

State of Kuwait



دولة الكويت

المحترم

السيد / رئيس مجلس الأمة
تحية طيبة وبعد،،،

نتقدم بالاقترح بقانون المرفق في شأن آلية تخصيص واستغلال أراضي الفضاء المملوكة للدولة واستثمارها، مشفوعاً بمذكرته الإيضاحية، برجاء التفضل بعرضه على مجلس الأمة الموقر، مع إعطائه صفة الاستعجال.

مع خالص التحية،،،
مقدمو الاقتراح

د. فلاح ضاحي الهاجري

د. فلاح ضاحي الهاجري
عضو مجلس الأمة

عبدالله فهاد العنزي

شعيب شباب المويزري

أسامة زيد الزيد

سعود عبدالعزيز العصفور

يحال إلى لجنة المرافق العامة
يدرج في جدول أعمال الجلسة القادمة
مع إعطائه صفة الاستعجال

State of Kuwait



دولة الكويت

اقتراح بقانون

في شأن آلية تخصيص واستغلال أراضي الفضاء المملوكة للدولة واستثمارها

- بعد الاطلاع على الدستور،
 - وعلى المرسوم رقم (٥) لسنة ١٩٥٩ بقانون التسجيل العقاري والقوانين المعدلة له،
 - وعلى القانون رقم (٣٣) لسنة ١٩٦٤ في شأن نزع الملكية والاستيلاء المؤقت للمنفعة العامة والقوانين المعدلة له،
 - وعلى القانون رقم (٤٧) لسنة ١٩٩٣ في شأن الرعاية السكنية والقوانين المعدلة له،
 - وعلى القانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٩٤ في شأن استغلال القسائم والبيوت المخصصة لأغراض السكن الخاص والقوانين المعدلة له،
 - وعلى القانون رقم (٣٣) لسنة ٢٠١٦ بشأن بلدية الكويت المعدل بالقانون رقم (١) لسنة ٢٠١٨،
 - وعلى القانون رقم (١٠) لسنة ٢٠٢٠ بشأن التوثيق،
- وافق مجلس الأمة على القانون الآتي نصه، وقد صدقنا عليه وأصدرناه:

(المادة الأولى)

تُسلم كافة الأراضي الفضاء بدولة الكويت التي هي خارج التنظيم العمراني إلى بلدية الكويت سواء كانت خاضعة تحت أي جهة أو مؤسسة عامة وذلك للمصلحة العامة.

(المادة الثانية)

تقوم بلدية الكويت بإعداد مشروع المخطط الهيكلي العام لهذه الأراضي فور استلامها بمدة لا تتجاوز عام وتقسيمها إلى أراضي سكنية واستثمارية وتجارية وصناعية وزراعية بهدف خدمة المجتمع.

State of Kuwait



دولة الكويت

(المادة الثالثة)

عند إعداد المخطط الهيكلي من بلدية الكويت يجب أن تكون ثلثين هذه الأراضي سكنية وثلث الأراضي تجاري واستثماري وصناعي وزراعي وتوزع بطريقة منظمة بحيث تخدم المجتمع.

(المادة الرابعة)

تسلم الأراضي لبلدية الكويت فور صدور هذا القانون.

(المادة الخامسة)

تمنح بلدية الكويت كافة صلاحيات إزالة أي معوق على هذه الأراضي وتباشر الإزالة لتلك المعوقات فور صدور هذا القانون وبمدة لا تتجاوز عام.

(المادة السادسة)

مدة التخطيط يجب ألا تتجاوز عام لكل (٥٠) ألف قسيمة سكنية.

(المادة السابعة)

تسلم الأراضي السكنية المخططة من بلدية الكويت إلى المؤسسة العامة للرعاية السكنية بعد تخطيطها وفقاً للمادة الثانية من هذا القانون.

(المادة الثامنة)

الأراضي السكنية توزع عن طريق المؤسسة العامة للرعاية السكنية لتغطية كل الطلبات والمتبقي من الأراضي تحتفظ بهم المؤسسة العامة للرعاية السكنية لتوزيعها على الطلبات القادمة مع تجهيزها وتنظيمها.

(المادة التاسعة)

على المؤسسة العامة للرعاية السكنية توزيع الأراضي المخططة خلال مدة لا تتجاوز الخمس سنوات بحد أقصى مع تجهيزها بالبنية التحتية والمرافق والخدمات وكل ما هو يحقق خدمة ورفاهية المجتمع.

State of Kuwait



دولة الكويت

(المادة العاشرة)

يحوز مجلس الوزراء على جزء من الأراضي السكنية والصناعية والتجارية والاستثمارية والزراعية لبناء كافة الخدمات ومرافق لتلبية احتياجات المجتمع في هذه المناطق والضواحي.

(المادة الحادية عشر)

يصدر وزير المالية لائحة تنظيمية لبيع الأراضي الاستثمارية والتجارية بثمن مناسب للمواطن ويكون الثمن قد شمل قيمة البنية التحتية والخدمات للأرض مع هامش ربحي للدولة وللحكومة وضع قيمة إيجارية ورسوم خدمات لأصحاب هذه الأراضي وفق التكلفة الفعلية للخدمات.

(المادة الثانية عشر)

لا يجوز لوزارة المالية إجراء مزاد علني للأراضي التجارية والاستثمارية والصناعية والزراعية وإنما توزع على المواطنين على حسب أولوية تقديم الطلب مع دفع ثمن قيمة الأرض.

(المادة الثالثة عشر)

يجوز تمويل هذه الأرض من قبل البنوك ولا يجوز للبنك رهن أو امتلاك الأراضي والعقار إذا تخلف أو عجز العميل عن دفع القسط ولكن يحق للبنك الانتفاع بالعقار لحين تحصيل مستحقاته.

(المادة الرابعة عشر)

إذا امتلك شخص أرضاً سواء تجارية أو استثمارية أو صناعية أو سكنية أو زراعية لا يحق له بيعها إلا بعد خمس سنوات سواء اشتراها من الجهات المختصة أو منحت له من المؤسسة العامة للرعاية السكنية أو اشتراها من أفراد وشركات، وتكون نسبة ربح بيع هذه الأرض لا يتجاوز (٥%) بعد حساب قيمة البناء والتشييد ومصروفاتهم.

(المادة الخامسة عشر)

لا يجوز منح أو بيع أي أرض سواء سكنية أو تجارية أو استثمارية أو صناعية أو زراعية لأي شخص حائز على أرض سابقاً ممثلة لنوع نشاط هذه الأرض.

State of Kuwait



دولة الكويت

(المادة السادسة عشر)

تسحب الأراضي الاستثمارية والتجارية والصناعية والزراعية من الشاري بعد خمس سنوات إذا لم يسرع في البناء ودون عودة الثمن المدفوع للعقار للشاري.

(المادة السابعة عشر)

لا يجوز لوزارة المالية بيع كل الأراضي التي بحيازتها بنفس السنة وإنما تباع كل خمس سنوات على أصحاب الطلبات المقدمة للوزارة على حسب الأولوية.

(المادة الثامنة عشر)

بطلان أي عقد بيع عرفي لهذه الأراضي يتم مخالفاً لأحكام المادة (١٤) من هذا القانون، ولا يعتد به قانوناً وتسحب الأرض بعد ظهور هذا العقد الموقع من الطرفين.

(المادة التاسعة عشر)

يلغى كل حكم يخالف أحكام هذا القانون.

(المادة العشرون)

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

أمير دولة الكويت
نواف الأحمد الصباح

State of Kuwait



دولة الكويت

المذكرة الإيضاحية

للاقتراح بقانون

في شأن آلية تخصيص واستغلال أراضي المملوكة للدولة واستثمارها

انطلاقاً من الدستور الكويتي الذي نظم المقومات الأساسية للمجتمع الكويتي وكفل الأسرة ورعى النشأ وهدف إلى تحقيق التنمية الاقتصادية وزيادة الإنتاج ورفع مستوى المعيشة وتحقيق الرخاء للمواطنين، ومراعاة قواعد العدالة الاجتماعية والتشجيع على التعاون والادخار، فكل هذا قد نص عليه الدستور الكويتي في مواده رقم (٩، ١٠، ١١، ٢٢، ٢٣، ٢٤) ومن هذا المنطلق فقد نص هذا القانون على إدخال الأراضي الخارجة من تنظيم العمران إلى التنظيم العمراني في بلدية الكويت وذلك لتنظيم هذه الأراضي على حسب الأولويات السكنية والاستثمارية والتجارية والصناعية والزراعية والخدمية ومرافق الدولة لتحقيق رفعة ورخاء للمجتمع ولتحقيق العدالة الاجتماعية، والمساهمة بحل القضية الإسكانية ورفع مستوى المعيشة للمواطنين الكويتيين وتشجيعه على الاستثمار والصناعة والتجارة للدفع بعجلة التنمية بالبلاد، لذلك يكون هذا القانون قد حقق إدخال كل الأراضي الفضاء التي هي خارج تنظيم البلدية العمراني داخل هذا التنظيم ومن ثم تقوم بلدية الكويت بتخطيط وتسلم هذه الأراضي للجهات المختصة سواء كانت الإسكان أو المالية أو الهيئة العامة للصناعة أو الهيئة العامة لشؤون الزراعة والثروة السمكية وغيرها من الجهات التي يتطلب تسليمها ولعدم تحميل المواطن عبء شراء أراضي استثمارية أو تجارية أو صناعية أو زراعية ولعدم احتكارها من أصحاب رؤوس الأموال لرفع مستوى الرخاء للمواطن ولتعزيز الكفاءة له وتحقيقاً للعدالة ولترسيخ مبادئ الدستور فإن هذا القانون نظم عمليات التخطيط والتوزيع والبيع ومن أهداف هذا القانون هو عدم رفع أسعار العقار وإتاحتها بشكل يغطي الطلب بالسوق الكويتي لجميع أنواع العقار وهذا لخفض قيمة البيع أو الإيجار وأن تحقق خفض قيمة الإيجار أو البيع فإن هذا يحقق خفضاً تبعياً لجميع السلع والخدمات بالدولة ويحافظ على القيمة الفعلية للسلعة أو الخدمة التي تقدم أيضاً يعزز التشجيع على الصناعة من خلال زيادة عدد الأراضي الصناعية وإعمارها وتسليمها



State of Kuwait

دولة الكويت

للمواطن الذي يرغب بالحصول على قسيمة صناعية ولم يحصل عليها مسبقاً وهذا يدفع بالعجلة الصناعية بالبلد ويحقق مكاسب اقتصادية، وأيضاً تشجيع المواطن على الاستثمار والبناء في المجال الاستثماري والتجاري ورفع الاحتكار لأصحاب رؤوس الأموال، فمن حق المواطن الاستفادة من الأرض الفضاء وإعمارها لرفع مستوى الازدهار والإعمال بالكويت.

الفصل التسريحي السابع عشر دور الادعاء اذون

١١٧