

الفصل التشريعي السادس عشر  
دور الانعقاد العادي الثاني

التقرير (9)

قطاع اللجان

لجنة الشؤون التشريعية والقانونية

التاريخ: ١٠ ربيع الآخر 1443 هـ

الموافق: ١٥ نوفمبر 2021 م

المحترم

السيد / رئيس مجلس الأمة  
تحية طيبة وبعد،

يسرني أن أقدم لكم **التقرير التاسع** للجنة الشؤون التشريعية والقانونية عن الاقتراح بقانون بتعديل البند (4) من المادة (4) من القانون رقم (47) لسنة 1993 في شأن الرعاية السكنية.

**برجاء عرضه على المجلس الموقر لاتخاذ ما يراه مناسباً بصدده في ضوء ما تقضي به المادة (98) من اللائحة الداخلية.**

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

رئيس اللجنة

د. عبید محمد الوسمي



يخرج في جدول أعمال الجلسة القادمة  
يحال إلى لجنة شؤون الإسكان والعمار

على  
11/11/2021

الفصل التشريعي السادس عشر  
دور الانعقاد العادي الثاني

التاريخ : ١٠ ربيع الآخر 1443هـ  
الموافق : ١٥ نوفمبر 2021 م

## التقرير التاسع

### للجنة الشؤون التشريعية والقانونية

#### عن

الاقتراح بقانون بتعديل البند (4) من المادة (4) من القانون رقم (47) لسنة 1993 في شأن الرعاية السكنية، المقدم من السيد العضو /أحمد محمد الحمد.

#### الإحالة:

أحال السيد رئيس مجلس الأمة إلى لجنة الشؤون التشريعية والقانونية الاقتراح بقانون المشار إليه بتاريخ 2021/6/8، وذلك لدراسته وتقديم تقرير بشأنه إلى مجلس الأمة.

#### اجتماع اللجنة:

عقدت اللجنة لهذا الغرض اجتماعاً بتاريخ 2021/11/1.

#### موضوع الاقتراح بقانون:

يستبدل بنص البند (4) من المادة (4) من القانون رقم (47) لسنة 1993 في شأن الرعاية السكنية، نصاً يقرر منح المؤسسة العامة للرعاية السكنية الحق في بناء البيوت والشقق بمعرفتها أو بواسطة الشركات المتخصصة وفقاً لأنظمة الشراكة بين القطاعين العام والخاص وطرح مشاريع إقامة بنايات سكنية بالاستعانة بالشركات العقارية المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية، وتخصيص قطع أراضي صالحة للبناء للشركات العقارية المتخصصة لغايات إقامة عمارات سكنية على نفقتها على أن لا تقل مساحة القطعة الواحدة عن (600) متر مربع،

مقابل التزام الشركات العقارية بإقامة المساكن والمجمعات السكنية في موعد أقصاه ثلاث سنوات من تاريخ استلام الأراضي، وأن لا تقل مساحة الوحدة السكنية عن (180) متر مربع، وتلتزم الشركات بتأجير الوحدات السكنية للمواطنين المحددين حصراً ضمن فئات المنتظرين للدور بحيث لا تزيد القيمة الإيجارية للوحدة عن قيمة بدل الإيجار، وتستحق الشركات القيمة الإيجارية عن كل وحدة وتتسلمها مباشرة من المستحق أو تحول مباشرة للشركة بموافقة المؤسسة العامة للرعاية السكنية، ويتم استثمار هذا النشاط من قبل الشركات لمدة لا تقل عن (25) سنة ولا تزيد على (50) سنة، وبانتهاء المدة تؤول ملكية الأبنية والمجمعات السكنية للدولة.

**يهدف** الاقتراح بقانون - حسبما ورد في مذكرته الإيضاحية - إلى تفعيل دور المؤسسة العامة للرعاية السكنية في حل مشاكل المواطنين المتعلقة في الرعاية السكنية من خلال تخصيص قطع أراضي صالحة للبناء للشركات العقارية المتخصصة والمدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية لغايات إقامة عمارات سكنية على نفقتها وفقاً لأنظمة الشراكة بين القطاعين العام والخاص بحيث تحدد مساحات الوحدات السكنية بشكل يتناسب مع حالة المواطن وعائلته.

### **عرض عمل اللجنة:**

بعد البحث والدراسة رأت اللجنة أن الاقتراح بقانون يتضمن أحكاماً تدخل في اختصاص وأعمال السلطة التنفيذية، ويتطلب دراسة جدوى الاقتراح بقانون من قبل اللجنة المختصة بعد أخذ رأي الجهات المختصة.

### **رأي اللجنة (التصويت):**

بعد المناقشة وتبادل الآراء انتهت اللجنة إلى **عدم الموافقة** بإجماع آراء الحاضرين من أعضائها على الاقتراح بقانون للأسباب المشار إليها.

**واللجنة تقدم تقريرها إلى المجلس الموقر لاتخاذ ما يراه مناسباً بصدده في ضوء ما  
تقضي به المادة (98) من اللائحة الداخلية.**

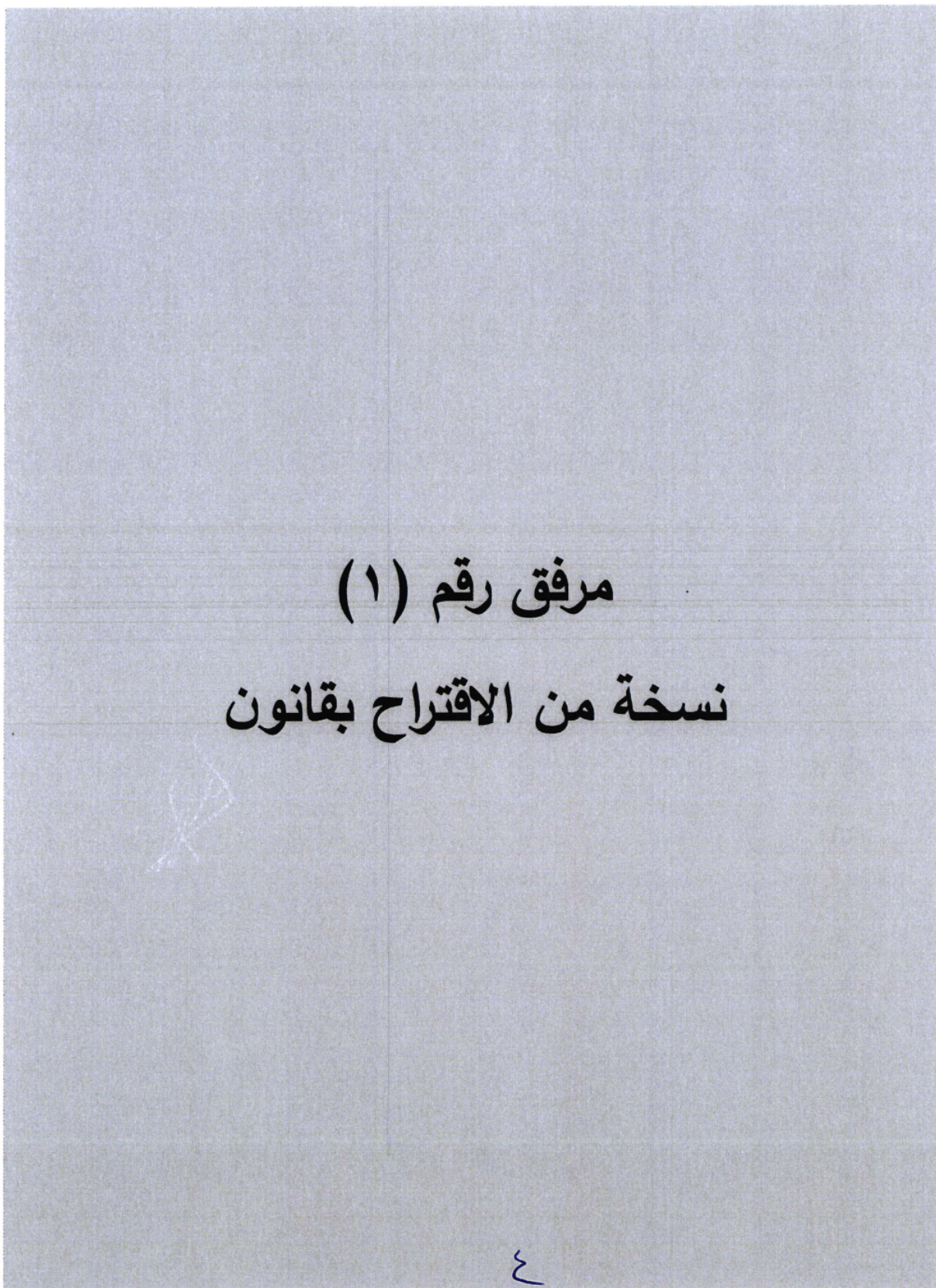
**مقرر اللجنة**

**د. هشام عبدالصمد الصالح**



**\* المرفقات: صورة ضوئية من:**

**- مرفق رقم (1): الاقتراح بقانون.**



State of Kuwait



٥٤٥ / ٥٦٦  
دولة الكويت

المحترم

السيد / رئيس مجلس الأمة

تحية طيبة وبعد،،،

أتقدم بالاقترح بقانون المرفق بتعديل البند (٤) من المادة (٤) من القانون رقم (٤٧) لسنة ١٩٩٣ في شأن الرعاية السكنية، مشفوعا بمذكرته الإيضاحية، برجاء التفضل بعرضه على مجلس الأمة الموقر.

مع خالص التحية،،،

مقدم الاقتراح

أحمد محمد الحمد

يحال إلى لجنة الشؤون التشريعية والقانونية

ويوزع على الأعضاء

State of Kuwait



دولة الكويت

### اقتراح بقانون

## بتعديل البند (٤) من المادة (٤) من القانون رقم (٤٧) لسنة ١٩٩٣ في شأن الرعاية السكنية

- بعد الاطلاع على الدستور،
  - وعلى القانون رقم (٤٧) لسنة ١٩٩٣ في شأن الرعاية السكنية والقوانين المعدلة له،
  - وعلى القانون رقم (١١٦) لسنة ٢٠١٤ بشأن الشراكة بين القطاعين العام والخاص،
- وافق مجلس الأمة على القانون الآتي نصه، وقد صدقنا عليه وأصدرناه:

### المادة أولى

يستبدل بنص البند (٤) من المادة (٤) من القانون رقم (٤٧) لسنة ١٩٩٣ المشار إليه  
النص التالي:

- " ٤- بناء البيوت والشقق بمعرفتها أو بواسطة الشركات المتخصصة في ذلك من خلال أنظمة الشراكة بين القطاعين العام والخاص وذلك على النحو التالي:
- أ- طرح مشاريع إقامة بنايات سكنية بالاستعانة بالشركات العقارية المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية.
- ب- تخصص لكل شركة من الشركات المذكورة وبعد تقديم طلب من الشركة الراغبة في ذلك عدداً من قطع الأراضي صالحة لبناء المساكن والمجمعات السكنية ذات الكثافة العالية على ألا تقل مساحة القطعة الواحدة عن (٦٠٠) متراً مربعاً.
- ج- تلتزم الشركات بإقامة المساكن والمجمعات السكنية في موعد أقصاه ثلاث سنوات من تاريخ استلامها تلك الأراضي على ألا تقل مساحة الوحدة السكنية عن (١٨٠) متراً مربعاً وتتحمل هذه الشركات كافة النفقات والمصروفات المترتبة على ذلك.
- د- تلتزم الشركات بتأجير الوحدات السكنية للمواطنين المحددين حصراً ضمن فئات المنتظرين لدورهم بالتخصيص واستلام الوحدات السكنية من قبل المؤسسة على أن لا تزيد القيمة الإيجارية للوحدة عن قيمة بدل الإيجار.



State of Kuwait

دولة الكويت

- هـ- تستحق الشركات القيمة الإيجارية عن كل وحدة وتتسلمها مباشرة من المواطن المستحق لاستغلالها ويمكن بعد موافقة المؤسسة العامة للرعاية السكنية تحويل بدل الإيجار مباشرة للشركة.
- و- تستثمر الشركات نشاط التأجير للمواطنين المستحقين للوحدات لمدة لا تقل عن (٢٥) سنة ولا تزيد على (٥٠) سنة على أن تبدأ من تاريخ بدء التأجير الفعلي ويانتهاء المدة المذكورة تقول ملكية الأبنية والمجمعات السكنية إلى الدولة."

#### المادة الثانية

يلغى كل حكم يتعارض مع أحكام هذا القانون.

#### المادة الثالثة

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

أمير دولة الكويت  
نواف الأحمد الصباح



State of Kuwait

دولة الكويت

## المذكرة الإيضاحية

### للاقتراح بقانون

بتعديل البند (٤) من المادة (٤) من القانون رقم (٤٧) لسنة ١٩٩٣

### في شأن الرعاية السكنية

شهدت الكويت في الفترة الأخيرة وفي مجال العقارات زيادة في القيمة الإيجارية للوحدات السكنية بشكل مبالغ فيه لا يتناسب مع دخل المواطن وكذلك لا يتناسب مع ما يصرف له من بدل إيجار ومن ثم كان على الدولة التدخل لحماية المواطنين من عبث تلك الزيادات في القيمة الإيجارية ورئي تعديل البند (٤) من المادة الرابعة من القانون رقم (٤٧) لسنة ١٩٩٣ في شأن الرعاية السكنية بتفعيل دور المؤسسة العامة للرعاية السكنية في حل مشاكل المواطنين فيما يتعلق بالرعاية السكنية وذلك بتخصيص قطع من الأراضي الصالحة للبناء للشركات العقارية المتخصصة والمدرجة بسوق الكويت للأوراق المالية لإقامة عمارات سكنية على نفقتها ، من خلال أنظمة الشراكة بين القطاعين العام والخاص، وتحدد مساحات الوحدات السكنية بشكل يتناسب مع حالة المواطن وعائلته وتكفيه للمعيشة المناسبة الكريمة، كما تحددت القيمة الإيجارية لكل وحدة وروعي في تحديدها قيمة ما يصرف من الدولة كبديل إيجار للمواطن، حتى لا يتقل كاهله، وتختص المؤسسة بتحديد أسماء المواطنين المستحقين للانتفاع بسكنى تلك الوحدات من المنتظرين لتخصيص السكن والذين لم يحل دورهم بعد، على أن ينتهي انتفاعهم بسكنى تلك الوحدات بمجرد استلامهم القسائم المخصصة لهم من قبل الدولة ، كما حدد التعديل مدة (٢٥) عاما كاملة للشركات المذكورة يؤول لها خلالها ريع الانتفاع ثم تؤول ملكية تلك المباني كاملة إلى الدولة بعد مرور المدة المذكورة .

الفصل التشريعي السادس عشر دور الانعقاد الأول

٦٣٤