State of Kuwait

مجلس الأمة
NATIONAL ASSEMBLY

دولة الكويت

السيد / رئيس مجلس الأمة **المحترم**

تحيـــة طيبـــة وبعـــــد ،،،

نتقـــدم بـــالاقتراح بقـــانون المرفـــق بتعـــديل بعـــض أحكـــام القـــانون رقـــم (٤٧) لســـنة ١٩٩٣ فـــي شـــأن الرعايـــة الســـكنية، مشـــفوعاً بمذكرتـــه الإيضـــاحية، برجـــاء التفضل بعرضه على مجلس الأمة الموقر.

مع خالص التحيـــــة ،،،

مقدما الاقـتراح

راكـان يوسف النصف **أحمد سليمان القضيبي**

يحال إلى لجنة الشؤون التشريعية والقانونية
ويوزع على السادة الأعضاء

ص. ب. 716 الصفاة، الرمز البريدي 13008 الكويت

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

www.kna.kw

اقتـــراح بقانـــون
بتعديل بعض أحكام القانون
رقم (٤٧) لسنة ١٩٩٣ فـي شأن الرعاية السكنية

- بعد الاطلاع على الدستور،
- وعلى المرسوم رقم (٥) لسنة ١٩٥٩ بشأن قانون التسجيل العقاري والقوانين المعدلة له،
- وعلى القانون رقم (٣٠) لسنة ١٩٦٤ بشأن إنشاء ديوان المحاسبة والقوانين المعدلة له،
- وعلى القانون رقم (٣٧) لسنة ١٩٦٤ بشأن المناقصات العامة والقوانين المعدلة له،
- وعلى المرسوم بقانون رقم (١٥) لسنة ١٩٧٩ بشأن الخدمة المدنية والقوانين المعدلة له،
- وعلى المرسوم بالقانون رقم (٣٨) لسنة ١٩٨٠ بإصدار قانون المرافعات المدنية والتجارية والقوانين المعدلة له،
- وعلى المرسوم بالقانون رقم (٦٧) لسنة ١٩٨٠ بإصدار القانون المدني والقوانين المعدلة له،
- وعلى المرسوم بقانون رقم (١٠٥) لسنة ١٩٨٠ بشأن نظام أملاك الدولة والقوانين المعدلة له،
- وعلى القانون رقم (٤٧) لسنة ١٩٩٣ بشأن الرعاية السكنية والقوانين المعدلة له،
- وعلى القانون رقم (٢٧) لسنة ١٩٩٥ بشأن إسهام نشاط القطاع الخاص في تعمير الأراضي الفضاء المملوكة للدولة لأغراض الرعاية السكنية والقوانين المعدلة له،
- وعلى القانون رقم (٥) لسنة ٢٠٠٥ بشأن بلدية الكويت 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،

(مادة أولى)

يســـتبدل بنصـــوص المـــواد (٦) ، (٧) ، (١١ البنـــد ٦) مـــن القـــانون رقـــم (٤٧) لسنة ١٩٩٣ المشار إليه النصوص التالية :

www.kna.kw

مادة (٦) :

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 (٧) :

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

مادة (١١ بند ٦) :

أن يضع مجلس الإدارة في شؤون المؤسسة القرارات اللازمة لتنظيم الشؤون المالية والإدارية، بما في ذلك اللوائح اللازمة لأعمال الاستثمار والمقاولات والتوريد والتعاقد على المشروعات وكافة أعمال المناقصات والمزايدات، والاتفاقيات الاستشارية.

وللمجلس أن يضع في شئون المؤسسة الوظيفية القواعد والأحكام المنظمة لها، وله ممارسة الصلاحيات المقررة لمجلس الخدمة المدنية وديوان الخدمة المدنية.

(مادة ثانية)

تضاف فقرة جديدة إلى المواد (٢٦) ، (٣١)، وثلاث فقرات جديدة إلى المادة (٣٣) من القانون رقم (٤٧) لسنة ١٩٩٣ المشار إليه نصوصها كالتالي :

مادة (٢٦) فقرة جديدة :

ويتحمل المستحق من تاريخ استلامه للشقة / الطابق المخصصة له ما يخصها من نفقات صيانتها وحفظ وصيانة الأجزاء والخدمات المشتركة وإدارتها وتجديدها طبقاً لأحكام المادة (٨٥٨) من القانون المدني.

مادة (٣١) فقرة جديدة :

وتستثنى إجراءات الحجز على العقار السكني المرهون لصالح المؤسسة من القيد الوارد بالمادتين (٢١٦ و ٢٦٣) من قانون المرافعات المدنية والتجارية، وذلك أياً كانت مساحته، ويكون للمؤسسة الحق باتخاذ إجراءات التنفيذ عليه بالطريق الإداري.

مادة (٣٣) ثلاث فقرات جديدة :

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 (٩٩٥ و ٩٩٦) من القانون المدني.

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.

(مادة ثالثة)

يلغى كل حكم يتعارض مع أحكام هذا القانون.

(مادة رابعة)

على رئيس مجلس الوزراء والوزراء – كل فيما يخصه – تنفيذ هذا القانون، ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

أمير دولة الكويت
صباح الأحمد الصباح

المذكرة الإيضاحية
للاقتراح بقانون
بتعديل بعض أحكام القانون
رقم (٤٧) لسنة ١٩٩٣ في شأن الرعاية السكنية

لما كان التطبيق الفعلي لقانون الرعاية السكنية والتعديلات التي طرأت عليه يهدف إلى 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 لهذا القانون تلائم تطورات الأوضاع، فقد رؤي ضرورة تعديل بعض أحكامه ومواده وإضافة فقرات لبعض مواده، لذا جاء هذا الاقتراح بقانون بعدة تعديلات وذلك على النحو التالي :

أولاً : يستبدل بنص المادة (٦) النص التالي :

(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).

بما أن الأراضي التي تخصص للمؤسسة تعتبر من ضمن رأسمالها المعتبر قانوناً وفق ما نصت عليه المادة الثانية من القانون (٤٧) لسنة ١٩٩٣، وتمارس المؤسسة حالياً الصلاحيات التي خولها لها القانون على الأراضي التي تخصص لها، لذا فإن التعديل يهدف إلى تفعيل رأس مال المؤسسة العيني، وذلك لتنمية مواردها وتحقيق أهدافها وفي ذات الوقت استغلال رأسمالها النقدي في إنجاز المشاريع الإسكانية.

www.kna.kw

ص. ب. 716 الصفاة، الرمز البريدي 13008 الكويت

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

ثانياً : يستبدل بنص المادة (٧) النص التالي :

(للمؤسسة القيام بتمويل الشركات المملوكة لها أو للدولة أو لإحدى الهيئات والمؤسسات العامة ملكية كاملة، و كذلك الشركات المساهمة ذات الاكتتاب العام التي يدخل النشاط العقاري في أغراضها، وذلك بحصة نقدية و/أو عينية، و وفقاً للشروط والضوابط التي يحددها مجلس الإدارة في هذا الشأن).

حيث يهدف التعديل إلى 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.

ثالثاً : يستبدل بنص المادة (١١ بند ٦) النص التالي :

(أن يضع مجلس الإدارة في شؤون المؤسسة القرارات اللازمة لتنظيم الشؤون المالية والإدارية، بما في ذلك اللوائح اللازمة لأعمال الاستثمار والمقاولات 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).

المرحلة الحالية والمستقبلية من أعمال المؤسسة تتضمن في جانب كبير من أعمالها التعاقد مع المكاتب الاستشارية لذا يقتضي الأمر إضافة الاتفاقيات الاستشارية لنص المادة.

رابعاً : إضافة فقرة جديدة إلى المادة (٢٦) نصها التالي :

ويتحمل المستحق من تاريخ استلامه للشقة / الطابق المخصصة له ما يخصها من نفقات صيانتها وحفظ وصيانة الأجزاء والخدمات المشتركة وإدارتها وتجديدها طبقاً لأحكام المادة (٨٥٨) من القانون المدني).

www.kna.kw

جاءت إضافة الفقرة الجديدة 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.

خامساً : إضافة فقرة جديدة إلى المادة (٣١) نصها التالي :

وتستثنى إجراءات الحجز على العقار السكني المرهون لصالح المؤسسة من القيد الوارد بالمادتين (٢١٦ و ٢٦٣) من قانون المرافعات المدنية والتجارية، وذلك أياً كانت مساحته، ويكون للمؤسسة الحق باتخاذ إجراءات التنفيذ عليه بالطريق الإداري.

جاءت إضافة الفقرة الجديدة لاستثناء المؤسسة من الحظر الوارد بالمادة (٢١٦) من قانون المرافعات ومن ثم تمكينها من الحفاظ على أموالها والتي تعد أموالا عامة من خلال اتخاذ إجراءات التنفيذ الجبري على البيت الحكومي أو الشقة الحكومية محل الرهن إذا لم يقم صاحب العلاقة بسداد الأقساط في المواعيد المقررة وأصبحت كافة أقساط الرهن مستحقة الأداء.

سادساً : إضافة ثلاث فقرات جديدة إلى المادة (٣٣) نصوصها التالية :

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(٩٩٥ و ٩٩٦) من القانون المدني.

تكون 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).

www.kna.kw

إعمالاً لحكم المادة (٩٩٥) من القانون المدني، فإن قيد رهن البيوت والشقق الحكومية يسقط 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 الرهون بسبب عدم تجديده في المواعيد المقررة قانوناً، لذا استلزم الأمر ضرورة إجراء تعديل تشريعي أسوة ببنك الائتمان الكويتي في هذا الشأن.

كما يتعين أن يكون لدين المؤسسة ما لديون الدولة من امتياز على أموال مدينيها وأن يتم تحصيله بنفس الطرق المقررة لتحصيل أموال الدولة، وجواز الخصم والتنفيذ على رواتب المستفيدين الواجبة الأداء للمؤسسة بأية صفة كانت سواء كانت معاشات أو مكافآت وفاء لديون المؤسسة بما لا يتجاوز الحد المسموح به في القوانين المنظمة لذلك على أن يوضع ترتيب لدين المؤسسة عند التزاحم مع الدائنين الآخرين.

لذا اقتضى الأمر إضافة الفقرات الثلاث الجديدة إلى المادة.

كما نصت المادتان الثالثة والرابعة من هذا الاقتراح بقانون على مسائل تنفيذية لا يخلو منها أي قانون يصدر إذ نصت على أن (يلغى كل حكم يتعارض مع أحكام هذا القانون) و (على رئيس مجلس الوزراء والوزراء – كل فيما يخصه – تنفيذ هذا القانون ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية).