



مجلس الأمة
NATIONAL ASSEMBLY

الفصل التشريعي السابع عشر
دور الانعقاد العادي الثاني

التقرير (2) تكميلي

قطاع اللجان

لجنة الإسكان والعقار

التاريخ: 9 جمادى الأولى 1445هـ
الموافق: 23 نوفمبر 2023م

المحترم

السيد/ رئيس مجلس الأمة
تحية طيبة وبعد ،

يسرني أن أقدم لكم التقرير الثاني التكميلي للتقرير الثالث للجنة الإسكان والعقار
عن التعديلات المقدمة على مشروع القانون بشأن مكافحة احتكار أراضي الفضاء. (الذي تم
إقراره بالمدولة الأولى بجلسة مجلس الأمة بتاريخ 2023/11/15م).

برجاء عرضه على المجلس الموقر لاتخاذ ما يراه مناسباً بصدده.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،

رئيس اللجنة
فايز غنام الجمهور

يد ربح في جدول أعمال الجلسة الخاصة
بالمجلس
ع 11 / 11 / 2023



NATIONAL ASSEMBLY

الفصل التشريعي السابع عشر
دور الانعقاد العادي الثاني

التاريخ: 9 جمادى الأولى 1445هـ
الموافق: 23 نوفمبر 2023 م

التقرير الثاني التكميلي للتقرير الثالث للجنة الإسكان والعقار عن

- 1- التعديل المقدم من السيد/ وزير العدل ووزير الدولة لشئون الإسكان.
- 2- التعديل المقدم من السادة الأعضاء/ د.جنان محسن رمضان - مهند طلال السايير - د.حسن عبدالله جوهر.
- 3- التعديل المقدم من السيد العضو/ سعود عبدالعزيز العصفور.
- 4- التعديل المقدم من السيد العضو/ مبارك هيف الحجرف.
- 5- التعديل المقدم من السيد/ وزير المالية.
- 6- التعديل المقدم من السيد العضو/ أسامة عيسى الشاهين.

(على مشروع القانون بشأن مكافحة احتكار أراضي الفضاء الذي تم إقراره بالمدولة الأولى)

الإحالة:

سبق وأن قدمت لجنة الإسكان والعقار، تقريرها رقم (3) عن الاقتراحين بقانونين بشأن مكافحة احتكار أراضي الفضاء، وقد ناقشه المجلس بجلسته المعقودة بتاريخ 2023/11/15م، ووافق عليه في مداولته الأولى، وقدم بين المداولتين عدد من التعديلات إلى اللجنة لدراستها وتقديم تقرير بشأنها إلى مجلس الأمة.

اجتماع اللجنة:

عقدت اللجنة لهذا الغرض اجتماعين الأول بتاريخ 2023/11/20م، والثاني بتاريخ 2023/11/22م حضر جانباً منهما كل من:



السادة أعضاء مجلس الأمة:

- السيد/د.عبدالكريم عبدالله الكندري.
- السيد/د.بدر حامد الملا.
- السيدة/د.جنان محسن رمضان.
- السيد/مهند طلال السايير.
- السيد/عبدالله جاسم المضاف.

ممثلي وزارة العدل:

- السيد/ فالح عبدالله الرقبة - وزير العدل ووزير الدولة لشؤون الإسكان.
- المستشار/ فيصل سعيد الغريب - مستشار وزير العدل ووزير الدولة لشؤون الإسكان.
- السيدة/ فاطمة يوسف حماده - مراقب العقود بالتكليف.

ممثلي بلدية الكويت:

- وكيل إدارة/ فرحان خالد العنزي - رئيس المكتب الفني لوزير الدولة لشؤون البلدية.

ممثلي اتحاد المصارف:

- السيد/ فواز مناور العنزي - مدير الإدارة القانونية في بيت التمويل الكويتي.
- السيد/ محمد مساعد مندي - مدير الإدارة القانونية في بنك وربة.

موضوع التعديلات:

1- التعديل المقدم من السيد/ وزير العدل ووزير الدولة لشؤون الإسكان.

تعديل المادة (1) ليصبح نصها كالآتي:

يفرض رسم سنوي مقداره عشرة دنانير كويتية على كل متر مربع يزيد على مساحة ألفي متر مربع لقسائم السكن الخاص غير المبنية إلى آخر المادة كما جاءت بالتقرير.



2- التعديل المقدم من السادة الأعضاء/ د.جنان محسن رمضان - مهند طلال الساير - د.حسن عبدالله جوهري.
إلغاء البند (1) من المادة (6) ويعاد ترقيم البنود الباقية.

3- التعديل المقدم من السيد العضو/ سعود عبدالعزيز العصفور.

أولاً: تعديل المادة (1) ليصبح نصها كالآتي:
يفرض رسم سنوي مقداره مائة دينار كويتي على كل متر مربع يزيد على مساحة 2000 متر مربع لقسائم السكن الخاص غير المبنية المملوكة لحد الأشخاص الطبيعيين أو الاعتباريين سواء كانت هذه القسائم في موقع واحد أو مواقع متعددة وفي مشروع واحد أو في مشاريع متعددة.
ولا تنقطع المدة المقررة لاستحقاق الرسم بالتصرفات الناقلة للملكية التي تنتهي لذات المالك على ذات العقار خلال 4 سنوات.

ثانياً: تعديل المادة (4) ليصبح نصها كالآتي:
لا تعتبر الأرض مبنية إلا إذا بلغت مساحة البناء 200 متر مربع أو 20% من مساحة الأرض أيهما أكبر. ويقف استحقاق الرسم المقرر بموجب هذا القانون متى اكتمل البناء على القسيمة وصار جاهزاً للسكن فيه، ويعد البناء مكتملاً إذا تم تنفيذه طبقاً للترخيص الصادر وفقاً للأنظمة المرعية بالبلدية وتم إيصال التيار الكهربائي إليه.

ثالثاً: تعديل المادة (5) ليصبح نصها كالآتي:
يبدأ العمل بهذا القانون بعد مرور سنتين من تاريخ نشره بالجريدة الرسمية، ويستحق الرسم السنوي المقرر في هذا القانون اعتباراً من أول الشهر التالي لانقضاء سنة من تاريخ العمل به.
ويلتزم بدفع الرسوم مالك القسيمة أو ملاكها بالتضامن فيما بينهم، وتسري في شأنهم أحكام المادة (1072) من القانون المدني.



4- التعديل المقدم من السيد العضو/ مبارك هيف الجحرف.

تعديل البند الرابع من المادة ٦ ليصبح نصه كالآتي:

قسائم السكن الخاص التي لم تصل لها خدمات البنية التحتية (شوارع وصرف صحي وكهرباء)
تعديل المادة 9:

- يسرى العمل بأحكام القانون الجديد اعتباراً من السنة المالية التي تبدأ من 1 ابريل 2025.
ويستمر العمل بالقانون السابق حتى انتهاء السنة المالية في 31 مارس 2025.

5- التعديل المقدم من السيد/ وزير المالية.

إلغاء كلمة (والبنوك) الواردة في المادة (3) من مشروع القانون.

6- التعديل المقدم من السيد العضو/ أسامة عيسى الشاهين.

استبدال كلمة (الأراضي) الواردة بعنوان القانون بكلمة (أراضي).

عرض عمل اللجنة:

عقدت اللجنة في معرض بحثها ودراستها لمشروع القانون اجتماعين موسعين للوصول إلى توافق نيابي حكومي يحقق الهدف المرجو من مشروع القانون، وبعد بحث ودراسة التعديلات المقدمة على مشروع القانون بعد إقراره بالمداولة الأولى، والاستماع إلى وجهات النظر المختلفة، وأخذ رأي الحكومة ممثلة بوزارة العدل وبلدية الكويت ووزارة المالية، رأت اللجنة الأخذ بالتعديلات المقدمة، مع التعديل عليها وذلك وفق النص الذي انتهت إليه اللجنة كما هو مبين في الجدول المقارن وفق هذا التقرير.



رأي اللجنة (التصويت):

بعد المناقشة وتبادل الآراء انتهت اللجنة إلى:

- أولاً: **التعديل المقدم من السيد/ وزير العدل ووزير الدولة لشؤون الإسكان في المادة (1):** تمت **الموافقة** بإجماع آراء أعضائها الحاضرين عليه مع التعديل وفق النص الذي انتهت إليه اللجنة كما هو مبين في الجدول المقارن وفق هذا التقرير.
- ثانياً: **التعديل المقدم من السادة الأعضاء/ د.جنان محسن رمضان - مهند طلال السايير - د.حسن عبدالله جوهر،** بشأن إلغاء البند (1) من المادة (6): تمت **الموافقة** بإجماع آراء أعضائها الحاضرين على تعديل البند بدلاً عن إلغاءه وفق النص الذي انتهت إليه اللجنة كما هو مبين في الجدول المقارن وفق هذا التقرير.
- ثالثاً: **التعديل المقدم من السيد العضو/ سعود عبدالعزيز العصفور،** في المواد (1،4،5): تمت **الموافقة** بإجماع آراء أعضائها الحاضرين عليه مع التعديل وفق النص الذي انتهت إليه اللجنة كما هو مبين في الجدول المقارن وفق هذا التقرير.
- رابعاً: **التعديل المقدم من السيد العضو/ مبارك هيف الجرف،** في المادتين (6،9): تمت **الموافقة** بإجماع آراء أعضائها الحاضرين عليه مع التعديل وفق النص الذي انتهت إليه اللجنة كما هو مبين في الجدول المقارن وفق هذا التقرير.
- خامساً: **التعديل المقدم من السيد / وزير المالية،** في المادة (3): تمت **الموافقة** بإجماع آراء أعضائها الحاضرين عليه وفق النص الذي انتهت إليه اللجنة كما هو مبين في الجدول المقارن وفق هذا التقرير.
- سادساً: **التعديل المقدم من السيد العضو/ أسامة عيسى الشاهين:** تمت **الموافقة** بإجماع آراء أعضائها الحاضرين على التعديل وفق النص الذي انتهت إليه اللجنة كما هو مبين في الجدول المقارن وفق هذا التقرير.



واللجنة تقدم تقريرها إلى المجلس الموقر لاتخاذ ما يراه مناسباً بصدده.

مقرر اللجنة

د. عبدالعزيز طارق الصقبي

المرفقات: صورة ضوئية من:

- مرفق رقم (1): مشروع القانون كما أعدته اللجنة ومذكرته الإيضاحية.
- مرفق رقم (2): جدول مقارنة.
- مرفق رقم (3): التعديلات المقدمة على مشروع القانون كما أقر في المداولة الأولى.



مرفق رقم (1)

مشروع القانون كما أعدته اللجنة ومذكرته الإيضاحية



مشروع قانون رقم () لسنة 2023 بشأن مكافحة احتكار الأراضي الفضاء

- بعد الاطلاع على الدستور،
 - وعلى الأمر الأميري الصادر بتاريخ 10 ربيع الآخر 1443هـ الموافق 15 نوفمبر 2021م بالاستعانة بسمو ولي العهد لممارسة بعض اختصاصات الأمير الدستورية،
 - وعلى المرسوم بالقانون رقم (67) لسنة 1980 بإصدار القانون المدني، المعدل بالقانون رقم (15) لسنة 1996،
 - وعلى القانون رقم (50) لسنة 1994 في شأن استغلال القسائم والبيوت المخصصة لأغراض السكن الخاص، المعدل بالقانون رقم (8) لسنة 2008،
- وافق مجلس الأمة على القانون الآتي نصه وقد صدقنا عليه وأصدرناه:

مادة (1)

يفرض رسم سنوي مقداره عشرة دنانير على كل متر مربع يزيد على مساحة ألف وخمسمائة متر مربع لقسائم السكن الخاص غير المبنية المملوكة لأحد الأشخاص الطبيعيين أو الاعتباريين سواء كانت هذه القسائم في موقع واحد أو مواقع متعددة وفي مشروع واحد أو في مشاريع متعددة، ويزداد هذا الرسم سنوياً ثلاثين ديناراً حتى يبلغ مائة دينار في السنة للمتر المربع.



ولا تنقطع المدة المقررة لاستحقاق الرسم بالتصرفات الناقلة للملكية التي تنتهي لذات المالك على ذات العقار خلال سنتين، كما لا تنقطع المدة في حال الرجوع عن الوقف.

مادة (2)

يحظر إتمام إجراءات نقل الملكية أو إصدار توكيل بالتصرف أيّاً كانت صورته في أي من القسائم التي لم تسدد عنها الرسوم. وتلتزم الجهات الحكومية بحظر التعاملات مع المتخلفين عن سداد الرسوم. واستثناءً يجوز للمالك المتعثر عن سداد الرسم المقرر وفق هذا القانون أن يتقدم بطلب بيع كل أو جزء من القسائم الفضاء محل الرسم بيعاً أو بالمزاد العلني تنظمه وتشرف على تنفيذه وزارة العدل. ويتم استيفاء الرسوم المستحقة للدولة كاملة من قيمة العقار المبيع وتودع لدى وزارة المالية. وتحدد اللائحة التنفيذية إجراءات استيفاء هذه الرسوم.

مادة (3)

يحظر على جميع الشركات والمؤسسات الفردية التعامل بالبيع أو الشراء أو الرهن أو إصدار حوالة حق أو إصدار توكيل بالتصرف للغير أو قبول وكالة بالتصرف عن الغير في القسائم أو البيوت المخصصة لأغراض



السكن الخاص في أي موقع وضمن أي مشروع كان، سواء كان ذلك بشكل مباشر أو غير مباشر، ويعتبر باطلاً بطلاناً مطلقاً وكأن لم يكن كل تعامل من هذا القبيل وكل إجراء من شأنه نقل ملكية القسائم والبيوت المخصصة لأغراض السكن الخاص بالمخالفة لأحكام هذا القانون.

مادة (4)

يقف احتساب الرسم المقرر على القسيمة متى اكتمل البناء وتم إيصال التيار الكهربائي.

ولا تعتبر القسيمة مبينة وفقاً لأحكام هذه المادة إلا إذا بلغت مساحة البناء نسبة 40% من الحد الأقصى لمساحة البناء المسموح بها وفقاً للأنظمة والتراخيص المتبعة في بلدية الكويت.

مادة (5)

يستحق الرسم السنوي المقرر في هذا القانون اعتباراً من أول الشهر التالي لانقضاء سنتين من تاريخ بدء العمل به، على أن يستمر العمل بالرسوم المقررة في القانون رقم 50 لسنة 1994 المعدل بالقانون رقم 8 لسنة 2008 المشار إليهما حتى تاريخ استحقاق الرسم المقرر في هذا القانون.

ويلتزم بدفع الرسم مالك القسيمة أو ملاكها بالتزامن فيما بينهم، وتسري في شأنهم أحكام المادة (1072) من القانون المدني.



مادة (6)

لا يسري الرسم المقرر في هذا القانون على ما يلي:

1. قسائم السكن الخاص المخصصة للمؤسسة العامة للرعاية السكنية.
2. أراضي السكن الخاص التي لم يصدر من بلدية الكويت قرار بتنظيمها أو تجزئتها أو تقسيمها، شريطة تقديم طلب رسمي للجهات المختصة خلال شهرين من نشر هذا القانون.
3. الأراضي التي صدرت من بلدية الكويت قرار بتنظيمها ولم تتجاوز سنتين من تاريخ القرار.
4. قسائم السكن الخاص الواقعة في مناطق لم تصل لها خدمات البنية التحتية والكهرباء.
5. جميع القسائم الأخرى ما عدا المخصصة للسكن الخاص والنموذجي.

مادة (7)

تضع اللائحة التنفيذية لهذا القانون قواعد حساب الرسم وإجراءات تحصيله والأحكام الأخرى الواجبة لتنفيذ القانون، وتصدر بقرار من وزير المالية خلال ثلاثة أشهر من صدور هذا القانون.



مادة (8)

يلغى كل حكم يتعارض مع أحكام هذا القانون.

مادة (9)

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

ولي العهد

مشعل الأحمد الصباح



المذكرة الايضاحية

لمشروع القانون رقم () لسنة 2023

بشأن مكافحة احتكار الأراضي الفضاء

من المشكلات التي يعاني منها المواطنون الكويتيون الارتفاع المتصاعد في أسعار العقار جراء زيادة الطلب عليه، وذلك نظراً للتوسع السكاني في الكويت وحاجة الأسر الكويتية للمسكن الذي يأويهم، وساهم موضوع احتكار الأراضي الفضاء بشكل مباشر في ارتفاع الأسعار خاصة ما يقوم به ملاك الأراضي الفضاء من الاحتفاظ بها مدداً طويلة دون استغلال على سبيل المضاربة نظراً لقلّة الرسوم المفروضة على هذه الأراضي، وكلما قل المعروض منها للبيع زاد سعرها وتضاعف العجز عن شرائها وتراخت أسباب النهضة العمرانية واستحكمت ضائقة الإسكان.

لذا جاء هذا القانون الذي يهدف إلى المساهمة في مكافحة احتكار الأراضي الفضاء والمساهمة في حل جزء من المشكلة الإسكانية المتمثلة في قلة الأراضي المتوفرة وارتفاع أسعارها، وبالتالي تسريع وتيرة حصول المواطنين على مساكن لهم ولأسرهم.

ونظم القانون أحكامه بتسع مواد تناولت المادة الأولى منه فرض رسم سنوي مقداره عشرة دنانير على كل متر مربع يزيد على مساحة ألف وخمسمائة متر مربع لقسائم السكن الخاص غير المبنية المملوكة لأحد الأشخاص الطبيعيين أو الاعتباريين سواءً كانت هذه القسائم في موقع



واحد أم مواقع متعددة وفي مشروع واحد أم في مشاريع متعددة، ويزداد هذا الرسم سنوياً ثلاثين ديناراً حتى يبلغ مائة ديناراً. ولسد باب التلاعب في دفع الرسوم نصت الفقرة الثانية على ألا تنقطع المدة المقررة لاستحقاق الرسم بالتصرفات الناقلة للملكية التي تنتهي لذات المالك على ذات العقار خلال سنتين كما لا تنقطع المدة في حال الرجوع عن الوقف.

في حين تناولت المادة الثانية بعض إجراءات دفع الرسوم ومآلها؛ حيث حظرت إتمام إجراءات نقل الملكية أو إصدار توكيل بالتصرف أيّاً كانت صورته في أي من القسائم التي لم يُسدد عنها الرسوم، وقررت جزاءً على المتخلفين من سداد الرسوم وذلك بإلزام الجهات الحكومية بحظر التعاملات معهم، واستثنت من ذلك أنه يجوز للمالك المتعثر عن سداد الرسم أن يتقدم بطلب بيع كل أو جزء من القسائم الفضاء محل الرسم بيعاً أو بالمزاد العلني تنظمه وتشرف على تنفيذه وزارة العدل. وحددت المادة مآل هذه الرسوم بأنها تودع لدى وزارة المالية، في حين تحدد اللائحة التنفيذية بقية إجراءات استيفاء هذه الرسوم.

وحظرت المادة الثالثة من القانون على جميع الشركات والمؤسسات الفردية التعامل بالبيع أو الشراء أو الرهن أو إصدار حوالة حق أو إصدار توكيل بالتصرف للغير أو قبول وكالة بالتصرف عن الغير في القسائم أو البيوت المخصصة لأغراض السكن الخاص في أي موقع وضمن أي مشروع كان، سواءً كان ذلك بشكل مباشر أم غير مباشر، ويعتبر باطلاً بطلاناً مطلقاً وكأن لم يكن كل تعامل من هذا القبيل وكل إجراء من شأنه نقل



ملكية القسائم والبيوت المخصصة لأغراض السكن الخاص بالمخالفة لأحكام هذا القانون.

وحددت المادة الرابعة موعد انتهاء الرسم المقرر على القسيمة وهو عند اكتمال البناء وإيصال التيار الكهربائي، وانه لا تعتبر القسيمة مبينة وفقاً لأحكام هذه المادة الا إذا بلغت مساحة البناء نسبة 40% من الحد الاقصى لمساحة البناء المسموح بها وفقاً للأنظمة والتراخيص المتبعة في بلدية الكويت.

في حين حددت المادة الخامسة موعد استحقاق الرسم السنوي المقرر في هذا القانون وذلك اعتباراً من أول الشهر التالي لانقضاء سنتين من تاريخ العمل به، ونصت كذلك على استمرار العمل بالرسم المقررة في القانون رقم 50 لسنة 1994 المعدل بالقانون رقم 8 لسنة 2008 المشار إليهما حتى تاريخ استحقاق الرسم المقرر في هذا القانون.

ومنعاً لأي خلاف حول من يلتزم تجاه الدولة بدفع الرسوم ألزمت الفقرة الثانية مالك القسيمة أو ملاكها بالتضامن فيما بينهم بدفع هذه الرسوم، وتسري في شأنهم أحكام المادة (1072) من القانون المدني.

وتناولت المادة السادسة القسائم والأراضي التي لا يسري عليها الرسم المقرر في هذا القانون.

وفوضت المادة السابعة اللائحة التنفيذية لهذا القانون في وضع قواعد حساب الرسم وإجراءات تحصيله والأحكام الأخرى الواجبة لتنفيذ القانون، على أن تصدر بقرار من وزير المالية خلال ثلاثة أشهر من صدور هذا القانون.



مرفق رقم (2)

جدول مقارن

**جدول مقارن عن مشروع القانون بشأن مكافحة احتكار أراضي الفضاء، الذي أقر في مداولته الأولى
بجلسة مجلس الأمة يوم الأربعاء الموافق 2023/11/15م**

1. التعديل المقدم من السيد/ وزير العدل ووزير الدولة لشئون الإسكان.
2. التعديل المقدم من السادة الأعضاء/ د.جان محسن رمضان - مهند طلال السايير - د.حسن عبد الله جوهر.
3. التعديل المقدم من السيد العضو/ سعود عبدالعزيز العصفور.
4. التعديل المقدم من السيد العضو/ مبارك هيف الجرف.
5. التعديل المقدم من السيد/ وزير المالية.
6. التعديل المقدم من السيد العضو/ أسامة عيسى الشاهين.

ملاحظات	النص كما انتهت إليه اللجنة	التعديل المقدم من السيد العضو/ أسامة عيسى الشاهين	النص كما أقر في المداولة الأولى
<p>(التصويت): الموافقة على النص كما انتهت إليه اللجنة بإجماع آراء أعضائها الحاضرين.</p>	<p>مشروع قانون رقم () لسنة 2023 بشأن مكافحة احتكار الأراضي الفضاء</p> <p>بعد الاطلاع على الدستور، وعلى الأمر الأميري الصادر بتاريخ 10 ربيع الآخر 1443هـ الموافق 15 نوفمبر 2021م بالاستئذانية بسمو ولي العهد لممارسة بعض اختصاصات الأمير الدستورية، وعلى المرسوم بالقانون رقم (67) لسنة 1980 بإصدار القانون المدني، المعدل بالقانون رقم (15) لسنة 1996، وعلى القانون رقم (50) لسنة 1994 في شأن استغلال القسائم والبيوت المخصصة لأغراض السكن الخاص المعدل بالقانون رقم (8) لسنة 2008، وافق مجلس الأمة على القانون الآتي نصه، وقد صدقنا عليه وأصدرناه:</p>	<p>استبدال كلمة (الأراضي) الواردة بعنوان القانون بكلمة (أراضي)</p>	<p>مشروع قانون رقم () لسنة 2023 بشأن مكافحة احتكار أراضي الفضاء</p> <p>بعد الاطلاع على الدستور، وعلى الأمر الأميري الصادر بتاريخ 10 ربيع الآخر 1443هـ الموافق 15 نوفمبر 2021م بالاستئذانية بسمو ولي العهد لممارسة بعض اختصاصات الأمير الدستورية، وعلى المرسوم بالقانون رقم (67) لسنة 1980 بإصدار القانون المدني، المعدل بالقانون رقم (15) لسنة 1996، وعلى القانون رقم (50) لسنة 1994 في شأن استغلال القسائم والبيوت المخصصة لأغراض السكن الخاص المعدل بالقانون رقم (8) لسنة 2008، وافق مجلس الأمة على القانون الآتي نصه، وقد صدقنا عليه وأصدرناه:</p>

ملاحظات	النص كما انتهت إليه اللجنة	التعديل المقدم من السيد العضو/ سعود عبدالعزيز العصفور	التعديل المقدم من السيد/ وزير العدل ووزير الدولة لشئون الإسكان	النص كما أقر في المداولة الأولى
<p>(التصويت): الموافقة على النص كما انتهت إليه اللجنة بإجماع آراء أعضائها الحاضرين.</p>	<p>مادة (1) يفرض رسم سنوي مقداره عشرة ذناير على كل متر مربع يزيد على مساحة ألف وخمسمائة متر مربع لقسمات السكن الخاص غير المبنية المملوكة لأحد الأشخاص الطبيعيين أو الاعتباريين سواء كانت هذه القسامات في موقع واحد أو مواقع متعددة وفي مشروع واحد أو مشاريع متعددة، ويزداد هذا الرسم سنوياً ثلاثين ديناراً حتى يبلغ مائة دينار في السنة للمتر المربع.</p> <p>ولا تنقطع المحدة المقررة لاستحقاق الرسم بالتصرفات الناقلة للملكية التي تنتهي لذات المالك على ذات العقار خلال سنتين، كما لا تنقطع المحدة في حال الرجوع عن الوقف.</p>	<p>أولاً: تعديل المادة (1) لتصبح كالآتي: يفرض رسم سنوي مقداره مائة دينار كويتي على كل متر مربع يزيد على مساحة 2000 متر مربع لقسمات السكن الخاص غير المبنية المملوكة لأحد الأشخاص الطبيعيين أو الاعتباريين سواء كانت هذه القسامات في موقع واحد أو مواقع متعددة وفي مشروع واحد أو في مشاريع متعددة.</p> <p>ولا تنقطع المحدة المقررة لاستحقاق الرسم بالتصرفات الناقلة للملكية التي تنتهي لذات المالك على ذات العقار خلال 4 سنوات.</p>	<p>تعديل المادة (1) لتصبح بعد التعديل: يفرض رسم سنوي مقداره عشرة ذناير كويتي على كل متر مربعة على كل متر مربع يزيد على مساحة ألفي متر مربع لقسمات السكن الخاص غير المبنية إلى آخر المادة كما جاءت بالتقرير.</p>	<p>مادة (1) يفرض رسم سنوي مقداره عشرة ذناير كويتية على كل متر مربع يزيد على مساحة ألف متر مربع لقسمات السكن الخاص غير المبنية المملوكة لأحد الأشخاص الطبيعيين أو الاعتباريين سواء كانت هذه القسامات في موقع واحد أو مواقع متعددة وفي مشروع واحد أو في مشاريع متعددة، ويزداد هذا الرسم سنوياً ثلاثين ديناراً حتى يبلغ مائة دينار في السنة للمتر المربع.</p> <p>ولا تنقطع المحدة المقررة لاستحقاق الرسم بالتصرفات الناقلة للملكية التي تنتهي لذات المالك على ذات العقار خلال سنتين.</p>

ملاحظات	النص كما انتهت إليه اللجنة	النص كما أقر في المداولة الأولى
	<p style="text-align: center;">النص كما أقر في المداولة الأولى</p>	<p style="text-align: center;">مادة (2)</p> <p>يحظر إتمام إجراءات نقل الملكية أو إصدار توكيل بالتصرف أيضاً كان صورته في أي من القسائم التي لم يُسدد عنها الرسوم، وتلتزم الجهات الحكومية بحظر التعاملات مع المتخلفين عن سداد الرسوم، واستثناءً يجوز للمالك المتعثر عن سداد الرسم المقرر وفق هذا القانون أن يتقدم بطلب بيع كل أو جزء من القسائم الفضاء محل الرسم بيعاً أو بالمزاد العلني تنظمه وتشرف على تنفيذها وزارة العدل، ويتم استيفاء الرسوم المستحقة للدولة كاملة من قيمة العقار المبيع وتودع لدى وزارة المالية، وتحدد اللائحة التنفيذية إجراءات استيفاء هذه الرسوم.</p>

ملاحظات	النص كما انتهت إليه اللجنة	التعديل المقدم من السيد/ وزير المالية	النص كما أقر في المداولة الأولى
<p>(التصويت): الموافقة على النص كما انتهت إليه اللجنة بإجماع آراء أعضائها الحاضرين.</p>	<p>مادة (3) يحظر على جميع الشركات والمؤسسات الفردية التعامل بالبيع أو الشراء أو الرهن أو إصدار حوالة حق أو إصدار توكيل بالتصرف للغير أو قبول وكالة بالتصرف عن الغير في القسائم أو البيوت المخصصة لأغراض السكن الخاص في أي موقع وضمن أي مشروع كان، سواء كان ذلك بشكل مباشر أو غير مباشر، ويعتبر باطلاً بطلاناً مطلقاً وكان لم يكن كل تعامل من هذا القبيل وكل إجراء من شأنه نقل ملكية القسائم والبيوت المخصصة لأغراض السكن الخاص بالمخالفة لأحكام هذا القانون.</p>	<p>إلغاء كلمة (والبنوك) الواردة في المادة (3) من مشروع القانون.</p>	<p>مادة (3) يحظر على جميع الشركات والبنوك والمؤسسات الفردية التعامل بالبيع أو الشراء أو الرهن، أو إصدار حوالة حق أو إصدار توكيل بالتصرف للغير أو قبول وكالة بالتصرف عن الغير في القسائم أو البيوت المخصصة لأغراض السكن الخاص في أي موقع وضمن أي مشروع كان، سواء كان ذلك بشكل مباشر أو غير مباشر، ويعتبر باطلاً بطلاناً مطلقاً وكان لم يكن كل تعامل من هذا القبيل وكل إجراء من شأنه نقل ملكية القسائم والبيوت المخصصة لأغراض السكن الخاص بالمخالفة لأحكام هذا القانون.</p>

ملاحظات	النص كما انتهت إليه اللجنة	التعديل المقدم من السيد العضو/ سعود عبدالعزيز العصفور	النص كما أقر في المداولة الأولى
<p>(التصويت): الموافقة على النص كما انتهت إليه اللجنة بإجماع آراء أعضائها الحاضرين.</p>	<p>مادة (4)</p> <p>يقف احتساب الرسم المقرر على القسيمة متى اكتمل البناء وتم إيصال التيار الكهربائي.</p> <p>ولا تعتبر القسيمة مبنية وفقاً لأحكام هذه المادة إلا إذا بلغت مساحة البناء نسبة 40% من الحد الأقصى لمساحة البناء المسموح بها وفقاً للأنظمة والترخيص المتبعة في بلدية الكويت.</p>	<p>ثانياً: تعديل المادة (4) لتصبح كالتالي:</p> <p>لا تعتبر الأرض مبنية إلا إذا بلغت مساحة البناء 200 متر مربع أو 20% من مساحة الأرض أيهما أكبر. ويقف استحقاق الرسم المقرر بموجب هذا القانون متى اكتمل البناء على القسيمة وصار جاهزاً للسكن فيه، ويعد البناء مكتملاً إذا تم تنفيذه طبقاً للترخيص الصادر وفقاً للأنظمة المرعية بالبلدية وتم إيصال التيار الكهربائي إليه.</p>	<p>مادة (4)</p> <p>يقف استحقاق الرسم المقرر على القسيمة متى اكتمل البناء وفقاً لأنظمة وترخيص البناء المتبعة في بلدية الكويت وتم إيصال التيار الكهربائي.</p>

ملاحظات	النص كما انتهت إليه اللجنة	التعديل المقدم من السيد العضو/ مبارك هيف الحجرف	التعديل المقدم من السيد العضو/ سعود عبدالعزيز العصفور	النص كما أقر في المداولة الأولى
<p>(التصويت): الموافقة على النص كما انتهت إليه اللجنة بأجماع آراء أعضائها الحاضرين.</p>	<p>مادة (5) يستحق الرسم السنوي المقرر في هذا القانون اعتباراً من أول الشهر التالي لاتقضاء سنتين من تاريخ بدء العمل به، على أن يستمر العمل بالرسم المقررة في القانون رقم 50 لسنة 1994 المعدل بالقانون رقم 8 لسنة 2008 المشار إليهما حتى تاريخ استحقاق الرسم المقرر في هذا القانون.</p> <p>ويلتزم بدفع الرسم مالك القسيمة أو ملاكها بالتضامن فيما بينهم، وتسري في شأنهم أحكام المادة (1072) من القانون المدني.</p>	<p>تعديل المادة 9 يسرى العمل بأحكام القانون الجديد اعتباراً من السنة المالية التي تبدأ من 1 أبريل 2025. ويستمر العمل بالقانون السابق حتى انتهاء السنة المالية في 31 مارس 2025.</p>	<p>ثالثاً: تعديل المادة (5) لتصبح كالتالي: يبدأ العمل بهذا القانون بعد مرور سنتين من تاريخ نشره بالجريدة الرسمية، ويستحق الرسم السنوي المقرر في هذا القانون اعتباراً من أول الشهر التالي لاتقضاء سنة من تاريخ العمل به. ويلتزم بدفع الرسوم مالك القسيمة أو ملاكها بالتضامن فيما بينهم، وتسري في شأنهم أحكام المادة (1072) من القانون المدني.</p>	<p>مادة (5) يستحق الرسم السنوي المقرر في هذا القانون اعتباراً من أول الشهر التالي لاتقضاء سنة من تاريخ العمل به. ويلتزم بدفع الرسم مالك القسيمة أو ملاكها بالتضامن فيما بينهم، وتسري في شأنهم أحكام المادة (1072) من القانون المدني.</p>

ملاحظات	النص كما انتهت إليه اللجنة	التعديل المقدم من السيد العضو/ مبارك هيف الجرف	التعديل المقدم من السادة الأعضاء/ د.جان محسن رمضان - مهند طلال السايبر - د.حسن عبدالله جوهري	النص كما أقر في المداولة الأولى
(التصويت): الموافقة على النص كما انتهت إليه اللجنة بإجماع آراء أعضائها الحاضرين.	مادة (6) لا يسري الرسم المقرر في هذا القانون على ما يلي: 1. قسائم السكن الخاص المخصصة للمؤسسة العامة للرعاية السكنية. 2. أراضي السكن الخاص التي لم يصدر من بلدية الكويت قرار بتنظيمها أو تجزئتها أو تقسيمها، شريطة تقديم طلب رسمي للجهات المختصة خلال شهرين من نشر هذا القانون. 3. الأراضي التي صدرت من بلدية الكويت قرار بتنظيمها ولم تتجاوز سنتين من تاريخ القرار. 4. قسائم السكن الخاص الواقعة في مناطق لم تصل لها خدمات البنية التحتية والكهرباء. 5. جميع القسائم الأخرى ما عدا المخصصة للسكن الخاص والنموذجي.	تعديل البند الرابع من المادة 6 ليصبح كالتالي: قسائم السكن الخاص التي لم تصل لها خدمات البنية التحتية (شوارع و صرف صحي وكهرباء)	إلغاء البند (1) من المادة (6) ويعاد ترقيم البنود الباقية.	مادة (6) لا يسري الرسم المقرر في هذا القانون على ما يلي: 1. قسائم السكن الخاص المملوكة للدولة أو الأشخاص الاعتبارية العامة الأخرى. 2. الأراضي التي لم يصدر من بلدية الكويت قراراً بتنظيمها أو تجزئتها أو تقسيمها، شريطة تقديم طلب رسمي للجهات المختصة خلال شهرين من نشر هذا القانون. 3. الأراضي التي صدرت من بلدية الكويت قرار بتنظيمها ولم تتجاوز سنتين من تاريخ القرار. 4. قسائم السكن الخاص الواقعة في مناطق لم تصل لها خدمات البنية التحتية والكهرباء. 5. جميع القسائم الأخرى ما عدا المخصصة للسكن الخاص والنموذجي.

ملاحظات	النص كما انتهت إليه اللجنة	النص كما أقر في المداولة الأولى
	<p style="text-align: center;">النص كما أقر في المداولة الأولى</p>	<p style="text-align: center;">مادة (7)</p> <p>تضع اللائحة التنفيذية لهذا القانون قواعد حساب الرسم وإجراءات تحصيله والأحكام الأخرى الواجبة لتنفيذ القانون، وتصدر بقرار من وزير المالية خلال ثلاثة أشهر من صدور هذا القانون.</p>

ملاحظات	النص كما انتهت إليه اللجنة	النص كما أقر في المداولة الأولى
	<p style="text-align: center;">النص كما أقر في المداولة الأولى</p>	<p style="text-align: center;">مادة (8) يلغى كل حكم يتعارض مع أحكام هذا القانون.</p>

ملاحظات	النص كما انتهت إليه اللجنة	النص كما أقر في المداولة الأولى
	النص كما أقر في المداولة الأولى	<p>مادة (9)</p> <p>على رئيس مجلس الوزراء والوزراء - كل فيما يخصه - تنفيذ هذا القانون.</p> <p>ولي العهد مشعل الأحمد الصباح</p>



مرفق رقم (3)

التعديلات المقدمة على مشروع القانون كما أقر في المداولة
الأولى



مجلس الأمة
NATIONAL ASSEMBLY

السيد / رئيس مجلس الأمة المؤقت

فد يرحمك الله

أفتم فحصت تعديل المادة (1) بالتقرير
المقدم من كذا اللجنة والحقار الثالث
مما فيه اجتهاد اراهم القضاء على انه

يصح التعديل

مادة (1)

يفرض رقم شوية مقارن كثره دنانه
كويشه على كل صنف مع زييد على صافته
الصنف صنف مع لعام السنة الكاوم

فد المينيه ... الى امر الاكاديه كذا ... بالتقرير

فندخلو قبول واخر التمر والسند

صنف الصنف

فندخلو صنف

الآن / رئيس المجلس المحترم

بالإشارة الى التقريرين الخاصين بقانونه صاغة

اصتكار الاراضى، لفضاء التقرير (٣) .

~~تفتح لتعديل الآتي على رضى المارة (٦)~~

~~نظرا~~
~~الى ان الرسمى المقتضى مع هذا القانون على ما يلي~~

العناء السبدا (١) من المارة (٦) ويبار

ترميم السجود الباقية .

مقتضا الاقتراح

د. جنان محمد رمضان
مكتبه هلال الامم
م. م. م. م.



المحترم

السيد / فايز الجمهور

رئيس لجنة الإسكان والعقار بمجلس الأمة

تحية طيبة وبعد،،،

أتقدم لكم بكتابي هذا بخصوص عدد من التعديلات على ما جاء في مشروع القانون المرفق بتقرير اللجنة الثالث بشأن مكافحة احتكار أراضي الفضاء والذي تمت مناقشته وإقراره في المداولة الأولى في جلسة 2023/11/15 برجاه عرضه على اللجنة.

أولاً: تعديل المادة (1) لتصبح كالتالي:

"يفرض رسم سنوي مقداره مائة دينار كويتي على كل متر مربع يزيد على مساحة 2000 متر مربع لقسائم السكن الخاص غير المبنية المملوكة لأحد الأشخاص الطبيعيين أو الاعتباريين سواء كانت هذه القسائم في موقع واحد أو مواقع متعددة وفي مشروع واحد أو في مشاريع متعددة. ولا تتقطع المدة المقررة لاستحقاق الرسم بالتصرفات الناقلة للملكية التي تنتهي لذات المالك على ذات العقار خلال 4 سنوات."

ثانياً: تعديل المادة (4) لتصبح كالتالي:

"لا تعتبر الأرض مبنية إلا إذا بلغت مساحة البناء 200 متر مربع أو 20% من مساحة الأرض أيهما أكبر. ويقف استحقاق الرسم المقرر بموجب هذا القانون متى اكتمل البناء على القسيمة وصار جاهزاً للسكن فيه، ويعد البناء مكتملاً إذا تم تنفيذه طبقاً للترخيص الصادر وفقاً للأنظمة المرعية بالبلدية وتم إيصال التيار الكهربائي إليه."



ثالثاً: تعديل المادة (5) لتصبح كالتالي:

"يبدأ العمل بهذا القانون بعد مرور سنتين من تاريخ نشره بالجريدة الرسمية، ويستحق الرسم السنوي المقرر في هذا القانون اعتباراً من أول الشهر التالي لانقضاء سنة من تاريخ العمل به. ويلتزم بدفع الرسوم مالك القسيمة أو ملاكها بالتضامن فيما بينهم، وتسري في شأنهم أحكام المادة (1072) من القانون المدني."

مع فائق الاحترام والتقدير،،،

سعود عبدالعزيز العصفور



20-11-2023

مجلس الأمة
NATIONAL ASSEMBLY

الموقرين

السادة / لجنة الإسكان والعقار

تحية طيبة وبعد ،،،

بما يخص التقرير الثالث للجنة الإسكان ولعقار عن الاقتراحين بقانون لمكافحة الأراضي الفضاء :

تعديل البند الرابع من المادة ٦ ليصبح كالتالي:

قسائم السكن الخاص التي لم تصل لها خدمات البنية التحتية (شوارع وصرف صحي وكهرباء) عوضاً عن قسائم السكن الخاص الواقعة في مناطق لم تصل لها خدمات البنية التحتية. التفسير: توجد في كثير من الحالات وفي مناطق وصلت إليها خدمات البنية التحتية قسائم لم تكتمل فيها اعمال البنية التحتية السابق الاشارة اليها

وليس من الانصاف فرض رسوم على مالك القسيمة لعدم البناء لأمر لا دخل له فيها نتيجة عدم استكمال اعمال البنية التحتية (شوارع وصرف صحي) من قبل وزاره الاشغال على الرغم من وجود القسيمة او القسائم في منطقة وصلت اليها خدمات البنية التحتية.

في حال رفض بلديه الكويت اصدار ترخيص لبناء قسيمة من قسائم السكن الخاص لعدم استكمال اعمال البنية التحتية (شوارع وصرف صحي) استنادا الى القرار الوزاري رقم ٢٠٦ لسنة 2009 بشأن تنظيم اعمال البناء .

على بلديه الكويت تزويد مالك القسيمة بكتاب موجه الى وزارة المالية تفيد بان القسيمة لم يصدر لها موافقه بالترخيص بالبناء لعدم اكتمال اعمال البنية التحتية (شوارع وصرف صحي) حتي يعفى من الرسوم المقررة حسب القانون.

تعديل المادة ٩ - يسرى العمل بأحكام القانون الجديد اعتباراً من السنة المالية التي تبدأ من ١ ابريل ٢٠٢٥. ويستمر العمل بالقانون السابق حتى انتهاء السنه المالية في ٣١ مارس ٢٠٢٥.

مع خالص التحية ،،،

مقدم الاقتراح

مبارك هيف الحجرف



المحترم

السيد/ رئيس لجنة الإسكان والعقار

تحية طيبة وبعد ،،،

بالإشارة إلى موافقة مجلس الأمة في جلسته المعقودة يوم الأربعاء الموافق 2023/11/15 إتماماً للمداولة الأولى على مشروع قانون بشأن مكافحة إحتكار أراضي الفضاء.

ونظراً لإلتزام البنوك بعقود قانونية وتعاملات مالية ومصرفية مع عدة أفراد منها ما هو متعلق بعقود رهن على بيوت وأراضي سكنية إذ لا زالت هذه التعاملات سارية وفقاً لإجراءات قانونية سليمة وترتب آثاراً ملزمة للكافة وحيث أن المادة (3) من مشروع قانون بشأن مكافحة إحتكار الأراضي الفضاء الذي أقره المجلس في مداولته الأولى في جلسته المنعقدة بتاريخ 2023/11/15 قد حظرت على البنوك على إجراء تعاملات البيع أو الشراء أو الرهن وهو ما قد يؤدي إلى التأثير بشكل سلبي ومباشر على عقود الرهن القائمة بين البنوك وأصحاب البيوت والأراضي مما يتسبب بزعزعة استقرار المراكز القانونية والمالية والإضرار بالأطراف المتعاقدة.

لذا نرى بضرورة إلغاء كلمة (والبنوك) الواردة في المادة (3) في مشروع القانون.

مع أطيب التمنيات،،،


فهد عبدالعزيز الجارالله

وزير المالية



المحترم

السيد/رئيس لجنة شؤون الإسكان والعقار

نتقدم بالتعديل التالي على مشروع القانون بشأن مكافحة احتكار أراضي الفضاء والذي تم إقراره في المداولة الأولى في جلسة مجلس الأمة بتاريخ 2023/11/15م

• استبدال كلمة (الأراضي) الواردة بعنوان القانون بكلمة (أراضي).

هو تعديل العنوان الوارد باللمكرة الإيضاحية كذلك
للملحة "الأراضي الفضاء" حيثما وردت .

مع خالص الشكر والتقدير

مقدم الطلب
AS

أسامة عيسى الشاهين
عضو مجلس الأمة ①