

قانون رقم 36 لسنة 2016
بتعديل بعض أحكام القانون رقم 47 لسنة 1993
في شأن 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 (30) لسنة 1965 بإنشاء بنك الإئتمان الكويتي والقوانين المعدلة له ،
 - وعلى المرسوم بالقانون رقم (38) لسنة 1980 بإصدار قانون المرافعات المدنية والتجارية والقوانين المعدلة له ،
 - وعلى المرسوم بالقانون رقم (67) لسنة 1980 بإصدار القانون المدني والمعدل بالقانون رقم (15) لسنة 1996 ،
 - وعلى المرسوم بقانون 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 (5) لسنة 2005 في شأن بلدية الكويت والمعدل بالقانون رقم (87) لسنة 2013 ،
 - وعلى القانون رقم (116) لسنة 2013 في شأن تشجيع الاستثمار المباشر بدولة الكويت ،
 - وعلى القانون رقم (116) لسنة 2014 بشأن الشراكة بين القطاعين العام والخاص ،
 - وعلى القانون رقم (1) لسنة 2016 بإصدار قانون الشركات ،
- وافق مجلس الأمة على القانون الآتي نصه ، وقد صدقنا عليه وأصدرناه :

(مادة أولى)

يستبدل بنصوص المواد (6) ، (7) ، (بند 6 من المادة 11) وبأحكام مواد الباب الرابع مكرراً البيوت منخفضة التكاليف المحددة بالمواد 30 مكرراً و 30 مكرراً أ ، ب ، ج ، د ، هـ ، و ، ز ، ح ، ط ، ي ، (مادة برقم 30 مكرراً) من القانون رقم (47) لسنة 1993 المشار إليه النصوص التالية :

مادة (6) :

للمؤسسة أن تؤسس بمفردها أو تشارك في تأسيس شركات تتصل بأغراضها أو تساعد على تحقيقها أو تساهم في رأس مالها .
ويجوز أن يقتصر نصيب المؤسسة في الشركات التي تؤسسها أو تشارك فيها ، على حصة عينية من الأراضي المخصصة لها .

مادة (7) :

للمؤسسة القيام بتمويل الشركات المملوكة لها أو للدولة أو لإحدى الهيئات والمؤسسات العامة ملكية كاملة ، وكذلك الشركات المساهمة التي يدخل النشاط العقاري في أغراضها ، وذلك بحصة نقدية أو عينية أو كلاهما ، وفقاً للشروط والضوابط التي يحددها مجلس الإدارة في هذا الشأن .

مادة (11) بند 6 :

أن يضع مجلس الإدارة في شؤون المؤسسة اللوائح والقرارات اللازمة لتنظيم الشؤون المالية والإدارية ، بما في ذلك اللوائح اللازمة لأعمال الاستثمار

والمقاومات والتوريد والتعاقد على المشروعات وكافة أعمال المناقصات والمزايدات ، والاتفاقيات الاستشارية .
وللمجلس أن يضع في شؤون المؤسسة الوظيفية القواعد والأحكام المنظمة لها ، وله ممارسة الصلاحيات المقررة لمجلس الخدمة المدنية وديوان الخدمة المدنية .

مادة (30) مكرراً :

تلتزم المؤسسة العامة للرعاية السكنية بتوفير بدائل حكومية بتمويل من الدولة في المشاريع التي تقوم على تنفيذها للمخصص لهم المساكن الشعبية القائمة في كل من الجهراء والصليبية وتكون بديلاً عنها وتحدد أسماء المستحقين لها وضوابط التخصيص ومواقع المشروعات التي تدرج بها هذه البيوت والمخصصة لهم من المخاطبين بأحكام هذه المادة والشروط والضوابط والأحكام المنظمة لهذا التخصيص وفقاً للشروط والضوابط التي يضعها مجلس الإدارة .

وللمؤسسة زيادة أعداد الوحدات وفقاً لهذه المادة بما يفي بحاجات المستحقين لها .

(مادة ثانية)

تضاف فقرة أخيرة إلى المادة (26) ، وثلاث فقرات أخيرة للمادة (33) من القانون رقم (47) لسنة 1993 المشار إليه لتصبح نصوصها كالتالي :

مادة (26) :

ويتحمل المستحق من تاريخ استلامه للشقة / الطابق المخصصة له ما يخصها من نفقات صيانتها وحفظ وصيانة الأجزاء والخدمات المشتركة وإدارتها وتجديدها طبقاً لأحكام المادة (858) من القانون المدني .

مادة (33) :

وفي جميع الأحوال لا يسقط الرهن الذي يضمن دين المؤسسة أو مستحقاتها إذا لم يجر تجديده خلال المدة أو إتباع الإجراءات المنصوص عليها في المادتين (995 ، 996) من القانون المدني.

ويكون لديون المؤسسة ولأي من الأقساط المستحقة لها ما لديون الحكومة من امتياز على أموال مدينيها ، ويتم تحصيلها بذات الطرق المقررة لتحصيل أموال الدولة ، ويجوز الخصم والتنفيذ على أجور ومكافآت العاملين وعلى العاشات وفاء لديون المؤسسة ومستحقاتها وذلك في الحدود المقررة قانوناً .

على أنه عند التزامهم يقدم دين النفقة ثم دين الجهة التي يتبعها المدين وظيفياً أو مؤسسة التأمينات الاجتماعية أو من في حكمها ثم دين المؤسسة العامة للرعاية السكنية ثم دين بنك الائتمان الكويتي .

(مادة ثالثة)

تلغى المادة (33 مكرراً) من القانون رقم (47) لسنة 1993 كما يلغى كل حكم يخالف أو يتعارض مع أحكام هذا القانون .

(مادة رابعة)

على رئيس مجلس الوزراء والوزراء - كل فيما يخصه - تنفيذ هذا القانون
ويعمل به من تاريخ نشره .

نائب أمير الكويت

نواف الأحمد الجابر الصباح

صدر بقصر السيف في : 13 شوال 1437 هـ
الموافق : 18 يوليو 2016 م

المذكرة الإيضاحية

للقانون رقم 36 لسنة 2016

بتعديل بعض أحكام القانون رقم (47) لسنة 1993

في شأن الرعاية السكنية

طراً في التطبيق العملي لأحكام القانون رقم (47) لسنة 1993 في شأن الرعاية السكنية ما تطلب تفعيل دور المؤسسة العامة للرعاية السكنية في تقديم خدماتها للمواطنين وإدخال القطاع الخاص والمطورين العقاريين كشريك فعال في تقديم تلك الخدمات مع الحفاظ على المال العام وإحداث فاعلية أكثر للقانون تلائم تطورات الأوضاع.

لذلك رؤي تعديل بعض أحكامه ومواده بما يحقق هذه الفاعلية، وذلك على النحو التالي:

يهدف إستبدال نص المادة (6) إلى تفعيل رأس مال المؤسسة العيني، وذلك لتنمية مواردها وتحقيق أهدافها وفي ذات الوقت إستغلال رأسمالها النقدي في إنجاز المشاريع الإسكانية، بما يرخص لها جواز أن تكون مشاركتها مادية أو عينية متمثلة في حصة من الأراضي المملوكة لها يتم تقييمها بمعرفة الجهات المختصة لتضمن صحة قيمة المشاركة.

ومن الثابت أنه عند قيام المؤسسة بالإسهام في تأسيس شركة أو المساهمة في رأس مال أي شركة قائمة بحصة عينية يكون للمؤسسة إدراج شرط أن يكون لأسهمها المزايا المقررة للسهم الذهبي في التصويت واتخاذ القرار في كل من الجمعية

العمومية ومجلس إدارة الشركة محل التأسيس أو المساهمة مع حقوق مستحقي الرعاية السكنية كما جاءت بهذا القانون.

كما يكون من الملائم أن تشارك جهة أو أكثر من الجهات المتخصصة من خارج المؤسسة في شأن تقييم العقارات إلى جانب اللجنة التي تشكل من المؤسسة لهذا الغرض.

كما جاء استبدال نص المادة (7) بهدف أن تكون مشاركة المؤسسة في الشركات المشار إليها بالمادة بالحصة التي تراها مناسبة سواء كانت (عينية أم نقدية)، على أن تصدر شروط وضوابط تنفيذ تلك المادة من مجلس إدارة المؤسسة.

وإشتمل التعديل نص البند 6 من المادة (11) بإضافة اختصاص مجلس الإدارة وضع اللوائح وقرارات النظم المالية والإدارية وسائر ما يتصل بنشاط المؤسسة وقواعد العقود والاتفاقيات الاستشارية لمزيد من المرونة في تفعيل دور المؤسسة في إنجاز مشاريعها، خاصة وأن المرحلة الحالية والمستقبلية من أعمال المؤسسة تتضمن في جانب كبير من أعمالها التعاقد مع المكاتب الاستشارية لذا يقتضي الأمر إضافة الاتفاقيات الاستشارية لنص المادة.

وتم إضافة فقرة أخيرة للمادة (26): بهدف إلزام من خصصت لهم الشقق كأحد أوجه الرعاية السكنية بالعمل على تكوين اتحاد ملاك حفاظاً على الثروة العقارية بالدولة، ورفعاً عن كاهل الدولة لأعباء صيانة مساكن المواطنين بغير سند صحيح من واقع أو قانون.

كما اشتمل التعديل على استبدال نصوص وأحكام الباب الرابع مكرراً (البيوت منخفضة التكاليف) والمحدد إجراءاتها بالمواد (30 مكرراً، 30 مكرراً أ، ب، ج، د، هـ، و، ز، ح، ط - ي) بمادة واحدة برقم (30) مكرراً، يتحقق بها

ذات الغايات مع معالجة عزوف المقاولون والمستثمرون العقاريون وغيرهم عن المشاركة في تأسيس الشركة المحددة لإنشاء البيوت المشار إليها، لعدم وجود جدوى اقتصادية أو عائد مالي مقبول للمشاركة في تأسيس الشركة الأمر الذي رؤي معه ملائمة إدراج إنشاء بيوت حكومية للمخاطبين بأحكامه ضمن مشاريع المؤسسة في المناطق المختلفة.

كما نص التعديل على إضافة ثلاث فقرات أخيرة لنص المادة (33 مكرراً) يتحقق بها عدم سقوط الرهن الذي يضمن دين المؤسسة أو مستحقاتها إذا لم يجرى تجديده خلال المدة أو اتباع الإجراءات المنصوص عليها في المادتين (995 ، 996) من القانون المدني.

كما يكون لديون المؤسسة ولأي من الأقساط المستحقة لها ما لديون الحكومة من امتياز على أموال مدينيها، ويتم تحصيلها بذات الطرق المقررة لتحصيل أموال الدولة، ويجوز الخصم والتنفيذ على أجور ومكافآت العاملين وعلى المعاشات وفاء لديون المؤسسة ومستحقاتها وذلك في الحدود المقررة قانوناً.

على أنه عند التزاحم يقدم دين النفقة ثم دين الجهة التي يتبعها المدين وظيفياً أو مؤسسة التأمينات الاجتماعية أو من في حكمها ثم دين المؤسسة العامة للرعاية السكنية ثم دين بنك الائتمان الكويتي.

وطبقاً لنص المادة (995) من القانون المدني يسقط قيد رهن البيوت والشقق الحكومية إذ لم تقم المؤسسة بتجديده كل عشر سنوات من تاريخ إجرائه، وفي ظل الأعداد الكبيرة للبيوت والشقق الحكومية التي تصدر وثائق ملكيتها محملة بالرهن لصالح المؤسسة قد يسقط أحد هذه رهون بسبب عدم تجديده في المواعيد المقررة قانوناً، لذا استلزم الأمر ضرورة إجراء تعديل تشريعي أسوة ببنك الائتمان الكويتي في هذا الشأن.

كما نصت المادة (الثالثة) على إلغاء لجنة الفصل في منازعات الرعاية السكنية والمشكلة بموجب المادة (33 مكرراً) من القانون رقم (47) لسنة 1993 بالتعديل التشريعي على القانون المشار اليه بالقانون رقم (2) لسنة 2011 عملاً على تقليص ما يثار من مشاكل حول تعامل المؤسسة مع مستحقي الرعاية السكنية كما تبين من التطبيق العملي للجنة خلال الفترة السابقة ملائمة إسناد الأمر برمته الى القضاء الإداري المختص ليقتضي فيها بحكم قضائي بما يترتب على صدور هذه الأحكام من آثار لأطراف النزاع.