

مجلس الأمة
NATIONAL ASSEMBLY

دولة الكويت

State of Kuwait

٢٦ أكتوبر ٢٠١٢

المحترم

السيد / رئيس مجلس الأمة

تحية طيبة وبعد ،،،

نتقدم بالاقترح بقانون المرفق بتعديل بعض أحكام القانون رقم (١١٦) لسنة ٢٠١٤ بشأن الشراكة بين القطاعين العام والخاص ، مشفوعاً بمذكرته الإيضاحية ، برجاء التفضل بعرضه على مجلس الأمة الموقر مع إعطائه صفة الاستعجال.

مع خالص التحية ،،،

ماجد مساعد المطيري

مقدمو الاقتراح

فيصل محمد الكندري

د . حمود عبدالله الخضير

د . خليل عبدالله أبل

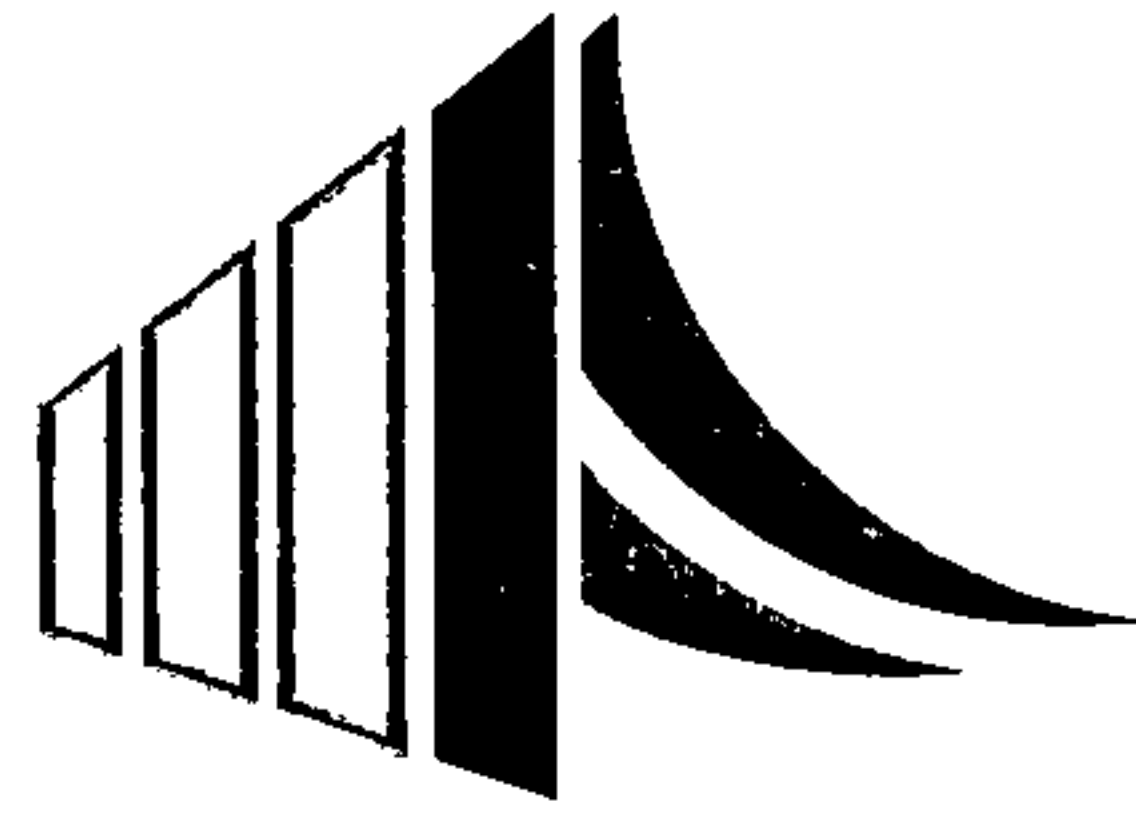
عسكر عويد العنزي

يحال إلى لجنة الشراكة والتشريع والعمارة
ويوزع على الأمانة مع إرفاق نسخة من الاقتراح

الفصل التشريعي الخامس عشر دور الاعتقاد الأول ملف رقم (٤)

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

ص.الاج: ١٠١٢٦ ص.الصفاء، الرمز البريدي 13008 الكويت



مجلس الأمة
NATIONAL ASSEMBLY

دولة الكويت

State of Kuwait

اقتراح بقانون

بتعديل بعض أحكام القانون رقم (١١٦) لسنة ٢٠١٤

بشأن الشراكة بين القطاعين العام والخاص

- بعد الاطلاع على الدستور،
- وعلى القانون رقم (١٨) لسنة ١٩٦٩ في شأن تحديد أملاك الدولة خارج خط التنظيم العام والقوانين المعدلة له،
- وعلى المرسوم بالقانون رقم (١٠٥) لسنة ١٩٨٠ في شأن نظام أملاك الدولة والقوانين المعدلة له،
- وعلى القانون رقم (٩٨) لسنة ٢٠١٣ بشأن الصندوق الوطني لرعاية وتنمية المشروعات الصغيرة والمتوسطة 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 الأولى)

يستبدل بنص المادة (٧) والفقرة الأولى من المادة (٤٤) من القانون رقم (١١٦) لسنة ٢٠١٤ المشار إليه النصوص الآتية :

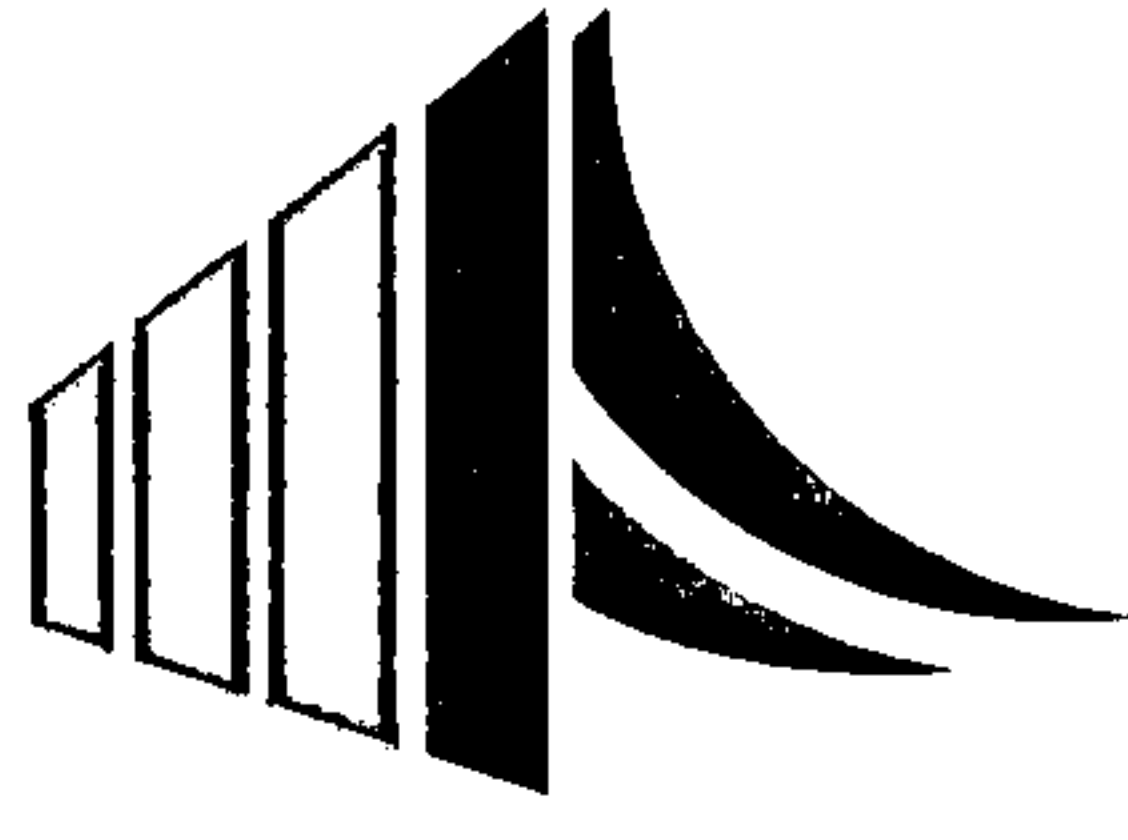
مادة (٧) :

١. يستمر تنفيذ العقود أو التراخيص التي أبرمت - قبل صدور هذا القانون - على أملاك الدولة العقارية وفقاً لأي نظام سابق على أساس نصوصها ويتم تمديدها أو تجديدها وفقاً للنظام القانوني التي أبرمت في ظله ، على ألا تتجاوز المدة الأصلية للعقود ومدد تجديدها أو تمديدها ما هو محدد في المادة (١٨) من هذا القانون .
٢. يراعى عند تجديد العقود استيفاء الدولة للقيمة الإيجارية العادلة أو نسبة مئوية من إجمالي دخل المشروع ، على أن يتم المحافظة على التوازن المالي للمشروع من حيث أركانه الثلاثة - وزارة المالية - المستثمر - المؤجرين أو المستفيدين من خدماته.

المفصل التشريعي الخامس عشر دور الاعتقاد الأول ملف رقم (٤)

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

ص.ب. 716 الصفاة، الرمز البريدي 13008 الكويت



مجلس الأمة
NATIONAL ASSEMBLY

دولة الكويت

State of Kuwait

٣. عند انقضاء مدة العقد أو الترخيص تؤول الأرض والأموال والمنشآت التي أقيمت بمقتضى هذه العقود أو التراخيص إلى الدولة من تاريخ انقضاء مدة العقد أو الترخيص أو أي تجديد تم على أي منهما وفقاً لنصوصهما.
٤. يكون إعادة طرح إدارة أو تطوير وإدارة المشروعات التي انتهت مدتها بعد أن تم تجديدها إلى المدة القصوى سواء من المشاريع التي تم تنفيذها وفقاً لأحكام هذا القانون أو المشاريع المنفذة قبل صدوره ، وذلك وفقاً لأحكام المادة (٣٠) من هذا القانون.
٥. يشترط على مستثمر المشروع المجدد إقامة عدد (٨) أسواق كل سنة في الممرات العامة أو الساحات الخارجية لمشروعه وذلك لصالح مشاريع الشباب الصغيرة على أن تكون الأجرة بالمجان وألا تتجاوز مدة كل سوق (٣) أيام .

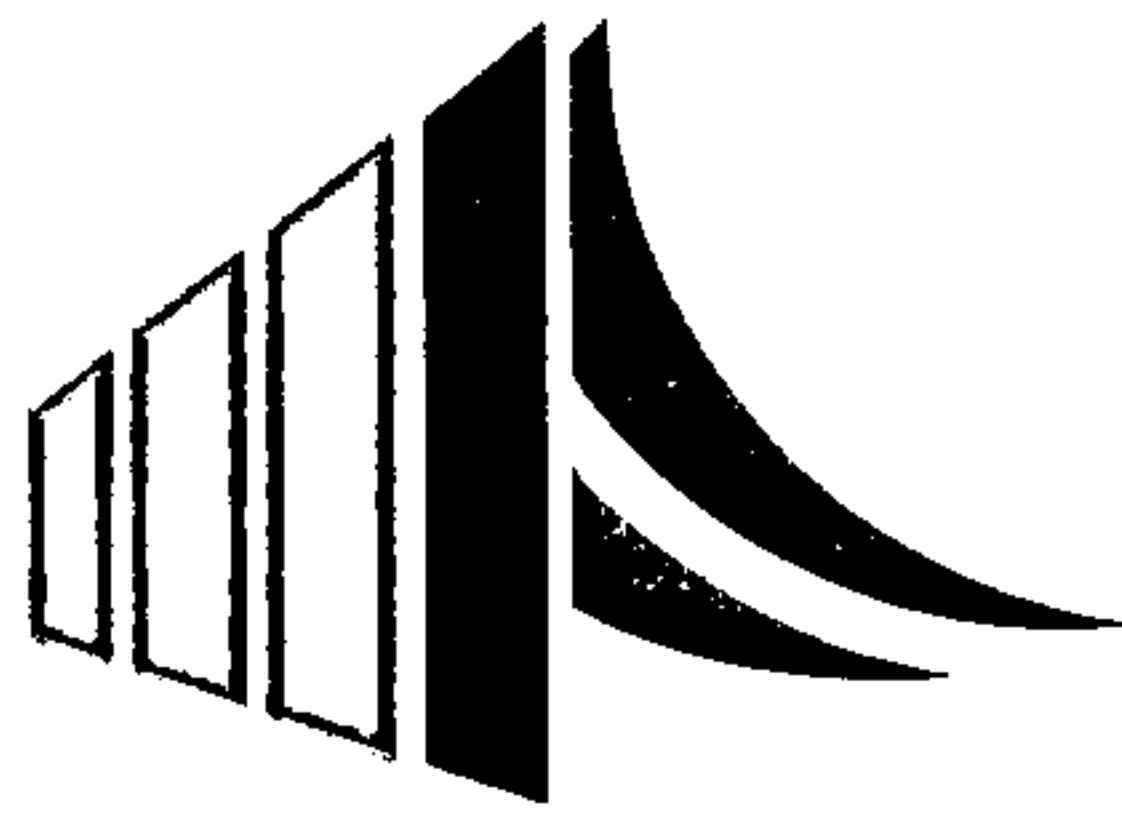
مادة (٤٤) فقرة أولى :

" دون الإخلال بالفقرة الأولى والثانية من المادة السابعة من هذا القانون للجنة العليا بناءً على اقتراح مسبب من الهيئة أن تستبعد من نطاق هذا القانون عقود حق الانتفاع بأرض الدولة والإيجارات التي أبرمت قبل سريان القانون رقم (٧) لسنة ٢٠٠٨ وتم تجديدها باعتبارها عقود بناء وتشغيل وتحويل بحيث أخضعت لأحكامه متى تبين لها افتقاد هذه العقود لخصائص نظام الشراكة وعلى اللجنة أن تبين في قرارها النظام القانوني المناسب الذي سينطبق على العقد عند نهاية مدته . ويتم تجديد أو تمديد هذه العقود مقابل استيفاء الدولة لقيمة إيجارية عادلة ."

(المادة الثانية)

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

أمير دولة الكويت
صباح الأحمد الصباح



مجلس الأمة
NATIONAL ASSEMBLY

دولة الكويت

State of Kuwait

المذكرة الإيضاحية

للاقتراح بقانون

بتعديل بعض أحكام القانون رقم (١١٦) لسنة ٢٠١٤

بشأن الشراكة بين القطاعين العام والخاص

صدر القانون رقم (١١٦) لسنة ٢٠١٤ بشأن الشراكة بين القطاعين العام والخاص والذي يهدف إلى تنظيم وتشجيع استثمارات القطاع الخاص في المشروعات التنموية التي تقام على أملاك الدولة بعد أن نشأت الحاجة إلى وضع قواعد عامة وإطار تنظيمي لها ، وذلك من خلال وضع ضوابط ومعايير محددة تتيح للمواطنين والمستثمرين الأجانب فرصة المساهمة في هذه المشروعات وتضمن في الوقت ذاته حماية أملاك الدولة والمستفيدين من خدمات المشروع ، كما يهدف إلى معالجة السلبات الكثيرة التي احتواها القانون رقم (٧) لسنة ٢٠٠٨ بتنظيم عمليات البناء و التشغيل والتحويل والأنظمة المشابهة وتعديل بعض أحكام المرسوم بالقانون رقم (١٠٥) لسنة ١٩٨٠ في شأن نظام أملاك الدولة وتعديلاته ، وقد جاء القانون رقم (١١٦) لسنة ٢٠١٤ المشار إليه متماشياً مع النظم العالمية في مثل هذه القوانين وقريباً من النظام النموذجي لمشاريع الشراكة المعتمدة من الأمم المتحدة.

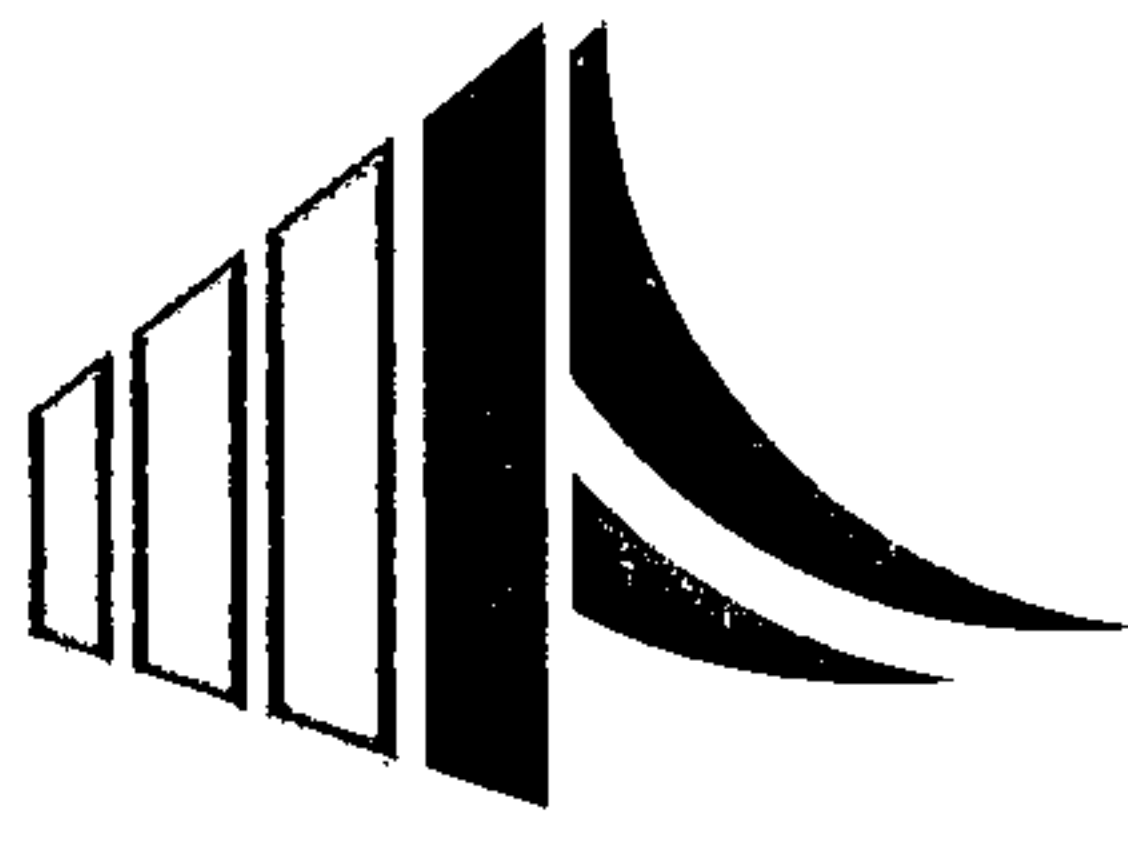
وقد أجاز القانون رقم (١١٦) لسنة ٢٠١٤ المشار إليه أن تكون أقصى مدة للمشاريع (٥٠) سنة إلا أنه قد ظهرت صعوبة تطبيق قواعد قانونية موحدة على نظم متباينة من استخدامات أملاك الدولة العقارية واختلاف أهدافها وطبيعة نشاطها ، وقد شاب طرح المشاريع المنتهية مدتها خلاً كبيراً عند التطبيق ، فقد حرم بعضها من تجديد العقد بالرغم من وجود نص صريح بذلك في عقودها ، وتعرضت المشاريع للمضاربة وزادت القيمة الإيجارية للدولة وكان ذلك مقابل ارتفاع كبير في القيمة الإيجارية المتحصلة من مؤجري تلك الأسواق وانعكس ذلك سلباً على المستهلك النهائي.

كما أسفر تطبيق ذلك القانون وبخاصة الجزء المتعلق بالمشاريع القائمة والمنفذة بعد التحرير عن أضرار كبيرة لحقت بالمستهلكين عموماً وصغار التجار مستغلي المحلات خصوصاً حيث إن المزادات التي تمت على المشاريع المنتهية مدتها قد شهدت إقبالاً من المضاربين الذين وافقوا على دفع قيمة إيجارية عالية تفوق دخل تلك المشاريع وذلك بهدف الحصول على المشاريع

الفصل التشريعي الخامس عشر دور الانعقاد الأول ملف رقم (٤)

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

ص. ب. 716 الصفاة، الرمز البريدي 13008 الكويت



مجلس الأمة
NATIONAL ASSEMBLY

دولة الكويت

State of Kuwait

وزيادة القيمة الإيجارية بنسب تجاوز الحدود المألوفة بكثير ، مما أدى إلى حدوث خلل كبير في أسواق التجزئة وإلحاق الضرر الكبير بفئة صغار التجار وانعكاس ذلك على زيادة الأسعار على المستهلك بشكل عام.

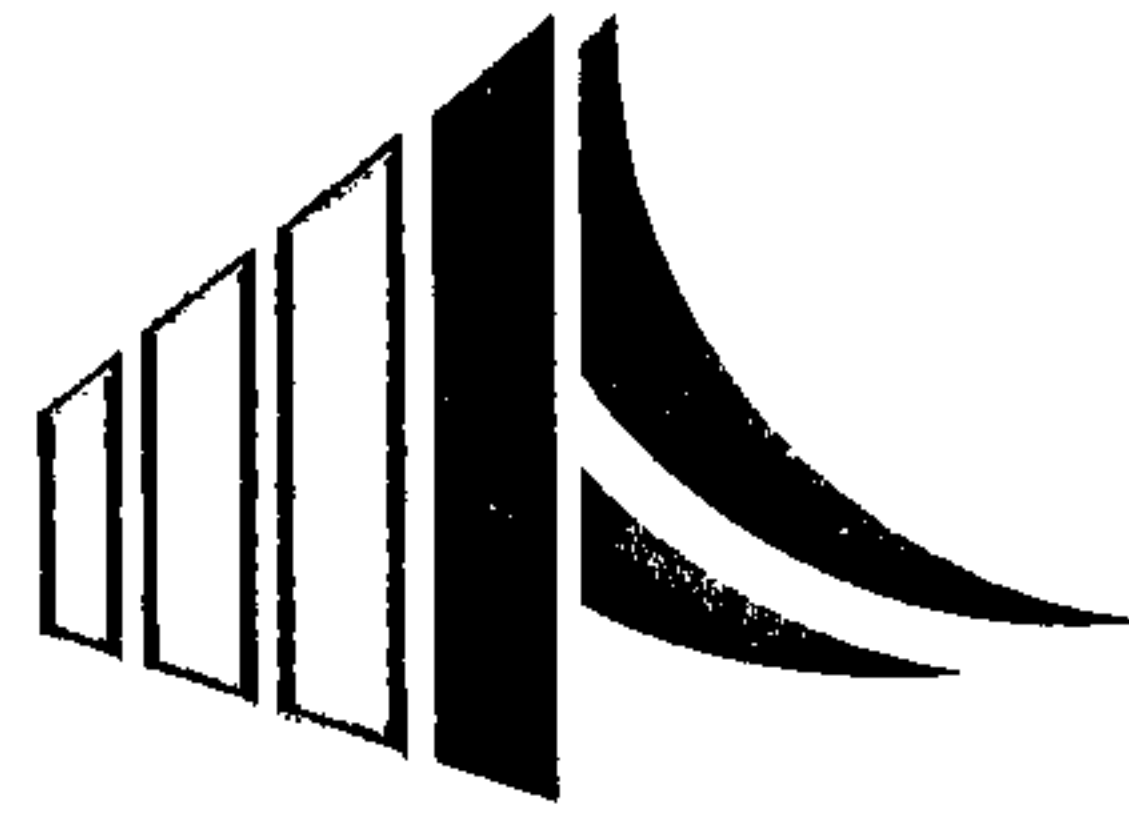
إن المصلحة العامة تتحقق بالدرجة الأولى عبر تعاضم أصول الدولة العقارية بعد أن تؤول ملكية المشاريع المختلفة إليها بعد انقضاء مدتها ، ويجب ألا يكون هدف الدولة الحصول على أعلى قيمة إيجارية لهذه الأصول دون مراعاة النتائج السلبية على الاقتصاد المحلي وتأثير ذلك على استقرار الأسواق وتعرضها لموجات من ارتفاع الأسعار الناتجة عن المضاربات في مزادات إدارة تلك المشاريع مثل ما حصل في سوق المباركية مؤخراً.

ويهدف هذا الاقتراح بقانون إلى مساواة المشاريع القائمة مع المشاريع المزمع تنفيذها وموازنتها مع المشاريع الأخرى منعاً لأي شبهة دستورية وتحقيقاً للعدالة والمساواة بين المشاريع المختلفة وعدم حرمان المشاريع القائمة من حقوقها التعاقدية في التجديد.

إن استمرار القانون رقم (١١٦) لسنة ٢٠١٤ المشار إليه في شكله الحالي يشجع على المزيد من الفوضى في الأسواق ، والقضاء على شريحة كبيرة من صغار التجار والعاملين لديهم وإلحاق الضرر بأسرهم التي يعولونها ، إن عقود الإدارة للمشروعات الناتجة عن المزايدات والتي حددها القانون بـ (١٠) سنوات لا تأتي بأي ثمرة أو نتيجة إيجابية تجاه الأصل العقاري بل تجعل عقارات الدولة فريسة سهلة للمضارب الذي لم يتعب أو يشقى في سبيل إنجاح المشروع ، ويكون هم المضارب مضاعفة أرباحه فقط ودون أي رابط عاطفي تجاه المشروع.

كما أن في السماح لمطوري هذه المشاريع في تجديد عقودهم لإحقيق للحق وتنفيذ لبند صريح في عقودهم ومساواة مع جميع عقود أملاك الدولة.

إن المستثمر مطور المشروع عندما يكون مطمئناً على تجديد المشروع عند انتهاء مدته الأولى سيتضاعف اهتمامه في صيانتها وتطويره وسيحرص على المحافظة على مستأجريه ، كما أن بإمكانه وقبل انتهاء مدة المشروع أن يقدم تصورات وخطط تفصيلية لتطوير العقار بوضعه الحالي وزيادة دخله ، وخصوصاً أن جميع هذه المشاريع تم تصميمها في بداية التسعينات وهي بحاجة إلى رؤية جديدة ، وسوف تؤدي هذه التطويرات إلى أنشطة جديدة وفعاليات جذابة تحقق في النهاية المنفعة للصالح العام ، فيستفيد المستثمر وتستفيد الدولة ويكون الربح الأكبر هو



مجلس الأمة
NATIONAL ASSEMBLY

دولة الكويت

State of Kuwait

المستهلك ، كما أن ذلك يُجنب الدولة مغبة الوقوع في أخطاء قانونية قد ينتج عنها تعويضات كبيرة وفي ذلك ترسيخ للمبدأ الدستوري بأن الناس سواسية أمام القانون ، وتأكيداً لما أوردناه أعلاه من أسباب رئيسة لهذا التغيير المقترح وهو حماية صغار التجار ومشاريع الشباب واستقرار القيم الإيجابية فقد تم تضمين هذا الاقتراح بقانون بما يلزم مستثمري المشاريع المجددة بإقامة أسواق مجانية لمشاريع الشباب ، وذلك على ضوء ما حدث في مزايده سوق المباركية والضرر الكبير الذي أوقعه على صغار التجار والمستهلك عموماً.