إدارة التوثيق والمعلومات	
الفصل التشريعي	١٤
دور الإنعقاد	٣
رقم الوثيقة	٦٢٢

State of Kuwait

مجلس الأمة
NATIONAL ASSEMBLY

دولة الكويت

١١ ديسمبر ٢٠١٤

السيد / رئيس مجلس الأمة **المحترم**

تحية طيبة .. وبعد ،،

أتقدم بالاقتراح بقانون المرفق بتعديل بعض أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٩٤ في شأن استغلال القسائم والبيوت المخصصة لأغراض السكن الخاص، مشفوعا بمذكرته الإيضاحية ، برجاء التفضل بعرضه على مجلس الأمة الموقر.

مع خالص التحيـــــة ،،،

مقدم الاقتراح

محمد ناصر البراك

سحالة إلى لجنة الشئون التشريعية والقانونية
وليوزع على السادة الأعضاء

١١/١٢/٢٠١٤

ص. ب. 716 الصفاة، الرمز البريدي 13008 الكويت

P.O. Box 716 Safat, Postal Code 13008 Kuwait

www.kna.kw

اقتراح بقانون

بتعديل أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٩٤

في شأن استغلال القسائم والبيوت المخصصة لأغراض السكن الخاص

- بعد الاطلاع على الدستور،
- وعلى القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٩٤ ، في شأن استغلال القسائم والبيوت المخصصة لأغراض السكن الخاص والمعدل بالقانون رقم ٨ لسنة ٢٠٠٨ .

وافق مجلس الأمة على القانون الآتي نصه وقد صدقنا عليه و أصدرناه

(**المادة الأولى**)

يستبدل بنص المادة الأولى والمادة الأولى مكررًا والمادة أولى مكررًا (أ) والمادة الأولى مكررًا (ب) من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٩٤ المشار إليه النص التالي:

" إذا زادت مساحة قسيمة أو قسائم السكن الخاص غير المبنية المملوكة لأحد الأشخاص على خمسة آلاف متر مربع ، فرض على كل متر مربع يجاوز هذا الرقم رسم سنوي مقداره نصف دينار ، اعتبارا من تاريخ العمل بهذا القانون ، وذلك متى كانت القسيمة جاهزة للبناء ، ويستحق الرسم سواء كان مالك القسيمة شخصا طبيعيا أو اعتباريا "

(**مادة ثانية**)

لا يصرف أي فروق مالية تم سدادها قبل تاريخ العمل بأحكام هذا القانون .

(**مادة ثالثة**)

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

أمير دولة الكويت

صباح الاحمد الصباح

www.kna.kw

ص. ب. 716 الصفاة، الرمز البريدي 13008 الكويت

P.O. Box 716 Safat, Postal Code 13008 Kuwait

المذكرة الإيضاحية
للاقتراح بقانـــــون
بتعديل أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٩٤
في شأن استغلال القسائم والبيوت المخصصة لأغراض السكن الخاص

صدر القانون رقم ٨ لسنة ٢٠٠٨ ، بتعديل عنوان وبعض أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٩٤ ، في شأن تنظيم استغلال الأراضي الفضاء وأصبح عنوانه (استغلال القسائم والبيوت المخصصة لأغراض السكن الخاص) ، وقد استهدف التعديل اتساق عنوانه مع الغاية من التعديل والتي جاءت سعيا إلى إيجاد سبل لعلاج تفاقم مشكلة ندرة الأراضي الصالحة للسكن الخاص ، لمواكبة الزيادة المضطردة في احتياجات المواطن لتأمين السكن المناسب له ولأسرته ، والتي زادت حدتها بزيادة أعداد مستحقي الرعاية السكنية المدرج طلباتهم على قوائم الانتظار بالمؤسسة العامة للرعاية السكنية ، وفقا للقوانين المنظمة لها والتي تتولى المؤسسة العامة توفيرها ببدائلها بأسعار وأثمان تتوافق مع القدرة المالية للمواطن المستحق.

وجاء القانون رقم ٨ لسنة ٢٠٠٨ المشار إليه لمواجهة ظاهرة تجاه الملاك إلى الاحتفاظ بالمساحات العائدة إليهم لمدد طويلة دون استغلال.سعيا إلى المضاربة على أسعارها . مما أدى إلى ظاهرة الارتفاع المستمر والمضطرد في أسعار هذه الأراضي ولما كان القانون قد استهدف تحقيق هذه الغاية . إلا أن التطبيق العملي لأحكامه نجم عنه العديد من السلبيات إذ قام ملاك هذه الأراضي بتحميل قيمة الرسوم المقررة عليها وفقا لأحكام المادة الأولى من القانون إلى أسعارها التي يتحملها المواطن الباحث عن السكن وتزايدت أسعار قسائم الأراضي إلى ما يجاوز ثلاثة أمثال قيمتها عند صدور القانون ، كما أن الحظر الذي اشتمل عليه القانون لجميع الشركات والمؤسسات الفردية من التعامل على هذه الأراضي إلا في حالة نقل ملكيتها إلى الغير جاء نوعا من إيقاف العمل بأعمال الوساطة المعترف بها، وظهرت مثالب وصعوبات لإيجاد سبل الاتصال المباشر بين أصحاب الأراضي و راغبي الشراء لها مما زاد من المشكلة وتراكمت المساحات الخالية دون مستغل أو مشترٍ لها .

www.kna.kw

ولما كانت كافة الدراسات التي تمت بدافع تطبيق أحكام هذا القانون المشار إليه قد استلزمت معالجه آثاره بصورة إيجابية تحقق الغاية منه و تعود بأسعار الأراضي والقسائم المخصصة للسكن الخاص إلى وضعها الطبيعي ، جاء هذا الاقتراح بقانون حيث نص على تعديل أحكام المادة الأولى من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٩٤ بما يؤدي إلى العمل بالنص الأصلي قبل التعديل ، وهذا التعديل إنما جاء بهدف إيجاد نوع من التوازن بين مصلحة الملاك لهذه الأراضي ومصلحة الراغبين في شرائها ممن تتوافر لديهم القدرة المالية على ذلك وتخفيفا لأعداد مستحقي الرعاية السكنية،وتوفيرا لإمكانيات إيجاد المساحات اللازمة لبناء المساكن الخاصة بأسعار يتقبلها السوق العقاري ويوقف النزيف المستعر والمستمر في أسعارها الذي شهده السوق منذ بدء تطبيق أحكام القانون المشار اليه.

ولذلك نص القانون في مادته الأولى على إلغاء المادة الأولى والمادة الأولى مكررً (أ) ومكررًا (ب) ، من القانون المشار إليه مع استبدالها بنص المادة بينما نص المادة الأولى من القانون السابق على التعديل مع بقاء سائر نصوص القانون دون تعديل لتوافقها مع تعديل المادة الأولى.

بينما نص في المادة الثانية على عدم جواز صرف أي مبالغ يكون أي من المخاطبين بأحكام القانون المشار إليه قام بسدادها.