسوم بتاريخ 4/ 4/ 1979 في شأن نظام الخدمة المدنية وتعديلاته ،
- وافق مجلس الأمة على القانون الآتي نصه ، وقد صدقنا عليه وأصدرناه ،

مادة أولى

يستبدل بنصوص المواد (3 بند 8 ، 9) ، (4 بند 10) ، (5 ، 6 ، 7) ، (9 فقرة أخيرة) ، (11 بند 6) ، (27) مكرر (ز) ، (34) من القانون رقم (47) لسنة 1993 المشار إليه النصوص التالية :-

مادة (3) :

بند (8) :

حصيلة بيع الأراضي والعقارات المخصصة لغير أغراض الرعاية السكنية بالمزاد العلني وفقاً للشروط والضوابط التي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون .

بند (9) : عائدات ومقابل حقوق الاستغلال والانتفاع والإيجار والاستثمار للقطاعات غير المخصصة للسكن الخاص أو مشاريع الرعاية السكنية ، وذلك بما يتوافق مع القوانين النافذة في هذا الشأن .

مادة (4) :

بند (10) :

إنشاء لجنة فنية متخصصة للعمل على توفير البدائل المخصصة لجذب الاستثمار المحلي والأجنبي وتطوير آلياته وأنماط العمل المخصصة لتنفيذ المشاريع التي تقوم عليها وفق أفضل التجارب وبما يتطلبه من سبل للدعم وتقديم التسهيلات المختلفة للقطاع الخاص أو بالمشاركة معه ووضع وتنفيذ السياسات والخطط والبرامج اللازمة لإنشاء وإدارة وتنمية واستثمار مرافق وخدمات هذه المشاريع .

ويصدر بتشكيل هذه اللجنة وشروط عضويتها ونظام العمل بها وقواعد وإجراءات جلساتها واللجان المتفرعة عنها قرار من الوزير المختص بناء على موافقة مجلس إدارة المؤسسة ، وتحدد اللائحة التنفيذية للقانون سائر ضوابط العمل باللجنة .

مادة (5) :

للمؤسسة في سبيل تحقيق أغراضها أن تجري جميع الأعمال والتصرفات التي من شأنها تحقيق البرامج والأولويات المخصصة لإنجاز أعمالها ، بما في ذلك تقرير نمط استخدام المساحات المخصصة لمشاريعها وتحديد نسب الاستخدام ونوعه من قسائم غير مخصصة للرعاية السكنية .

ولها بيعها أو تأجيرها أو تقرير حق الانتفاع بها ، ولها في سبيل ذلك إبرام عقود تنفيذ بنظام البناء والتشغيل والتحويل والنظم المشابهة .

كما للمؤسسة إجراء التعاقد المباشر في العقود مع الشركات والمؤسسات ، وكذلك التعاقد مع المكاتب الاستشارية المحلية أو العالمية المتخصصة في العقود التي لا تتجاوز قيمتها الإجمالية عشرة ملايين دينار كويتي لكل عقد ، وذلك طبقاً للقواعد والنظم التي تحددها لائحة التعاقد لتنفيذ المشاريع والتي تصدر بقرار من الوزير المختص بناء على موافقة مجلس الإدارة والمؤسسة .

وللمؤسسة اختيار الإجراءات اللازمة لتنفيذ المرافق العامة والبنية التحتية لكل مشروع بما يحقق تحفيز وتشجيع المستثمرين ومشاركة القطاع الخاص وفق أفضل التجارب العالمية ، بما في

ذلك انجاز البنية الأساسية والمباني العامة ومحطات الكهرباء الرئيسية وأبراج المياه ومحطات تنفيذ الصرف الصحي ومعالجة ما قد يواجه هذه المشاركة من عقبات ، وتحدد اللائحة التنفيذية شروط وضوابط تنفيذ ذلك .

وفي جميع الحالات تعتبر أموال المؤسسة في حكم الأموال العامة .

مادة (6) :

للمؤسسة أن تؤسس بمفردها أو تشارك في تأسيس شركات تتصل بأغراضها أو تساعد على تحقيقها أو تساهم في رأس مالها .

ولا يجوز أن يتضمن نصيب المؤسسة في الشركات التي تؤسسها أو تشارك في تأسيسها أو تساهم في رأس مالها أي حصة عينية ، ويعتبر باطلاً بطلاناً مطلقاً كل تصرف يتم على خلاف حكم هذه الفقرة كما يبطل كل ما يترتب على ذلك من آثار .

مادة (7) :

للمؤسسة القيام بتمويل الشركات المملوكة لها أو للدولة أو لإحدى الهيئات والمؤسسات العامة ملكية كاملة ، وكذلك الشركات المساهمة ذات الاكتتاب العام التي يدخل النشاط العقاري في أغراضها ، وذلك للقيام بمشروعات الرعاية السكنية للمواطنين وفقاً لأحكام هذا القانون .

مادة (9) :

فقرة أخيرة :

وتتولى المؤسسة اعتماد المخططات التنظيمية لمشاريعها الإسكانية وفق القوانين والإجراءات التي تحددها اللائحة التنفيذية .

مادة (11) :

بند (6) :

أن يضع مجلس الإدارة في شؤون المؤسسة القرارات اللازمة لتنظيم الشؤون المالية والإدارية ، بما في ذلك اللوائح اللازمة لأعمال الاستثمار والمقاولات والتوريد والتعاقد على المشروعات وكافة أعمال المناقصات والمزايدات .

وللمجلس أن يضع في شئون المؤسسة الوظيفية القواعد والأحكام المنظمة لها ، وله ممارسة الصلاحيات المقررة لمجلس الخدمة المدنية وديوان الخدمة المدنية .

مادة (27) مكرر(ز) :

يجوز للمؤسسة تسليم أراض بمساحات ملائمة وخالية من العوائق في الأراضي التي تخصص لها إلى شركات القطاع الخاص ذات النشاط العقاري والاستثماري وفقاً للشروط والأوضاع والإجراءات التي يضعها مجلس إدارة المؤسسة ، لتنفيذ وحدات سكنية بمساحات مختلفة على أن لا تقل مساحة الأرض عن (400) متر مربع ، وبيعها 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 تحدده المؤسسة ، وتحدد اللائحة التنفيذية القواعد واللوائح والشروط المتطلبة لذلك .

مادة (34) :

تقدم الحكومة تقارير نصف سنوية إلى مجلس الأمة عن تنفيذ الخطط والسياسات الإسكانية .

مادة ثانية

يستبدل بنصوص المواد (2 ، 5 ، 9) من القانون رقم (27) لسنة 1995 المشار إليه بالنصوص التالية :

مادة (2)

على بلدية الكويت تجهيز وتنظيم وتسليم الأراضي المخصصة لأغراض السكن الخاص حسب المخطط الهيكلي ، والإلتزام بتسليمها إلى المؤسسة العامة للرعاية السكنية خالية من العوائق خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون ، على أن تكون المساحة التي يتم تسليمها كدفعة أولى كافية لإنشاء خمسين ألف وحدة سكنية بمراعاة ما نص عليه في المادة (7) 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 تباعاً 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 (5) :

تطرح المؤسسة اعتبارا من تاريخ العمل بهذا القانون وفي المواعيد الأخرى التي تحددها المؤسسة مشروعات تعمير الأراضي المشار إليها في المادة (2) من هذا القانون بين شركات القطاع الخاص المحلية أو العالمية المؤهلة للتعاقد عن طريق المناقصات العامة .

ويكون إعداد دفاتر الشروط طبقاً لما تقرره المؤسسة في هذا الشأن ، وتلتزم بلدية الكويت بإصدار قرارها في شأن ما يقدم إليها من مخططات خلال شهرين على الأكثر من تاريخ استلامها المخططات .

مادة (9) :

تعلن المؤسسة عن بيع القسائم وتكون الأولوية لمستحقي الرعاية السكنية ، ولا يجوز البيع لغير المستحقين إلا للقسائم الزائدة أو تلك التي لم يتم بيعها على النحو السابق .

مادة ثالثة

تضاف إلى القانون (47) لسنة 1993 المشار إليه مواد جديدة بأرقام :

(10 مكرراً) وبنود جديدة إلى المادة (11) بأرقام (7 ، 8 ، 9) وفقرة جديدة إلى المادة (12) نصوصها كالآتي :

مادة (10) مكرراً :

مع عدم الإخلال بالمادة السابقة يشكل مجلس الإدارة لجنة متخصصة تتولى دراسة ومراجعة كافة ما يتصل بالمناقصات الخاصة بتنفيذ المشاريع الإسكانية وكل ما يتصل بها من وثائق ومستندات وبيانات كاملة ومستوفاة .

وتتولى اللجنة التنسيق مع ديوان المحاسبة وسائر الجهات الرقابية فيما يساعد على البت في المناقصة .

ويصدر قرار من الوزير المختص بناء على موافقة مجلس الإدارة بتشكيل هذه اللجنة ، على أن يكون من بين أعضائها ممثلاً عن كل من لجنة المناقصات المركزية وإدارة الفتوى والتشريع ، ويحدد القرار اختصاص اللجنة وقواعد وإجراءات عملها وإصدار قراراتها .

مادة (11) :

بند (7) :

اعتماد السياسات والنظم والنماذج التنفيذية لجميع المخططات الهيكلية .

بند(8) :

وضع شروط وضوابط التعاون مع جميع أنماط الاستثمار ، بما يضمن تذليل أي معوقات تحول دون إسهام القطاع الخاص في تنفيذ مشاريعها .

بند (9) :

وضع ضوابط ومعايير المواصفات الفنية للمباني والضواحي والمناطق والأحياء بجميع مشاريعها الاستثمارية - الحرفية - الصناعية - الخدمية - التجارية - وما في حكمها .

مادة (12) :

فقرة جديدة : ولمدير عام المؤسسة العامة للرعاية السكنية أن يطلب من الوزارات والهيئات والمؤسسات العامة وسائر الأجهزة الحكومية تزويده بما يحتاجه العمل بالمؤسسة من دراسات أو بيانات ، وعلى تلك الجهات التعاون مع المؤسسة بهذا الشأن .

مادة رابعة :

تلغى أحكام الباب الثالث مكرراً من القانون رقم (47) لسنة 1993 المشار إليه ، كما يلغى كل حكم يخالف أحكام هذا القانون .

مادة خامسة

تصدر اللائحة التنفيذية لهذا القانون خلال أربعة أشهر من تاريخ العمل به ، وذلك بقرار يصدر من مجلس الوزراء بناء على عرض الوزير المختص .

مادة سادسة

على رئيس مجلس الوزراء والوزراء - كل فيما يخصه - تنفيذ هذا القانون .

أمير الكويت

صباح الأحمد الجابر الصباح

صدر بقصر السيف في : 25 رمضان 1435هـ

الموافـــــق : 23 يوليو 2014م