بسم الله الرحمن الرحيم

مرسوم بالقانون رقم ١٠٥ لسنة ١٩٨٠

فى شأن نظام املاك الدولة

بعد الاطلاع على الامر الاميرى الصادر فى ٤ من رمضان سنة ١٣٩٦ هـ الموافق ٢٩ اغسطس سنة ١٩٧٦ م بتنقيح الدستور ،

وعلى الامر الاميرى الصادر فى ١٤ شوال سنة ١٤٠٠ هـ الموافق ٢٤ من اغسطس سنة ١٩٨٠ م ،

وعلى المادة ١٣٨ من الدستور ،

وعلى المرسوم رقم ٥ لسنة ١٩٥٩ بقانون التسجيل العقارى والقوانين المعدلة له ،

وعلى القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٢ في شان بلدية الكويت والقوانين المعدله لـه ،

وعلى القانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٧٨ فى شان ايجار العقارات .

وعلى القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٨٠ باصدار القانون المدنى ،

وبناء على عرض وزير المالية ،

وبعد موافقة مجلس الوزراء ،

اصدرنا القانون الاتى نصه :

الباب الاول

فى املاك الدولة العقارية

مادة ١

وزارة المالية هى الجهة التى تقوم بحفظ أملاك الدولة الخاصة العقارية وادارتها واستغلالها وبيعها .

مادة ٢

تقوم وزارة المالية باستغلال املاك الدولة الخاصة العقارية مباشرة او عن طريق التأجير وذلك طبقا لاحكام هذا القانون .

مادة ٣

يصدر وزير المالية قرارا بنموذج لعقد ايجار املاك الدولة الخاصة العقارية يبين حقوق والتزامات المتعاقدين ويجوز أن يتعدد هذا النموذج بحسب طبيعة العقارات والغرض من الايجار وتسرى القواعد العامة في ايجار العقارات فيما لم يرد بشأنه نص خاص فى هذا النموذج .

مادة ٤

يتم التأجير عن طريق المزايدة العامة وبعد النشر عنها فى الجريدة الرسمية وفى جريدة محلية يومية مرة واحدة على الاقل .

ولا يجوز أن تتجاوز مدة العقد ثلاث سنوات قابلة للتجديد وللحكومة الحق فى اخلاء العقار اداريا عند انتهاء مدته أو عند مخالفة شروط العقد او لدواعى المصلحة العامة على أن ينذر المستأجر قبل الاخلاء بمدة يحددها القرار الصادر بذلك .

مادة ٥

على المستأجر أن يدفع تأمينا نقديا قدره ١٠٪ من قيمة العقد او اجرة شهرين ايهما اكثر ولا يرد هذا التأمين الا بعد نهاية مدة الايجار وبعد استلام العقار أو العقارات المؤجرة بالحالة التى استلمها بها المستأجر مع مراعاة الاستعمال العادى لها خلال تلك المدة .

مادة ٦

يكون بيع أملاك الدولة الخاصة العقارية عن طريق المزاد العلنى بعد الاعلان عنه بالنشر في الجريدة الرسمية وفى جريدة محلية يومية مرة واحدة على الاقل .

مادة ٧

يصدر وزير المالية قرارا بشروط بيع أملاك الدولة الخاصة العقارية .

مادة ٨

على المشترى ان يقدم ١٠٪ من قيمة البيع تأمينا للوفاء بالتزاماته .

مادة ٩

فى الحالات التى يكون فيها الجزء المباع متمما لعقار مجاور تكون اولوية شرائه لمالكه فاذا كان هذا معسرا جاز بعد العرض على مجلس الوزراء تقسيط ثمن المبيع له بحيث لا تتجاوز مدة التقسيط خمس سنوات والا يقل المقدم المدفوع عن ٢٥٪ من الثمن .

مادة ١٠

يكون توقيع عقود البيع والايجار من الوزير أو من ينيبه لذلك من موظفى الوزارة .

الباب الثانى

فى املاك الدولة المنقولة

مادة ١١

تكون ادارة املاك الدولة المنقولة واستغلالها وبيعها من اختصاص الجهة الحكومية صاحبة الشأن وبالشروط التى تضعها

بالاتفاق مع وزارة المالية ووفقا للقواعد العامة التى يقررها مجلس الوزراء .

مادة ١٢

يتم استغلال املاك الدولة المنقولة بالطريق المباشر او عن طريق التأجير حسب النموذج الذى تضعه لذلك الجهة الحكومية صاحبة الشأن وذلك مع مراعاة احكام المادة السابقة .

وعلى المستأجر أن يدفع تأمينا نقديا قدره ١٠٪ من قيمة العقد لا يرد الا بعد نهاية مدة الايجار واستلام المنقولات المؤجرة بالحالة التى سلمت بها مع مراعاة الاستعمال العادى لها خلال تلك المدة .

مادة ١٣

يتم بيع املاك الدولة المنقولة عن طريق المزاد العلنى وبعد النشر عنها في الجريدة الرسمية او في جريدة محلية يومية قبل البيع بيومين على الاقل بحضور مندوب من وزارة المالية وبقرار يصدر من وكيل الوزارة او من مجلس ادارة المؤسسة او الهيئة أو ممن يقوم مقامهما .

وتوقع عقود البيع من وكيل الوزارة او رئيس المؤسسة أو الهيئة او من ينيبه لذلك .

الباب الثالث

احكام عامة

مادة ١٤

يكون لثمن بيع املاك الدولة الخاصة حق امتياز على هذه الاموال كما يكون لاجرة عقاراتها حق امتياز على كافة المنقولات الموجودة فى العين المؤجرة .

وتستوفى هذه الحقوق مباشرة بعد المصروفات القضائية تحت أى يد كانت .

مادة ١٥

يجوز بقرار من مجلس الوزراء بيع او تأجير املاك الدولة الخاصة العقارية او المنقولة بغير طريق المزاد العلنى وبالقواعد التى يقررها وذلك بناء على اقتراح الوزير المختص اذا وجدت اسباب خاصة لذلك .

مادة ١٦

يجوز بقرار من مجلس الوزراء التصرف دون مقابل فى أملاك الدولة الخاصة العقارية او المنقولة كما يجوز التنازل عن مقابل ايجارها او ثمن بيعها اذا لم تتجاوز قيمة المال المتصرف فيه او المتنازل عنه ٥٠٫٠٠٠ دينار (خمسين ألف دينار) .

ويجوز للوزير المختص اهداء الكتب والمطبوعات وغيرها من المصنفات الى الهيئات والمعاهد العلمية والحكومات والافراد .

مادة ١٧

يجوز تأجير املاك الدولة الخاصة العقارية أو المنقولة بأجر اسمى او بأقل من اجر المثل الى شخص معنوى او طبيعى بقصد تحقيق غرض ذى نفع عام ويكون التأجير بناء على اقتراح الوزير او رئيس الهيئة او المؤسسة المختصة وموافقة مجلس الوزراء .

وفى هذه الحالة لا يجوز ان تزيد مدة الايجار على عشرين سنة ويجوز تجديده لمدد اخرى لذات الشخص المعنوى او الطبيعي بموافقة مجلس الوزراء .

ويجب بقاء الاملاك المؤجرة مخصصة للاغراض التى اجرت من اجلها طوال مدة الايجار فاذا لم تخصص الاملاك للاغراض المذكورة او تغير تخصيصها اعتبرت عقود الايجار مفسوخة من تلقاء نفسها دون حاجة الى حكم قضائي أو تنبيه او انذار ويتم اخلاء هذه الاملاك بالطريق الادارى .

مادة ١٨

يتم تخصيص وتوزيع القسائم السكنية والصناعية والتجارية والزراعية وفقا للقرارات التى يصدرها الوزير المختص على ان تتولى وزارة المالية بعد ذلك ابرام العقد وتحصيل الثمن او مقابل الانتفاع .

ولا تسرى أحكام هذا القانون على البيوت الحكومية أو أملاك الدولة الاخرى التى تنظم بيعها او ادارتها احكام خاصة .

مادة ١٩

لا يجوز ان ينشأ أى حق لشخص طبيعى او معنوى على املاك الدولة بالمخالفة لاحكام هذاالقانون . ولا يترتب اى اثر قانوني على وضع اليد على تلك الاملاك سواء بقصد تملكها او غير ذلك . ولا يعتد بأى تصرف فيها من جانب الافراد او الهيئات الخاصة كما لا يجوز الحجز عليها لصالحهم .

وللدولة أن تزيل أي تعرض أو تعد يقع على أملاكها بالطرق الادارية ودون ان يكون للمعترض او المتعدى حق في التعويض وذلك مع عدم الاخلال بما قد يترتب للدولة من تعويضات .

مادة ٢٠

يصدر وزير المالية لائحة لتنفيذ هذا القانون تبين على الاخص نظام واجراءات البيع والايجار .

مادة ٢١

على الوزراء ــ كل فيما يخصه ــ تنفيذ هذا القانون ، ويعمل به من تاريخ نشره فى الجريدة الرسمية .

امير الكويت
جابر الاحمد

رئيس مجلس الوزراء
سعد العبد الله الصباح

وزير المالية
عبد الرحمن سالم العتيقى

صدر بقصر السيف فى : ٢٤ صفر ١٤٠١ هـ
الموافق : ٣١ ديسمبر ١٩٨٠ م