

**القانون رقم (47) لسنة 1993 في شأن الرعاية السكنية  
والقوانين المعدلة له**

صفحة	الموضوع
4	الباب الأول: المؤسسة العامة للرعاية السكنية.
5	• الشخصية الاعتبارية للمؤسسة.
5	• رأس مال المؤسسة.
5	• موارد المؤسسة.
6	• أغراض الرعاية السكنية، وتشكيل اللجنة الفنية للعمل على توفير البدائل المخصصة لجذب الاستثمار.
7	• حق المؤسسة في التعاقد المباشر، وحق البيع والتأجير وتقرير حق الانتفاع، واعفاء المؤسسة من الرقابة المسبقة.
8-9	• تأسيس الشركات او المساهمة فيها
9	• نظام الأوفست.
9	• المواصفات القياسية للإنشاءات والمباني.
10	• تشكيل مجلس ادارة المؤسسة
10	• اللجنة المتخصصة فيما تعلق بالمناقصات الخاصة بتنفيذ المشاريع الاسكانية.
10-11	• اختصاصات مجلس الإدارة
12	• تعيين المدير العام ونوابه واختصاصاته.
13	الباب الثاني: الأحكام العامة
14	• طلبات الحصول على الرعاية السكنية /الأولويات الخاصة.
15	• المدد المحددة لتوفير الرعاية السكنية.
16	• استبدال الوحدات السكنية.
16	• بدل الإيجار.
16	• الاستفادة من المزايا الجديدة أو الزيادة في المزايا التي قررها القانون.
17	الباب الثالث: في توفير القسائم والبيوت والشقق.
20	الباب الثالث مكرر: تسليم المؤسسة أراض للقطاع الخاص لتنفيذ وحدات سكنية.
21	الباب الرابع: في توفير القروض
26	• حالة من حصل على قرض لبناء مسكن او شرائه ثم تصرف فيه بالبيع.
28	الباب الرابع مكرر: البيوت منخفضة التكاليف
33	الباب الخامس: أحكام ختامية
34	• جزاءات الإخلال بالالتزامات التي يفرضها نظام الرعاية السكنية.

34-35	• إصدار وثيقة الملكية للزوج في حالة وفاة الزوج الآخر دون أولاد / المتزوجة من غير كويتي.
35	• وثائق الملكية.
36	• التقارير السنوية والنصف سنوية التي تقدمها الحكومة إلى مجلس الأمة.
36	• النظام الأساسي للمؤسسة.
37-36	• ممارسة كل مجلس إدارة الهيئة العامة للإسكان وبنك التسليف والادخار - خلال الفترة الانتقالية - إعداد النظام الأساسي واللوائح والتنظيمات والقرارات اللازمة لقيام المؤسسة.
37	• سريان اللوائح والقرارات المعمول بها لحين صدور اللوائح والقرارات الجديدة.
38	• بداية سريان القانون.

## قانون رقم (47) لسنة 1993م

### في شأن الرعاية السكنية<sup>(1)</sup>

بعد الإطلاع على الدستور،،،

- وعلى القانون رقم (15) لسنة 1960 بإصدار قانون الشركات التجارية.
- وعلى القانون رقم (30) لسنة 1964 بإنشاء ديوان المحاسبة.
- وعلى القانون رقم (33) لسنة 1964 في شأن نزع الملكية والاستيلاء المؤقت للمنفعة العامة.
- وعلى القانون رقم (37) لسنة 1964 في شأن المناقصات العامة والقوانين المعدلة له.
- وعلى القانون رقم (30) لسنة 1965 بإنشاء بنك التسليف والادخار.
- وعلى القانون رقم (15) لسنة 1972 في شأن بلدية الكويت والقوانين المعدلة له.
- وعلى القانون رقم (15) لسنة 1974 بإنشاء الهيئة العامة للإسكان والقوانين المعدلة له.
- وعلى المرسوم بقانون رقم (31) لسنة 1978 بقواعد إعداد الميزانية العامة والرقابة على تنفيذها والحساب الختامي.
- وعلى القانون رقم (67) لسنة 1980 بإصدار القانون المدني.
- وعلى القانون رقم (105) لسنة 1980 في شأن نظام أملاك الدولة والقوانين المعدلة له.
- وعلى القانون رقم (37) لسنة 1983 في شأن إنشاء الهيئة العامة لشئون القصر.
- وعلى المرسوم بقانون رقم (20) لسنة 1992 بشأن الإعفاء من قروض بنك التسليف والادخار وأقساط البيوت الحكومية.
- وعلى قرار مجلس الوزراء رقم (1116) لسنة 1989 في شأن نظام الرعاية السكنية.
- وافق مجلس الأمة على القانون الآتي نصه وقد صدقنا عليه وأصدرناه.

<sup>(1)</sup> نشر بالجريدة الرسمية ( الكويت اليوم ) العدد (121) الصادر بتاريخ 19/09/1993.

## الباب الأول

### المؤسسة العامة للرعاية السكنية

## الباب الأول

### المؤسسة العامة للرعاية السكنية

#### (مادة 1)

تنشأ مؤسسة عامة ذات ميزانية مستقلة، تسمى " المؤسسة العامة للرعاية السكنية " وتكون لها الشخصية الاعتبارية، وتخضع لإشراف الوزير المختص بشئون الإسكان، ويشار إليهما في هذا القانون بالوزير والمؤسسة.

#### (مادة 2) <sup>(1)</sup>

يتكون رأس مال المؤسسة من حصتين، نقدية وعينية:

##### أولاً: الحصة النقدية:

ومقدارها ( 1,600,000,000 د.ك ) ( مليار وستمائة مليون دينار كويتي )، يخول وزير المالية أداء الزيادة فيها دفعه واحدة أو على دفعات، ويجوز توفير التمويل اللازم عن طريق الاستعانة بالجهات الحكومية والهيئات والمؤسسات العامة.

##### ثانياً: الحصة العينية:

وتتكون من الأراضي المخصصة حالياً، وكذلك التي تخصص مستقبلاً لأغراض الرعاية السكنية.

#### (مادة 3) <sup>(2)</sup>

يدخل في موارد المؤسسة، الأموال والإيرادات الآتية :-

1. حصيلة بيع القسائم وأقساط تمليك البيوت والشقق، المقدمة لمستحقي الرعاية السكنية.
2. حقوق الهيئة العامة للإسكان لدي الغير، والأموال الناتجة عن تصفيه الهيئة.

<sup>(1)</sup> البند (أولاً) مستبدل بالقانون رقم (12) لسنة 1995م ، وكان نصه الأول قبل التعديل " أولاً الحصة النقدية: ومقدارها ألفا مليون دينار كويتي ، يخول وزير المالية أداءها دفعة واحدة أو على دفعات ، ويعتبر مدفوعاً من رأس مال المؤسسة ما سبق دفعه لبنك التسليف والادخار بالقانون رقم (30) لسنة 1965 لأغراض الائتمان العقاري ، وناتج تصفيه المركز المالي للبنك فيما يخص هذه الأغراض، ويجوز توفير التمويل اللازم عن طريق الاستعانة بالجهات الحكومية والهيئات والمؤسسات العامة وغيرها" ثم استبدل للنص الحالي بالقانون رقم (45) لسنة 2007 وكان نصه قبل التعديل أولاً: الحصة النقدية: ومقدارها (500 مليون دينار كويتي ) يخول وزير المالية أداءها دفعة واحدة أو على دفعات، ويجوز توفير التمويل اللازم عن طريق الإستعانة بالجهات الحكومية والمؤسسات العامة وغيرها".

<sup>(2)</sup> البند (1) معدل بالقانون رقم (12) لسنة 1995 ، وكان نصه قبل التعديل " حصيلة بيع القسائم وأقساط تمليك البيوت والشقق والقروض المقدمة لمستحقي الرعاية السكنية".

3. ما تقتضيه المؤسسة من أموال الحكومة أو بضمانها، وكذلك المبالغ التي تدرجها الدولة في ميزانية المؤسسة لدعم مواد البناء ومستلزماته.
4. التبرعات والهبات والوصايا التي يقرر مجلس إدارة المؤسسة قبولها.
5. المبالغ التي تخصصها الدولة لسد العجز في ميزانية المؤسسة.
6. النسبة المئوية من صافي أرباح الصندوق الكويتي للتنمية الاقتصادية العربية المقررة بمقتضى القانون رقم (31) لسنة 2003.
7. مقابل الانتفاع أو التأجير الذي يتقرر تحصيله من قاطني البيوت منخفضة التكاليف التي تخصص لمن يستحقها وفقاً للقواعد والشروط التي يصدرها قرار من الوزير بعد موافقة مجلس الإدارة.
8. حصيلة بيع الأراضي والعقارات المخصصة لغير أغراض الرعاية السكنية بالمزاد العلني وفق للشروط والضوابط التي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون.<sup>(1)</sup>
9. عائدات ومقابل حقوق الاستغلال والانتفاع والإيجار والاستثمار للقطاعات غير المخصصة للسكن الخاص أو مشاريع الرعاية السكنية، وذلك بما يتوافق مع القوانين النافذة في هذا الشأن.<sup>(2)</sup>

#### ( مادة 4 )

- تتولى المؤسسة تطبيق نظام الرعاية السكنية المنصوص عليه في هذا القانون، ولها في سبيل تحقيق ذلك أن تقوم بما يأتي :-
1. إعداد تصاميم الأحياء والوحدات السكنية لأغراض الرعاية السكنية للمواطنين والتنسيق في ذلك مع الجهات المعنية وفقاً لسياسات وخطط الدولة.
  2. التعاون مع الجهات المعنية لتوفير الخدمات والمرافق العامة للأحياء السكنية المشار إليها، والتعاون مع الجهات المتخصصة في مجالات البناء والتعمير والإسكان.
  3. توفير العدد المناسب من البدائل السكنية المنصوص عليها في هذا القانون لمن تتوفر فيهم شروطها.

<sup>(1)</sup> تم تعديل الفقرة بموجب القانون رقم (113) لسنة 2014. وكان نصها قبل التعديل "عائدات بيع العقارات بالمزاد العلني وفقاً لأحكام القانون رقم (27) لسنة 1995 المشار إليه".

<sup>(2)</sup> تم تعديل الفقرة بموجب القانون رقم (113) لسنة 2014. وكان نصها قبل التعديل "عائد استثمار المؤسسة لأموالها".

4. بناء البيوت والشقق بمعرفتها أو بواسطة الشركات المتخصصة في ذلك.
5. (ملغاة).<sup>(1)</sup>
6. الاستعانة بتجارب الدول الأخرى في مجالات الإسكان، والاستفادة من الشركات العالمية ذات الخبرة المتميزة في هذا المجال.
7. إعداد الدراسات والبحوث المتعلقة بالإسكان وبتمويل المشاريع الخاصة به.
8. اقتراح سياسة الدعم المناسبة لتوفير مواد البناء ومستلزماته لمستحقي الرعاية السكنية.
9. توفير بدل الإيجار.
10. إنشاء لجنة فنية متخصصة للعمل على توفير البدائل المخصصة لجذب الاستثمار المحلي والأجنبي وتطوير آلياته وأنماط العمل المخصصة لتنفيذ المشاريع التي تقوم عليها وفق أفضل التجارب وبما يتطلبه من سبل للدعم وتقديم التسهيلات المختلفة للقطاع الخاص أو بالمشاركة معه ووضع وتنفيذ السياسات والخطط والبرامج اللازمة لإنشاء وإدارة وتنمية واستثمار مرافق وخدمات هذه المشاريع.
- ويصدر بتشكيل هذه اللجنة وشروط عضويتها ونظام العمل بها وقواعد وإجراءات جلساتها واللجان المتفرعة عنها قرار من الوزير المختص بناء على موافقة مجلس إدارة المؤسسة، وتحدد اللائحة التنفيذية للقانون سائر ضوابط العمل باللجنة.<sup>(2)</sup>

### (مادة 5)<sup>(3)</sup>

للمؤسسة في سبيل تحقيق أغراضها أن تجري جميع الأعمال والتصرفات التي من شأنها تحقيق البرامج والأولويات المخصصة لإنجاز أعمالها، بما في ذلك

<sup>(1)</sup> الفقرة الخامسة ملغاة بالقانون رقم (12) لسنة 1995 وكان نصها قبل الإلغاء "تيسير الائتمان العقاري لأغراض الرعاية السكنية".

<sup>(2)</sup> الفقرة العاشرة من المادة (4) معدلة بالقانون رقم (113) لسنة 2014 وكان نصها قبل التعديل "استثمار أموالها فيما عدا مشروعات الرعاية السكنية بما يساعدها على الوفاء بالتزاماتها في تحقيق أغراض الرعاية السكنية".

<sup>(3)</sup> الفقرة الأخيرة عدلت بموجب القانون رقم (7) لسنة 2005، وكان نصها قبل التعديل "تعتبر أغراض الرعاية السكنية من أعمال المنفعة العامة في تطبيق أحكام القانون رقم 33 لسنة 1964 المشار إليه" ثم تم تعديل المادة (5) بموجب القانون رقم (113) لسنة 2014 وكان نصها قبل التعديل "للمؤسسة في سبيل تحقيق أغراضها، حق تملك العقارات والمنقولات وحق التصرف فيها. وتعتبر أغراض الرعاية السكنية، من أعمال المنفعة العامة في تطبيق أحكام القانون رقم (33) لسنة 1964 المشار إليه في شأن نزع الملكية والاستيلاء المؤقت للمنفعة العامة، وتعتبر الأموال المخصصة للرعاية السكنية في حكم المال العام".

تقرير نمط استخدام المساحات المخصصة لمشاريعها وتحديد نسب الاستخدام ونوعه من قسائم غير مخصصة للرعاية السكنية.

ولها بيعها أو تأجيرها أو تقرير حق الانتفاع بها، ولها في سبيل ذلك إبرام عقود تنفيذ بنظام البناء والتشغيل والتحويل والنظم المشابهة.

كما للمؤسسة إجراء التعاقد المباشر في العقود مع الشركات والمؤسسات، وكذلك التعاقد مع المكاتب الإستشارية المحلية أو العالمية المتخصصة في العقود التي لا تتجاوز قيمتها الإجمالية عشرة ملايين دينار كويتي لكل عقد،

وذلك طبقا للقواعد والنظم التي تحددها لائحة التعاقد لتنفيذ المشاريع والتي تصدر بقرار من الوزير المختص بناءً على موافقة مجلس الإدارة والمؤسسة.

وللمؤسسة إختيار الإجراءات اللازمة لتنفيذ المرافق العامة والبنية التحتية لكل مشروع بما يحقق تحفيز وتشجيع المستثمرين ومشاركة القطاع الخاص وفق أفضل التجارب العالمية، بما في ذلك إنجاز البنية الأساسية والمباني العامة ومحطات الكهرباء الرئيسية وأبراج المياه ومحطات تنفيذ الصرف الصحي ومعالجة ما قد يواجهه هذه المشاركة من عقبات، وتحدد اللائحة التنفيذية شروط وضوابط تنفيذ ذلك.

وفي جميع الحالات تعتبر أموال المؤسسة في حكم الأموال العامة. ولا تخضع أعمال المؤسسة لأحكام قانون المناقصات العامة ولا للرقابة المسبقة لديوان المحاسبة وذلك لمدة خمس سنوات تنتهي في 2021/03/31.<sup>(1)</sup>

وتقدم المؤسسة لمجلس الأمة تقريراً سنوياً عن الحالة المالية لمشاريع المؤسسة في نهاية كل سنة مالية.

#### (مادة 6) (2)

للمؤسسة أن تؤسس بمفردها أو تشارك في تأسيس شركات تتصل بأغراضها أو تساعد على تحقيقها أو تساهم في رأس مالها.

<sup>(1)</sup> أضيفت الفقرة بموجب القانون رقم (14) لسنة 2016 المنشور بالجريدة الرسمية بتاريخ 2016/03/27.  
<sup>(2)</sup> مادة (6) كانت ملغاة بالقانون رقم (26) لسنة 2006 وكان نصها قبل الإلغاء "للمؤسسة أن تؤسس بمفردها أو تشارك في تأسيس شركات تتصل بأغراضها أو تساهم في رأس مالها. ولا يجوز أن يتضمن نصيب المؤسسة في الشركات التي تؤسسها أو تشارك في تأسيسها أو تساهم في رأس مالها أى حصة عينية ويعتبر باطلاً بطلاناً مطلقاً كل تصرف يتم على خلاف حكم هذه الفقرة كما يبطل كل ما يترتب ذلك من آثار". وأعيدت مع التعديل بموجب القانون (113) لسنة 2014.



ويجوز أن يقتصر نصيب المؤسسة في الشركات التي تؤسسها أو تشارك فيها،  
على حصة عينية من الأراضي المخصصة لها.<sup>(1)</sup>

#### (مادة 7) (2)

للمؤسسة القيام بتمويل الشركات المملوكة لها أو للدولة أو لإحدى الهيئات  
والمؤسسات العامة ملكية كاملة، وكذلك الشركات المساهمة التي يدخل  
النشاط العقاري في أغراضها، وذلك بحصة نقدية أو عينية أو كلاهما، وفقا  
للشروط والضوابط التي يحددها مجلس الإدارة في هذا الشأن.<sup>(3)</sup>

#### (مادة 8)

تعتبر مساهمة الشركات العالمية الداخلة ببرنامج العمليات المتقابلة في  
مشاريع الرعاية السكنية وفاء بجزء من التزاماتها بموجب هذا البرنامج.

#### (مادة 9)

تقوم المؤسسة بالتعاون مع الجهات المعنية، بإعداد ومتابعة الدراسات  
والأبحاث العالمية المتعلقة بأعمال التصميم الإنشائية والأصول الفنية لها،

طبقا للمواصفات القياسية المعمول بها في الدول المتقدمة، وبمراعاة  
طبيعة التربة والمناخ، وذلك بهدف تخفيض تكلفة البناء عن كاهل مستحقي  
الرعاية السكنية من المواطنين إلى أقصى حد ممكن، مع مراعاة الحفاظ على  
سلامة البناء وأمانه.

ويصدر قرار من بلدية الكويت، بالاتفاق مع المؤسسة، بالمواصفات القياسية  
للإنشاءات والمباني التي تتمخض عنها الدراسات والأبحاث وتحقيق الأهداف  
المنصوص عليها في الفقرة السابقة.

<sup>(1)</sup> تم استبدال الفقرة الثانية من المادة (6) بموجب القانون رقم (36) لسنة 2016 وكان نصها قبل الاستبدال "ولا  
يجوز أن يتضمن نصيب المؤسسة في الشركات التي تؤسسها أو تشارك في تأسيسها أو تساهم في رأس مالها  
أي حصة عينية، ويعتبر باطلا بطلانا مطلقا كل تصرف يتم على خلاف حكم هذه الفقرة كما يبطل كل ما يترتب  
على ذلك من آثار".

<sup>(2)</sup> مادة (7) كانت ملغاة بالقانون رقم (26) لسنة 2006 وكان نصها قبل الإلغاء "للمؤسسة القيام بتمويل الشركات  
المملوكة لها أو للدولة أو لإحدى الهيئات والمؤسسات العامة ملكية كاملة، وكذلك شركات المساهمة ذات  
الاكتتاب العام التي يدخل النشاط العقاري في أغراضها وذلك لقيام بمشروعات الرعاية السكنية للمواطنين  
وفقا لأحكام هذا القانون". وأعيدت مع التعديل بموجب القانون (113) لسنة 2014.

<sup>(3)</sup> تم تعديل المادة (7) بموجب القانون رقم (36) لسنة 2016 وكان نصها قبل التعديل "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 للقيام بمشروعات الرعاية  
السكنية للمواطنين وفقا لأحكام هذا القانون".

وتتولى المؤسسة إعتقاد المخططات التنظيمية لمشاريعها الإسكانية وفق القوانين والإجراءات التي تحددها اللائحة التنفيذية. (1)

### ( مادة 10 )

يكون للمؤسسة مجلس إدارة، يشكل بقرار من مجلس الوزراء ، برئاسة الوزير وعضوية كل من:-

1. المدير العام للمؤسسة.
  2. ستة لا تقل درجاتهم عن درجة وكيل وزارة مساعد ، يمثلون الجهات المختصة والتي لها علاقة بالإسكان.
  3. ثلاثة من ذوي الخبرة والاختصاص.
- ولمجلس إدارة المؤسسة أن يدعو لحضور جلساته، من يراه من المختصين دون أن يكون له صوت معدود.

ولا يكون اجتماع المجلس صحيحا إلا بحضور أغلبية أعضائه بمن فيهم الرئيس.

وتحدد مدة عضوية المجلس وحالات تجديدها أو سقوطها ونظام العمل بالمجلس وقواعد وإجراءات ومواعيد اجتماعاته والأغلبية اللازمة لإصدار قراراته ومكافآت حضور جلساته وجلسات اللجان المتفرعة عنه، بقرار يصدر من مجلس الوزراء.

### ( مادة 10 ) مكررا (2)

مع عدم الإخلال بالمادة السابقة يشكل مجلس الإدارة لجنة متخصصة تتولى دراسة ومراجعة كافة ما يتصل بالمناقصات الخاصة بتنفيذ المشاريع الإسكانية وكل ما يتصل بها من وثائق ومستندات وبيانات كاملة ومستوفاة. وتتولى اللجنة التنسيق مع ديوان المحاسبة وسائر الجهات الرقابية بما يساعد على البت في المناقصة.

ويصدر قرار من الوزير المختص بناءً على موافقة مجلس الإدارة بتشكيل هذه اللجنة، على أن يكون من بين أعضائها ممثلاً عن كل من لجنة المناقصات

(1) تم تعديل الفقرة الأخيرة من المادة (9) بموجب القانون (113) لسنة 2014، وكانت تنص قبل التعديل على أن "وتتولى المؤسسة إعتقاد المخططات التنظيمية لمشاريعها الإسكانية وفقاً للنظم والمعايير العامة المعمول بها في بلدية الكويت".

(2) أضيفت المادة (10) مكررا بموجب القانون 113 لسنة 2014.

المركزية وإدارة الفتوى والتشريع، ويحدد القرار اختصاص اللجنة وقواعد وإجراءات عملها وإصدار قراراتها.

### (مادة 11) (1)

يختص مجلس الإدارة برسم السياسة العامة للمؤسسة وأهدافها ضمن خطة التنمية العامة للدولة، وله على الأخص:-

1. وضع الخطط والسياسات الإسكانية قصيرة ومتوسطة وطويلة المدى، في ضوء النمو الإسكاني، ومتابعة تنفيذها وتقييمها وتطويرها بما يحقق أهداف المؤسسة.
2. اقتراح القوانين التي تحقق أهداف المؤسسة، وإبداء الرأي فيما يقترح بهذا الشأن.
3. إقرار إنشاء الوحدات السكنية في المناطق التي تخصص لأغراض الرعاية السكنية.
4. إقرار مشروع الميزانية والحساب الختامي قبل تقديمهما للجهات المختصة.
5. الموافقة على التقرير السنوي عن أعمال المؤسسة.
6. أن يضع مجلس الإدارة في شؤون المؤسسة اللوائح والقرارات اللازمة لتنظيم الشؤون المالية والإدارية، بما في ذلك اللوائح اللازمة لأعمال الاستثمار والمقاولات والتوريد والتعاقد على المشروعات وكافة أعمال المناقصات والمزايدات، والاتفاقيات الاستشارية.
- والمجلس أن يضع في شؤون المؤسسة الوظيفية القواعد والأحكام المنظمة لها، وله ممارسة الصلاحيات المقررة لمجلس الخدمة المدنية وديوان الخدمة المدنية. (2)(3)
7. إعتناء السياسات والنظم والنماذج التنفيذية لجميع المخططات الهيكلية.

(1) أضيفت الفقرات (7) ، (8) ، (9) بموجب القانون رقم (113) لسنة 2014.

(2) تم تعديل الفقرة الفقرة (6) بموجب القانون رقم (113) لسنة 2014 وكان نصها قبل التعديل "إصدار القرارات اللازمة لتنظيم الشؤون المالية والإدارية، بما في ذلك اللوائح اللازمة لأعمال الاستثمار والتوريد والمقاولات والتعاقد على المشروعات ، وكافة أعمال المناقصات والمزايدات، وإصدار اللوائح المتعلقة بنظم العاملين وتحديد مرتباتهم وكافة القواعد المتعلقة بشؤونهم الوظيفية بعد موافقة مجلس الخدمة المدنية".

(3) تم استبدال الفقرة (6) من المادة (11) بموجب القانون رقم (36) لسنة 2016، وكان نصها قبل الاستبدال "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. وللجلس أن يضع في شؤون المؤسسة الوظيفية القواعد والأحكام المنظمة لها ، وله ممارسة الصلاحيات المقررة لمجلس الخدمة المدنية وديوان الخدمة المدنية.

8. وضع شروط وضوابط التعاون مع جميع أنماط الاستثمار، بما يضمن تذليل أي معوقات تحول دون إسهام القطاع الخاص في تنفيذ مشاريعها.
9. وضع ضوابط ومعايير المواصفات الفنية للمباني والضواحي والمناطق والأحياء بجميع مشاريعها الاستثمارية - الحرفية - الصناعية - الخدمية - التجارية - وما في حكمها.

### (مادة 12)<sup>(1)</sup>

يتولى إدارة المؤسسة مدير عام، ويكون له نائب أو أكثر، ويصدر بتعيينهم مرسوم، وذلك لمدة أربع سنوات قابلة للتجديد.

ويمثل المدير العام المؤسسة في علاقتها بالغير وأمام القضاء، ويكون لمن يوكلهم من محامي المؤسسة أو غيرهم حق الحضور عنها أمام كافة الجهات القضائية، وحق الطعن في الأحكام أمام كافة درجات التقاضي، ويكون المدير العام مسئولاً عن تنفيذ السياسة التي يرسمها مجلس الإدارة، ويختص بإدارة المؤسسة وكذلك القيام بكل ما نص في قانون أو لائحة على اختصاصه به، ويجوز له أن يفوض في بعض اختصاصاته نواب المدير العام.

ولمدير عام المؤسسة العامة للرعاية السكنية أن يطلب من الوزارات والهيئات والمؤسسات العامة وسائر الأجهزة الحكومية تزويده بما يحتاجه العمل بالمؤسسة من دراسات أو بيانات، وعلى تلك الجهات التعاون مع المؤسسة بهذا الشأن.<sup>(2)</sup>

### (مادة 13)

يقدم مدير عام المؤسسة إلى مجلس الإدارة، خلال الثلاثة الأشهر التالية لانتهاء السنة المالية، ما يأتي:-

أ. الميزانية الختامية للمؤسسة، مشفوعة ببيانات تفصيلية عن مفردات الأصول والخصوم.

ب. حساب عام للإيرادات والمصروفات.

ج. تقرير عام عن أعمال المؤسسة وحالتها المالية.

<sup>(1)</sup> ألغيت الفقرة الأخيرة من المادة (12) بموجب القانون رقم 98/66. وكان نصها "ولاتخضع أعمال المؤسسة لأحكام قانون المناقصات العامة ولا للرقابة المسبقة لديوان المحاسبة".

<sup>(2)</sup> أضيفت الفقرة الأخيرة بموجب القانون (113) لسنة 2014.

## الباب الثانى الأحكام العامة

### (مادة 14) (1)

يتم توفير الرعاية السكنية للأسر الكويتية، وفقاً لأسبقيات تسجيل الطلبات بالمؤسسة، بحسب نوع الرعاية السكنية، من قسائم وبيوت وشقق. ويعتد في تطبيق أحكام هذا القانون، بأسبقيات تسجيل الطلبات لدى الهيئة العامة للإسكان قبل العمل به، وذلك بعد تصنيفها حسب نوع الرعاية السكنية، وطبقاً لرغبات أصحابها. ويصدر قرار من الوزير، بعد موافقة مجلس إدارة المؤسسة بالشروط والقواعد والأوضاع والإجراءات التي يلزم استيفاؤها لتسجيل الطلبات لمختلف أنواع الرعاية السكنية وتحويلها من نوع إلى آخر، وكيفية إبداء الرغبة المشار إليها. واستثناء من أحكام الفقرة الأولى تقوم المؤسسة بتوفير المسكن الملائم للكويتية المعاقة المتزوجة من غير كويتي ولها منه أبناء وذلك بصفة انتفاع وفقاً للشروط والضوابط التي يصدرها قرار من مجلس الإدارة. (2)

### (مادة 15)

استثناء من أحكام المادة السابقة، يكون للفئات الآتية أولوية خاصة في الرعاية السكنية:-

1. أسر الشهداء.
2. أسر الأسرى ومن في حكمهم من المدنيين المرتهنيين.
3. أسر الأيتام القصر.
4. أسر المعاقين.

ويصدر قرار من الوزير بعد موافقة مجلس إدارة المؤسسة بالشروط والقواعد والإجراءات اللازمة توفرها للإفادة من الأولويات المنصوص عليها في هذه المادة، وتحديد مفهوم الإعاقة ومفهوم الأسر التي تفيد من هذه الأولويات. وتحسب أولوية الحاصلين على الجنسية الكويتية بالتأسيس بعد العمل بهذا القانون من تاريخ توافر شروط تقديم طلب الرعاية السكنية فيهم قبل حصولهم على هذه الجنسية. (3)

(1) عدلت الفقرة الأولى من المادة (14) بموجب القانون رقم (12) لسنة 1995 وكان نصها قبل التعديل كالآتي: "يتم توفير الرعاية السكنية للأسر الكويتية وفقاً لأسبقيات تسجيل الطلبات بالمؤسسة بحسب نوع الرعاية السكنية من قسائم وبيوت وشقق وقروض".

(2) أضيف إلى المادة (14) فقرة جديدة (الأخيرة) بالقانون رقم (7) لسنة 2005.

(3) أضيف إلى المادة (15) فقرة جديدة بالقانون رقم (7) لسنة 2005.

ومع مراعاة الفقرة السابقة ومع عدم الإخلال بالشروط الواجب توافرها لقبول الطلب، تحسب أولوية طلبات الكويتيات المتزوجات من غير كويتيين ممن حصلوا على الجنسية الكويتية اللائي كانت لهن طلبات تم قبولها وتسجيلها في عام 1989 أو قبل ذلك للحصول على الرعاية السكنية إعتباراً من تاريخ حصول الزوج على الجنسية الكويتية.<sup>(1)</sup>

### ( مادة 16 )

يشترط للحصول على الرعاية السكنية المنصوص عليها في هذا القانون، ألا يكون رب الأسرة مالكا لعقار أو مشتركا في ملكية عقار يوفر لأسرته الرعاية السكنية المناسبة، وفي تطبيق هذا الحكم، يعتبر العقار مملوكا لرب الأسرة إذا كان قد آل عن طريقة، بأي وسيلة كانت، مباشرة أو غير مباشرة إلى زوجته أو إلى أحد أولاده الذين يعولهم.

وتحدد قواعد وشروط تطبيق أحكام الفقرة السابقة، بقرار يصدر من الوزير بعد موافقة مجلس إدارة المؤسسة.

### ( مادة 17 )

تلتزم المؤسسة بتوفير الرعاية السكنية لمستحقيها في مدة لا تتجاوز خمس سنوات من تاريخ تسجيل طلب الحصول على هذه الرعاية.

واستثناء من أحكام الفقرة السابقة، يكون توفير الرعاية السكنية للمستحقين المسجلة طلباتهم في تاريخ العمل بهذا القانون، خلال مدة لا تتجاوز ثماني سنوات من تاريخ العمل به، وبالنسبة إلى المستحقين الذين تسجل طلباتهم أثناء هذه المدة، يتم توفيرها لهم خلالها أو بمراعاة المدة المنصوص عليها في الفقرة السابقة أيهما أكبر.

وتلتزم الوزارات والمؤسسات العامة المختصة بتوفير الخدمات الرئيسية لهذه الأراضي مع قيامها على نفقتها بإزالة ما يخصها مما قد يظهر من عوائق وذلك في مواعيد تتزامن مع المشاريع الإسكانية المطروحة وفقا لأحكام هذا القانون<sup>(1)</sup>

<sup>(1)</sup> أضيفت الفقرة الأخيرة بموجب القانون رقم (2) لسنة 2011.

### ( مادة 18 )

يجوز الاستبدال بين أنواع الرعاية السكنية فيما بين الحاصلين عليها أو فيما بينهم وبين المؤسسة، وذلك في الحالات وطبقا للشروط والقواعد والأوضاع والإجراءات التي يصدر بها قرار من الوزير، بعد موافقة مجلس إدارة المؤسسة.

### ( مادة 19 )<sup>(1)</sup>

يستحق رب الأسرة إعتبارا من أول الشهر التالي لانقضاء شهر من تاريخ تقديمه طلب الحصول على الرعاية السكنية بدل إيجار شهري مقداره ( مائة وخمسون دينار كويتيا ) تدفعه له المؤسسة شهريا حتى تاريخ حصوله على الرعاية السكنية.

ولا يستحق هذا البدل رب الأسرة الذي يتمتع بحكم وظيفته بسكن أو بدل إيجار نقدي فإذا قل البدل الذي يتقاضاه عن بدل الإيجار المقرر في الفقرة السابقة دفعت له المؤسسة الفرق بين البدلين، وفقا لحكم الفقرة المذكورة. وفي جميع الأحوال لا يستحق رب الأسرة أى فروق مالية عن الفترة الماضية السابقة على تاريخ العمل بحكم هذه المادة.

### ( مادة 20 )

يجوز إفادة الأسرة المشمولة بالرعاية السكنية من المزايا الجديدة أو الزيادة في المزايا التي قررها هذا القانون، طبقا للشروط والقواعد التي يحددها قرار يصدر من الوزير بعد موافقة مجلس إدارة المؤسسة، ويسرى هذا الحكم على المزايا والزيادة فيها التي يصدر بها أحد القرارات المشار إليها في هذا القانون وطبقا للأحكام الواردة فيه.

<sup>(1)</sup> مادة (19) معدلة بالقانون رقم (26) لسنة 2006 وكان نصها قبل التعديل "يستحق رب الأسرة بدل إيجار شهري طبقا للقواعد والشروط والفئات التي يصدر بتحديدتها قرار من الوزير بعد موافقة مجلس الإدارة".



## الباب الثالث

### في توفير القسائم والبيوت والشقق

### ( مادة 21 )

تتولى المؤسسة توزيع القسائم على مستحقيها بثمن رمزي يحدده مجلس الإدارة.

ولا يجوز أن تتفاوت مساحات القسائم في المنطقة الواحدة، ألا بالقدر الذي تقتضيه الضرورات الفنية للتقسيم.

### ( مادة 22 )

يشترط لاستحقاق قسيمة:

1. ألا يكون قد ثمن لرب الأسرة عقار بمبلغ يزيد على مائتي ألف دينار كويتي ويعتبر العقار مملوكا لرب الأسرة إذا كان قد آل عن طريقه بأي وسيلة كانت، مباشرة أو غير مباشرة، إلى زوجته أو إلى أحد أولاده الذين يعولهم.
2. أن يكون رب الأسرة قادرا على بناء القسيمة، ويعتبر كذلك من كان مستحقا لقرض الرعاية السكنية المنصوص عليه في هذا القانون، أو كان قد ثمن له عقار بمبلغ لا يقل عن قيمة القرض المشار إليه وقت التثمين. وتحدد قواعد وشروط تطبيق أحكام البندين السابقين، وزيادة الحد المنصوص عليه في البند (1) بقرار من الوزير بعد موافقة مجلس إدارة المؤسسة.

### ( مادة 23 )

يلتزم المستحق للقسيمة بما يلي:

1. سداد قيمة القسيمة قبل الموعد المحدد لإدراج أسماء المستحقين في كشوف القرعة وإلا اعتبر قرار التخصيص كأن لم يكن، بشرط إخطار المستحق بقرار التخصيص وبالموعد المحدد لإدراج أسماء المستحقين في هذه الكشوف بكتاب مسجل بعلم الوصول قبل حلول هذا الموعد بأكثر من شهرين.
2. بأن يشرع في البناء عليها خلال سنة من تاريخ تسليمه القسيمة على أن يتم البناء عليها خلال مدة أقصاها ثلاث سنوات من هذا التاريخ .

### ( مادة 24 )

تلتزم المؤسسة بتوزيع البيوت والشقق على الأسر المسجلة طلباتها لهذا

النوع من الرعاية السكنية على مستحقيها طبقا للتكلفة الفعلية بمراعاة الثمن الرمزي للمتر المربع من الأرض المشار إليه في المادة (21) من هذا القانون

وبشرط ألا تجاوز قيمة البيت أو الشقة الحد الأقصى لمبلغ القرض المنصوص عليه في القانون.  
ولا يجوز أن يتحمل المستحق للشقة ألا بنصيبها من قيمة الأرض والأساسات والمنافع المشتركة بحسب مساحة الشقة إلى مجموع مساحة المبنى، وما يخص الشقة أو الشقق الأخرى من مزايا.

### ( مادة 25 )

يشترط فيمن يخصص له بيت حكومي أو شقة ألا يكون رب الأسرة مالكا لعقار تم استملاكه وتثمينه بمبلغ يجاوز الحد الأقصى لقيمة القرض المنصوص عليه في المادة ( 28 ) من هذا القانون، وفي تطبيق هذا الحكم يعتبر العقار مملوكا لرب الأسرة إذا كان قد آل عن طريقة، بأي وسيلة مباشرة أو غير مباشرة، إلى زوجته أو أحد أولاده الذين يعولهم.

ويستد د ثمن البيت أو الشقة على أقساط شهرية طبقا للشروط والقواعد التي تحدد بقرار من الوزير بعد موافقة مجلس إدارة المؤسسة.

### ( مادة 26 )

يسرى على ملكية الشقق والطوابق للوحدات التي يتم توزيعها طبقا لأحكام هذا القانون ما ورد في القانون المدني من تنظيم لهذا النوع من الملكية، وذلك فيما لا يتعارض مع ما ورد من أحكام في هذا القانون، ويقوم قرار التخصيص مقام المستند المثبت لملكية الشقة أو الطابق في تكوين وشهر اتحاد إدارة العقار وصيانتها طبقا لأحكام المادة ( 859 ) من القانون المدني. ويتحمل المستحق من تاريخ استلامه للشقة / الطابق المخصصة له ما يخصها من نفقات صيانتها وحفظ وصيانة الأجزاء والخدمات المشتركة وإداراتها وتجديدها طبقا لأحكام المادة ( 858 ) من القانون المدني.<sup>(1)</sup>

<sup>(1)</sup> تم إضافة الفقرة بموجب القانون رقم (36) لسنة 2016.

## (مادة 27) (1) (2)

يجب أن لا تقل مساحة القسيمة أو مساحة أرض البيت الحكومي عن (أربعمائة متر مربع) (400 م<sup>2</sup>).

ويجب تخصيص جميع البيوت والشقق والقسائم بما في ذلك القسائم المستصلحة وفقا لأحكام القانون رقم 27 لسنة 1995م المشار إليه، لمستحقي الرعاية السكنية وفقا لأحكام هذا القانون والقانون رقم 27 لسنة 1995 المشار إليه وبالشروط الواردة فيهما.

ويقع باطلا بطلانا مطلقا وكأن لم يكن كل حجز لأي من هذه البيوت أو الشقق أو القسائم لأي سبب من الأسباب أو تخصيصها لأي جهة أو التصرف فيها على أي وجه بالمخالفة لأحكام الفقرة السابقة.

## (3) (4) الباب الثالث (مكررا)

### (مادة 27) مكررا (ز) (5)

يجوز للمؤسسة تسليم أراض بمساحات ملائمة وخالية من العوائق في الأراضي التي تخصص لها إلى شركات القطاع الخاص ذات النشاط العقاري

(1) المادة (27) معدلة بالقانون رقم (7) لسنة 2005 وكان نصها قبل التعديل "تطرح الشركات المشار إليها في الباب الأول من هذا القانون مشروعاتها على المواطنين وتكون الأولوية في الحصول على الوحدات السكنية بها للمسجلة طلباتهم في المؤسسة وبحسب أسبقية تسجيلها.

ويجوز أن يتم الاتفاق بين المؤسسة وبين هذه الشركات على أن تقوم بتسليم كافة الوحدات السكنية لهذه المشاريع للمؤسسة لتقوم بتوزيعها طبقا لأحكام هذا الباب".

(2) أضيفت الفقرتان الأخيرتان بموجب المادة 27 بالقانون رقم (50) لسنة 2010.

(3) أضيفت المواد أرقام 27 مكررا - 27 مكررا - (أ) - 27 مكررا - (ب) - 27 مكررا - (ج) - 27 مكررا - (د) - 27 مكررا - (هـ) - 27 مكررا - (أ) بموجب القانون رقم 50 لسنة 2010.

(4) تم تعديل المواد 27 مكررا - 27 مكررا - (أ) وإضافة المادة 27 مكررا (و) - والمادة 27 مكررا (ز) بموجب المرسوم بالقانون (27) لسنة 2012.

(5) تم إلغاء الباب الثالث مكررا من القانون (47) لسنة 1993 بموجب القانون رقم (113) لسنة 2014 وذلك عدا المادة 27 مكررا (ز) والتي تم تعديلها وكان نصها قبل التعديل "يجوز للمؤسسة، بالتنسيق مع بلدية الكويت، تسليم أراض بمساحات ملائمة وخالية من العوائق من الأرض التي تخصص لها، إلى شركات القطاع الخاص ذات النشاط العقاري والمالي والإسكاني وفقا للشروط والأوضاع والإجراءات التي يضعها مجلس إدارة المؤسسة، وذلك لتنفيذ وحدات سكنية بمساحات مختلفة، ويتم بيعها بمعرفة الشركة لمستحقي الرعاية السكنية المدرجة طلباتهم بالمؤسسة، وذلك بأسعار تشمل التكلفة الفعلية للوحدة السكنية وما يخصها من ثمن الأرض ونفقات إنشاء البنية الأساسية بالإضافة إلى هامش ربح تحدده المؤسسة.

وتكون المعايير التصميمية والمواصفات المعمول بها في مشاريع المؤسسة هي الحد الأدنى الذي يجب على الشركات الالتزام به عند تصميم المشروع وتحديد مواصفات تنفيذه".

والاستثماري وفقا للشروط والأوضاع والإجراءات التي يضعها مجلس إدارة المؤسسة، لتنفيذ وحدات سكنية بمساحات مختلفة على أن لا تقل مساحة الأرض عن (400) متر مربع، وبيعها بمعرفة الشركة لمستحقي الرعاية السكنية المدرجة طلباتهم بالمؤسسة، وذلك بأسعار تشمل التكلفة الفعلية للوحدة السكنية وما يخصها من ثمن الأرض ونفقات إنشاء البنية الأساسية بالإضافة إلى هامش ربح تحدده المؤسسة، وتحدد اللائحة التنفيذية القواعد واللوائح والشروط المتطلبية لذلك.

## الباب الرابع

### في توفير القروض

#### ( مادة 28 ) (1)(2)(3)(4)

يقوم بنك التسليف والادخار بتقديم القروض لمستحقي الرعاية السكنية، لبناء المساكن أو لشرائها أو زيادة الانتفاع بها بالتوسعة أو التعلية أو لإصلاحها وترميمها.

وتصرف قروض الرعاية السكنية لمستحقيها بلا فوائد، وتحدد قيمة القرض الممنوح لبناء سكن أو شرائه، بسبعين ألف دينار كويتي، ويجوز زيادته بمرسوم، بعد أخذ رأي مجلس إدارة البنك.

وتحدد بقرار من مجلس إدارة البنك، حالات وشروط وقواعد وإجراءات منح القروض وفئاتها لباقي الأغراض المنصوص عليها في هذه المادة، وكذلك حالات تأجيل بعض الأقساط أو تخفيض قيمتها.

وفي جميع الأحوال يزداد القرض للمواطن المستحق للرعاية السكنية إذا كان معاقاً أو ولياً طبيعياً لمعاق بمبلغ (خمسة آلاف دينار كويتي) (5000 د.ك) عن القرض المخصص لأقرانه من غير المعاقين لبناء ما يحتاجه من مواصفات خاصة بالمعاق فإذا كان في الأسرة أكثر من معاق كانت الزيادة في القرض (عشرة آلاف دينار كويتي) (10000 د.ك).

ومع مراعاة توافر شروط الإقراض الأخرى، لا يجوز تخفيض قيمة القرض المسدد ولا زيادة قيمة القسط الشهري في حال قيام المقترض ببيع سكنه للمرة الأولى.

(1) مستبدلة بالقانون رقم (12) لسنة 1995 ، وكان نصها قبل الاستبدال: "تقوم المؤسسة بتقديم القروض لمستحقي الرعاية السكنية ، لبناء المساكن أو لشرائها أو لزيادة الانتفاع بها بالتوسعة أو التعلية أو لإصلاحها وترميمها.

وتصرف قروض الرعاية السكنية لمستحقيها بلا فوائد ، وتحدد قيمة القرض الممنوح لبناء سكن أو شرائه بسبعين ألف دينار كويتي ، ويجوز زيادته بمرسوم بعد أخذ رأي مجلس إدارة المؤسسة . وتحدد بقرار من الوزير بعد موافقة مجلس إدارة المؤسسة، حالات وشروط وقواعد وإجراءات منح القروض وفئاتها لباقي الأغراض المنصوص عليها في هذه المادة".

(2) أضيف إلى المادة (28) فقرة جديدة بالقانون رقم (7) لسنة 2005.

(3) أضيفت الفقرة الأخيرة بموجب القانون رقم (50) لسنة 2010.

(4) أضيفت المواد أرقام 28 مكرراً، و 28 مكرراً (أ) ، و 28 مكرراً (ب) ، و 28 مكرراً (ج) إلى المادة 28 بموجب القانون رقم (2) لسنة 2011.

### ( مادة 28 مكررا )

استثناء من أحكام المادة السابقة ومع عدم الإخلال بالشروط الواجب توافرها فيمن يستحق القرض الإسكاني، يقدم بنك التسليف والادخار قروضا بلا فوائد وبما لا يتجاوز قيمة القرض المنصوص عليه في المادة المذكورة بغرض توفير السكن الملائم إلى كل من المرأة الكويتية المطلقة طلاقا بائنا، والمرأة الكويتية الأرملة ولأي منهن أولاد، إذا لم تتوافر فيهم شروط الأسرة المستحقة للرعاية السكنية وفقا لأحكام هذا القانون وبشروط ألا تكون أي منهن متمتعة بحق السكن ما لم تتنازل عن هذا الحق.

ولبنك التسليف والادخار، بناء على طلب من تتوافر فيهن شروط الحصول على القرض وفقا لأحكام الفقرة السابقة، منح أي منهن سكنا ملائما بقيمة إيجارية منخفضة عوضا عن تقديم القرض.

### ( مادة 28 مكررا (أ) )

يتولى بنك التسليف والادخار وفقا للشروط التي يحددها المرسوم المشار إليه في المادة 28 مكررا (ب) من هذا القانون، توفير سكن ملائم بقيمة إيجارية منخفضة إلى كل من الفئات التالية:

1. المرأة الكويتية المتزوجة من غير كويتي ولها أولاد.
2. المرأة الكويتية المتزوجة من غير كويتي مقيم في الكويت وليس لها أولاد، بشرط أن يكون قد انقضى على زواجها خمس سنوات.
3. المرأة الكويتية المطلقة طلاقا بائنا والمرأة الكويتية الأرملة وليس لأي منهن أولاد، والمرأة الكويتية غير المتزوجة إذا بلغت أي منهن الأربعين سنة، وبشروط أن يكون عدد من يوفر لهن السكن الملائم في السكن الواحد، وفقا لهذا البند، امرأتين من ذوات القربى حتى الدرجة الثالثة.

### ( مادة 28 مكررا (ب) )

تحدد بمرسوم يصدر بناء على اقتراح الوزير خلال ثلاثة أشهر من تاريخ العمل بالمادتين السابقتين وبهذه المادة شروط وقواعد وإجراءات منح هذه القروض. وشروط منح السكن الملائم بقيمة إيجارية منخفضة والبيانات والمستندات الواجب تقديمها لتسجيل الطلبات.

وعلى بنك التسليف والادخار أن يوافي من تقدم بطلب الحصول على القرض أو على السكن بقيمة إيجارية منخفضة، بقراره كتابة بقبول الطلب أو رفضه

وأَسباب الرّفْض خِلال ثِلاثَة أَشْهر من تاريخ تَقْديم الطّلب واستيفاء جَميع متطلّباته.

### (مادة 28 مكررا ج)

لا يجوز في جميع الأحوال تأجير السكن المخصص بقيمة إيجارية منخفضة وفقا لأحكام المادتين 28 مكررا، 28 مكررا (أ) من هذا القانون من الباطن أو استغلاله في غير الغرض المخصص من أجله أو التنازل عنه أو مبادلته. وفي حالة المخالفة، يقوم بنك التسليف والأدخار بإنذار المخالف بتصحيح أسباب المخالفة خلال ثلاثة أشهر من تاريخ إعلانه بالإنذار، فإذا لم يصحح المخالف أسباب المخالفة خلال المدة المحددة، كان للبنك إخلاء السكن بالطرق الإدارية دون حاجة لاتخاذ أي إجراء قضائي. ويقدم الوزير إلى كل من مجلس الأمة ومجلس الوزراء، خلال شهر أكتوبر من كل عام تقريرا بالمخالفات المشار إليها في الفقرة السابقة والإجراءات التي اتخذت بشأنها.

### (مادة 28 مكررا د) (1) (2)

1. يمنح الحاصل على (قرض للبناء) مواد بناء مدعومة تشمل جميع المستلزمات التي يحتاجها البناء بقيمة لا تتجاوز (30) ألف دينار كويتي، بالإضافة إلى القرض، ويصدر قرار من وزير التجارة يحدد فيه المواد التي يشملها الدعم وكمياتها.
2. تشكل لجنة مشتركة من وزارة التجارة والصناعة وبنك التسليف والأدخار لفحص الطلبات المقدمة من الحاصلين على قروض بناء، والذين باشروا البناء بالفعل قبل صدور هذا القانون، وما زالوا في مراحلهم المختلفة ولم يصلهم التيار الكهربائي، وذلك لتحديد احتياجاتهم من المواد المدعومة بما لا يجاوز ثلاثون ألف دينار كويتي.
3. الحاصل على قرض لشراء سكن - في حاله حاجته للترميم - يخصص له رصيد من المواد المدعومة بقيمة لا تتجاوز (30.000 د.ك) ثلاثون ألف دينار كويتي، وذلك بالإستثناء من شروط بنك التسليف والأدخار.

(1) المادة أضيفت بموجب القانون رقم (19) لسنة 2014.

(2) تم تعديل استبدال الفقرة الرابعة بموجب القانون (40) لسنة 2014، وكان نصها قبل التعديل "تعطى الأفضلية للمنتج الوطني عند تحديد المواد المدعومة بنسبة لا تزيد على 5% من أسعار المواد المماثلة من المنتج الأجنبي".



4. مع عدم الإخلال بأحكام الاتفاقيات الصادرة بهذا الشأن تعطى عند تحديد المواد المدعومة أفضلية للمنتجات الكويتية أو المنتجات ذات المنشأ الوطني بنسبة لا تزيد على 10% من أسعار مثيلاتها من المنتجات الأجنبية. ولوزير التجارة والصناعة في الحدود السابقة تعديل النسب المشار إليها في الفقرة السابقة بشأن المنتجات الكويتية أو المنتجات ذات المنشأ الوطني.

#### (مادة 29) (1)

يصدر قرار من مجلس إدارة البنك، بالقواعد والشروط التي تستحق طبقاً لها القروض، في الحالات التالية:-

1. شراء القسائم والبيوت والشقق، ولو كان قد تم إسقاط أقساط التمليك والقروض، بما في ذلك العقارات التي شملها المرسوم بقانون رقم (20) لسنة 1992 المشار إليه، أي كانت مساحتها.
2. البناء أو التعلية أو التوسعة في البيوت القائمة، بشرط أن تسمح بذلك أساسات المباني أو تصميماتها أو الارتفاعات المسموح بها في المنطقة طبقاً للقو  
اعد المقررة لذلك.
3. هدم العقار لإعادة بنائه بشكل أوسع، يسمح بتوفير رعاية سكنية أفضل للأسرة ولباقى أفرادها الذين كونوا أسرا جديدة.
4. إستحقاق القرض لكل مالك على الشيوخ مستحق للرعاية السكنية، ولو كان بعض الملاك على الشيوخ غير مستحقين لهذه الرعاية.
5. الحالات الأخرى التي يحددها قرار يصدر من مجلس إدارة البنك.

<sup>(1)</sup> مستبدلة بالقانون رقم (12) لسنة 1995، وكان نص المادة:

" يصدر قرار من الوزير بعد موافقة مجلس إدارة المؤسسة بالقواعد والشروط التي تستحق طبقاً لها القروض في الحالات الآتية:

1. شراء القسائم والبيوت والشقق ولو كان قد تم إسقاط التمليك والقروض عنها ، بما في ذلك العقارات التي شملها المرسوم بقانون رقم (20) لسنة 1992م المشار إليه أي كانت مساحتها .
2. البناء أو التعلية أو التوسعة في البيوت القائمة ، بشرط أن تسمح بذلك أساسات المباني أو تصميماتها والارتفاعات المسموح بها في المنطقة طبقاً للقواعد المقررة لذلك .
3. هدم العقار لإعادة بنائه بشكل أوسع يسمح بتوفير رعاية سكنية أفضل للأسرة ولباقى أفرادها الذين كونوا أسرا جديدة.
4. استحقاق القرض ، لكل مالك على الشيوخ مستحق للرعاية السكنية ولو كان بعض الملاك على الشيوخ غير مستحقين لهذه الرعاية .
5. الحالات الأخرى التي يحددها قرار يصدر من الوزير بعد موافقة مجلس الإدارة .

وفي جميع الأحوال المنصوص عليها في البنود السابقة يشترط موافقة المالك على رهن العقار ضماناً لقيمة القرض إذا كان غير مملوك لطالب القرض.

وفي جميع الأحوال المنصوص عليها في البنود السابقة، يشترط موافقة المالك على رهن العقار ضمانا لقيمة القرض، إذا كان غير مملوك لطالب القرض.

( مادة 29 )  
مكررا<sup>(1)</sup>

"إذا حصل رب الأسرة من بنك الائتمان الكويتي على قرض لبناء مسكن أو

لشرائه ، ثم تصرف في العقار بالبيع لمرة واحدة ، وقام برد مبلغ القرض كاملا إلى البنك، ولم يحصل على قرض آخر منه، وليس له وأسرته مسكن، كان له التقدم إلى المؤسسة العامة للرعاية السكنية بطلب لتوفير مسكن ملائم، على ان يكون ذلك بحق الانتفاع أو الإيجار له ولأسرته".

ويصدر قرار من الوزير المختص بناء على موافقة مجلس إدارة المؤسسة بالشروط والضوابط والأوضاع التي يتم بها توفير المسكن الملائم، على أن يتضمن القرار على نحو خاص:

- ترتيب أولوية المخاطبين بأحكام هذه المادة حسب حاجة كل أسرة ونوع المسكن الملائم وموقعه، وذلك خلال (3) سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون ، مع عدم المساس بحقوق أو أولوية المخاطبين بأحكام القانون (47) لسنة 1993 المشار إليه.
- ولا تسري أحكام هذا القانون على المخاطبين بأحكام المرسوم بقانون رقم (20) لسنة 1992 المشار إليه.
- وتسري أحكام هذا القانون على المخاطبين بأحكامه لمن قام ببيع سكنه بعد تاريخ العمل بالمرسوم بقانون المشار إليه وحتى تاريخ نشر هذا القانون.

<sup>(1)</sup> المادة أضيفت بموجب القانون رقم (2) لسنة 2015.

(مادة 30) (1) (2)

إذا كان رب الأسرة مالكا لعقار تم استملاكه وتثمينه أو بيعه بمبلغ يقل عن ثلاثمائة ألف دينار كويتي (300000 د.ك) منح القرض المنصوص عليه في المادة (28) من هذا القانون، بشرط أن لا يزيد مبلغ القرض ومقدار الاستملاك والتثمين أو البيع على ثلاثمائة ألف دينار كويتي (300000 د.ك)، وفي تطبيق هذا الحكم يعتبر العقار مملوكا لرب الأسرة إذا كان قد آل عن طريقه بأي وسيلة كانت، مباشرة أو غير مباشرة إلى زوجته، أو أحد أولاده الذين يعولهم وذلك دون إخلال بحق الأولاد في الحصول على الرعاية السكنية، وفقا للإجراءات التي يضعها مجلس إدارة بنك التسليف والادخار متى توافرت فيهم شروط استحقاقها.

(1) المادة (30) معدلة بالقانون رقم (7) لسنة 2005 وكان نصها قبل التعديل " إذا كان رب الأسرة مالكا لعقار تم استملاكه وتثمينه بمبلغ يزيد على الحد الأقصى للقرض المنصوص عليه في المادة (28) من هذا القانون ، تخصم هذه الزيادة من مبلغ القرض ، وفي تطبيق هذا الحكم يعتبر العقار مملوكا لرب الأسرة إذا كان قد آل عن طريقه بأي وسيلة كانت ، مباشرة أو غير مباشرة إلى زوجته، أو إلى أحد أولاده الذين يعولهم".

(2) ثم عدلت بموجب القانون رقم (50) لسنة 2010 وكان نصها قبل التعديل " إذا كان رب الأسرة مالكا لعقار تم استملاكه وتثمينه أو بيعه بمبلغ يقل عن (مائتي ألف دينار كويتي) (200,000 د.ك) منح القرض المنصوص عليه في المادة (28) من هذا القانون ، بشرط أن لا يزيد مبلغ القرض ومقدار الاستملاك والتثمين أو البيع عن (مائتي ألف دينار كويتي) (200,000 د.ك) وفي تطبيق هذا الحكم يعتبر العقار مملوكا لرب الأسرة إذا كان قد آل عن طريقه بأي وسيلة كانت ، مباشرة أو غير مباشرة إلى زوجته ، أو أحد أولاده الذين يعولهم ، وذلك دون الإخلال بحق الأولاد في الحصول على الرعاية السكنية وفقا للإجراءات التي يضعها مجلس إدارة بنك التسليف والادخار متى توافرت فيهم شروط استحقاقها".

## الباب الرابع مكررا (1) البيوت منخفضة التكاليف

---

<sup>(1)</sup> تمت إضافة الباب الرابع مع مكررا (البيوت منخفضة التكاليف) بموجب القانون رقم (45) لسنة 2007.

## (مادة 30) مكرراً (1) (2)

تلتزم المؤسسة العامة للرعاية السكنية بتوفير بدائل حكومية بتمويل من الدولة في المشاريع التي تقوم على تنفيذها للمخصص لهم المساكن الشعبية القائمة في كل من الجهراء والصليبية وتكون بديلاً عنها وتحدد أسماء

<sup>(1)</sup> أضيفت المادة 30 (مكرراً) بموجب القانون (45) لسنة 2007 ثم تم تعديلها بموجب المرسوم بالقانون رقم (27) لسنة 2012، وكان نصها قبل التعديل "تلتزم المؤسسة العامة للرعاية السكنية خلال سنة من تاريخ العمل بأحكام

هذه المادة بتأسيس شركة مساهمة كويتية عامة تتولى وفقاً لنظام البناء والتشغيل والتحويل للدولة القيام بتصميم وتنفيذ وتشغيل وصيانة مساكن منخفضة التكاليف لا تزيد في عددها على عدد المساكن الشعبية القائمة في كل من الجهراء والصليبية وتكون بديلاً عنها، وذلك في المواقع المخصصة من قبل بلدية الكويت لهذا الغرض وبجميع ما تشتمل عليه من مكونات لوحدات سكنية ومباني خدمة ذات عائد استثماري ومبانٍ غير ربحية لخدمة المشروع ومنطقة تجارية استثمارية ومواقع تخصص لجهات النفع العام إضافة إلى الطرق والبنية التحتية

وغير ذلك بما تضعه تفصيلاً المؤسسة العامة للرعاية السكنية على أن توزع أسهم الشركة على النحو التالي: -  
أ) خمسون في المائة (50%) من الأسهم تطرحها المؤسسة بمزاد علني عام بين الشركات المساهمة المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية والشركات الأخرى التي يوافق مجلس الوزراء على مشاركتها في المزايدة بشرط أن لا يقل رأس مال أي منها عن الحد الأدنى لرأس مال الشركة المسموح تسجيلها في سوق الكويت للأوراق المالية، ويرسئ المزايد على من يقدم أعلى سعر للسهم فوق قيمته الاسمية مضافة إليها مصاريف التأسيس- إن وجدت.

ب) خمسون في المائة (50%) من الأسهم تطرح للاكتتاب العام للكويتيين تخصص لكل منهم بعدد ما اكتتب به، فإن جاوز عدد الأسهم المكتتب بها عدد الأسهم المطروحة خصصت جميع الأسهم المطروحة بالتساوي بين جميع المكتتبين، أما إذا لم يغط الاكتتاب كامل الأسهم المطروحة فيطرح ما لم يكتتب به بالمزاد العلني وفقاً لأحكام البند (أ) من هذه المادة.

وتحول الزيادة الناتجة عن بيع الأسهم بالمزاد العلني وفقاً لأحكام البند (أ) من هذه المادة إلى الاحتياطي العام للدولة. وتكون مدة التعاقد لهذا المشروع أربعين سنة ميلادية تبدأ من أول السنة المالية للدولة التالية لانقضاء ثلاث سنوات من تاريخ إبرام العقد".

<sup>(2)</sup> تم تعديل المادة 30 (مكرراً) بموجب القانون (45) لسنة 2007 ثم تم تعديلها بموجب المرسوم بالقانون رقم (27) لسنة 2012، وكان نصها قبل التعديل "تلتزم المؤسسة العامة للرعاية السكنية خلال سنة من تاريخ العمل بأحكام

هذه المادة بتأسيس شركة مساهمة كويتية عامة تتولى وفقاً لنظام البناء والتشغيل والتحويل للدولة القيام بتصميم وتنفيذ وتشغيل وصيانة مساكن منخفضة التكاليف لا تزيد في عددها على عدد المساكن الشعبية القائمة في كل من الجهراء والصليبية وتكون بديلاً عنها، وذلك في المواقع المخصصة من قبل بلدية الكويت لهذا الغرض وبجميع ما تشتمل عليه من مكونات لوحدات سكنية ومباني خدمة ذات عائد استثماري ومبانٍ غير ربحية لخدمة المشروع ومنطقة تجارية استثمارية ومواقع تخصص لجهات النفع العام إضافة إلى الطرق والبنية التحتية

وغير ذلك بما تضعه تفصيلاً المؤسسة العامة للرعاية السكنية على أن توزع أسهم الشركة على النحو التالي: -  
أ) خمسون في المائة (50%) من الأسهم تطرحها المؤسسة بمزاد علني عام بين الشركات المساهمة المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية والشركات الأخرى التي يوافق مجلس الوزراء على مشاركتها في المزايدة بشرط أن لا يقل رأس مال أي منها عن الحد الأدنى لرأس مال الشركة المسموح تسجيلها في سوق الكويت للأوراق المالية، ويرسئ المزايد على من يقدم أعلى سعر للسهم فوق قيمته الاسمية مضافة إليها مصاريف التأسيس- إن وجدت.

ب) خمسون في المائة (50%) من الأسهم تطرح للاكتتاب العام للكويتيين تخصص لكل منهم بعدد ما اكتتب به، فإن جاوز عدد الأسهم المكتتب بها عدد الأسهم المطروحة خصصت جميع الأسهم المطروحة بالتساوي بين جميع المكتتبين، أما إذا لم يغط الاكتتاب كامل الأسهم المطروحة فيطرح ما لم يكتتب به بالمزاد العلني وفقاً لأحكام البند (أ) من هذه المادة.

وتحول الزيادة الناتجة عن بيع الأسهم بالمزاد العلني وفقاً لأحكام البند (أ) من هذه المادة إلى الاحتياطي العام للدولة. وتكون مدة التعاقد لهذا المشروع أربعين سنة ميلادية تبدأ من أول السنة المالية للدولة التالية لانقضاء ثلاث سنوات من تاريخ إبرام العقد".

المستحقين لها وضوابط التخصيص ومواقع المشروعات التي تدرج بها هذه البيوت والمخصصة لهم من المخاطبين بأحكام هذه المادة والشروط والضوابط والأحكام المنظمة لهذا التخصيص وفقا للشروط والضوابط التي يضعها مجلس الإدارة.

وللمؤسسة زيادة أعداد الوحدات وفقا لهذه المادة بما يفي بحاجات المستحقين لها.<sup>(1)</sup>

## مواد ملغاة<sup>(2)</sup>

<sup>(1)</sup> تم تعديل المادة بموجب القانون رقم (36) لسنة 2016 وكان نصها قبل التعديل تلتزم المؤسسة العامة للرعاية

السكنية بتأسيس شركة مساهمة كويتية تتولى وفقا لنظام البناء والتشغيل والتحويل للدولة القيام بتصميم وتنفيذ وتشغيل وصيانة مساكن منخفضة التكاليف لا تزيد في عددها على عدد المساكن الشعبية القائمة في كل من الجهراء والصلبية وتكون بدلا عنها، وذلك في المواقع المخصصة من قبل بلدية الكويت لهذا الغرض، وجميع ما تشتمل عليه من مكونات لوحدات سكنية ومباني خدمة ذات عائد استثماري ومباني غير ربحية لخدمة المشروع ومنطقة تجارية استثمارية ومواقع تخصص لجهات النفع العام، بالإضافة إلى الطرق والبنية الأساسية وغير ذلك مما تفرره تفصيلا المؤسسة، على أن توزع أسهم الشركة على النحو التالي:-

أ. نسبة لا تقل عن ستة وعشرين في المائة (26%) من الأسهم تطرحها المؤسسة في مزادة علنية بين الشركات المساهمة المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية والشركات الأجنبية المتخصصة والشركات الأخرى التي يوافق مجلس الوزراء على مشاركتها في المزادة، بشرط أن لا يقل رأس مال أي منها عن الحد الأدنى لرأس مال الشركة المسموح تسجيلها في سوق الكويت للأوراق المالية، ويرسى المزاد على من يقدم أعلى سعر للسهم فوق قيمته الاسمية، وتحدد جلسة علنية لفض المظاريف والإعلان عن الأسعار.

ب. نسبة لا تزيد على أربعة وعشرين في المائة (24%) من الأسهم للحكومة والجهات التابعة لها.

(ج) خمسون في المائة (50%) من الأسهم تطرح للاكتتاب العام للكويتيين وتخصص لكل منهم بعدد ما اكتتب به، فإن جاوز عدد الأسهم المكتتب بها عدد الأسهم المطروحة خصصت جميع الأسهم المطروحة بالتساوي بين جميع المكتتبيين، أما إذا لم يغط الاكتتاب كامل الأسهم المطروحة فيطرح ما لم يكتتب به بالمزاد العلني وفقا لأحكام البند (أ) من هذه المادة.

وتحول الزيادة الناتجة عن بيع الأسهم بالمزاد العلني وفقا لأحكام البند (أ) من هذه المادة إلى الاحتياطي العام للدولة.

وتكون مدة التعاقد مع الشركة لهذا المشروع لا تجاوز أربعين سنة ميلادية تبدأ من تاريخ إبرام العقد. على أن تحدد مدة التعاقد في مستندات المزادة

<sup>(2)</sup> تم إلغاء المواد (مادة 30) مكررا (أ) - (مادة 30) مكررا (ب) - (مادة 30) مكررا (ج) - (مادة 30) مكررا (د) - (مادة 30) مكررا (هـ) - (مادة 30) مكررا (و) - (مادة 30) مكررا (ز) - (مادة 30) مكررا (ح) - (مادة 30) مكررا (ط) - (مادة 30) مكررا (ي)، وكانت نصوصها قبل الإلغاء

(مادة 30) مكررا (أ)

تحدد المؤسسة في وثائق المشروع جميع المتطلبات فيه ومكوناته وخاصة عدد الوحدات السكنية ومساحة كل منها، ونسبة الاستعمال التجاري والاستثماري وغير ذلك من الاستعمالات وكل ما يتعلق بالشروط الأخرى وبالالتزامات الشركة في بناء وتشغيل المشروع وتحويله للدولة بعد انتهاء العقد.

(مادة 30) مكررا (ب)

باستثناء ما يتعلق بالنواحي التنظيمية لا يجوز إجراء أي تعديل على مكونات المشروع بعد طرح الأسهم في المزاد العلني العام وفقا لأحكام البند (أ) من المادة 30 مكررا من هذا القانون سواء كان ذلك بزيادة أو بتخفيض المساحات المخصصة للاستعمال التجاري أو الاستثماري أو الوحدات السكنية أو غير ذلك من الاستعمالات الأخرى أو في أي من

المرافق والخدمات بأي شكل يؤثر على الأسس التي تم بموجبها طرح أسهم الشركة في المزاد العلني وفقا لأحكام البند (أ) من المادة 30 مكرر من هذا القانون.

وتتولى المؤسسة اعتماد جميع المخططات التنظيمية الخاصة بمشروع المساكن المنخفضة التكاليف، وفقا للنظم والمعايير المعمول بها في بلدية الكويت.

(مادة 30) مكررا (ج)

يجوز بناء على دراسة الجدوى الاقتصادية أن تتحمل الدولة تكلفة أو جزء من تكلفة إنشاء وإنجاز البنية الأساسية والمباني العامة ومحطات الكهرباء الرئيسية وأبراج المياه ومحطات تنقية الصرف الصحي في المشروع على أن يكون تنفيذها بواسطة الشركة المساهمة، وتحدد القيم المالية التي ستصرف للشركة المساهمة في مستندات المزايدة، على أن تصرف بعد الانتهاء من الإنجاز والتسليم للجهات الحكومية المختصة.

ويقع باطلا بطلانا مطلقا إجراء أي تعديل على القيم المالية بالزيادة أو بالنقص بعد ترسية المزايدة.

(مادة 30) مكررا (د)

يحدد بدل إيجار الوحدات السكنية خلال الخمس سنوات الأولى من تاريخ تسليم الوحدات السكنية إلى مستأجرها بخمسين دينارا كويتيا شهريا، على أن يتم زيادة القيمة الإيجارية للوحدات السكنية كل خمس سنوات ميلادية بنسبة 20%، وتقوم المؤسسة بتحصيل القيمة الإيجارية مباشرة من شاغلي هذه الوحدات، وتوريد ما يتم تحصيله للشركة المساهمة خلال الشهر التالي لشهر الاستحقاق وذلك دون ترتيب أي مسؤولية على المؤسسة في حالة تخلف أي من مستأجري الوحدات عن السداد، وتكون العلاقة بين الشركة و شاغلي الوحدات السكنية علاقة المؤجر بالمستأجر ولا تتحمل المؤسسة ولا أي جهة عامة تسديد أي إيجارات عن هذه الوحدات.

(مادة 30) مكررا (هـ)

لا يجوز تأجير الوحدات السكنية لغير الأشخاص الذين تحدد أسماؤهم بقرارات يصدرها الوزير المختص. ويقع باطلا بطلانا مطلقا كل تصرف تقوم به الشركة على خلاف حكم هذه المادة.

(مادة 30) مكررا (و)

لا يجوز تأجير الوحدات السكنية من الباطن أو استغلالها في غير الغرض المخصص من أجله، وفي حالة المخالفة تقوم المؤسسة بإخطار المخالف بتصحيح أسباب المخالفة خلال (30) يوما من تاريخ الإنذار فإذا لم يصحح المخالف أسباب المخالفة خلال المدة المحددة بالإنذار يكون للمؤسسة إخلاء الوحدة بالطرق الإدارية دون حاجة لاتخاذ أي إجراء قضائي أو إداري آخر.

ولا يجوز للشركة ولا المستأجرين طوال فترة العقد إقامة أي منشآت إضافية على الوحدات السكنية أو خارجها أو زيادة مساحة البناء فيها.

وتلتزم الشركة طوال فترة العقد بإبلاغ كل من المؤسسة العامة للرعاية السكنية وبلدية الكويت بتقارير خطية ترفعها خلال الأسبوع الأول من كل شهر عن جميع التجاوزات التي تقع من المستأجرين على خلاف حكم هذه المادة.

(مادة 30) مكررا (ز)

تقوم بلدية الكويت فور إبلاغها بالمخالفات المشار إليها في الفقرة الثانية من المادة السابقة بإزالة المخالفة فوراً بالطريق الإداري والتنفيذ المباشر وتحصيل رسم إزالة من المستأجر الذي وقعت منه المخالفة دون حاجة إلى استصدار حكم قضائي.

(مادة 30) مكررا (ح)

تلتزم المؤسسة وفقا للإجراءات المعمول بها لديها خلال سنتين على الأكثر من تاريخ إيصال التيار الكهربائي للوحدات السكنية وانتقال الساكنين إليها، بإزالة المساكن الشعبية في كل من الجهراء والصليبية بعد استصدار التراخيص

اللازمة من الجهات المختصة، وتأهيل الموقعين وإخلائهما من أي عوائق تمهيدا لتنفيذ مشروعات الرعاية السكنية عليهما وفقا لأحكام هذا القانون والقانون رقم 27 لسنة 1995.

(مادة 30) مكررا (ط)

لا يجوز إجراء أي تعديلات على عقد هذا المشروع كما لا يجوز تمديده أو تجديده، وعند انقضاء مدة العقد يؤول إلى الدولة ويعد من أملاكها دون أي تعويض أو مقابل كامل المشروع الذي أقيم وفقا لأحكام المادة (30) مكرر من هذا القانون ويقع باطلا بطلانا مطلقا كل اتفاق أو إجراء على خلاف هذه المادة.

(مادة 30) مكررا (ي)

تقوم وزارة المالية بطرح إدارة المشروع بعد إيلولته إلى الدولة وفقا لأحكام المادة السابقة قبل سنة من إيلولته إليها، في مزارد علي عام، يعلن عنه بوسائل الإعلام المرئية والمسموعة وفي الجريدة الرسمية وفي جريدتين يوميتين عربيتين كويتيتين على الأقل، على ألا تقل المدة المحددة للحصول على وثائق المشروع وتقديم العطاءات عن تسعين

يوما من تاريخ النشر في الجريدة الرسمية، ولا يخل ذلك بحق الدولة في أن تقوم بإدارة المشروع بصورة مباشرة.

- (مادة 30) مكررا (أ) - (مادة 30) مكررا (ب) - (مادة 30) مكررا (ج) - (مادة 30) مكررا (د) -  
(مادة 30) مكررا (هـ) - (مادة 30) مكررا (و) - (مادة 30) مكررا (ز) - (مادة 30) مكررا (ح) -  
(مادة 30) مكررا (ط) - (مادة 30) مكررا (ي) )

---

ويجب أن يكون من بين وثائق المشروع الميزانية المدققة له عن آخر ثلاث سنوات مالية ولا يجوز أن تزيد مدة التعاقد على إدارة المشروع في العقد الجديد على عشر سنوات.  
ويصدر قرار من وزير المالية بالتفاصيل الخاصة بإجراءات المزايدة والترسية وتكون الأولوية في الترسية للمستثمر الذي يقدم أعلى عائد للدولة بشرط التزامه بكافة المتطلبات الواردة في قرار وزير المالية، ويكون للمستثمر الذي انتهى عقده الأفضلية في الترسية إذا اشترك في المزايدة وتساوى عطاؤه مع أفضل عطاء.



## الباب الخامس

### أحكام ختامية

### (مادة 31) (1) (2)

لا يجوز استخدام الرعاية السكنية المنصوص عليها في هذا القانون في غير ما خصصت له.

ويصدر قرار من الوزير، بعد موافقة مجلس إدارة المؤسسة، بتحديد الالتزامات المختلفة التي يفرضها نظام الرعاية السكنية على المنتفعين به، وجزاء الإخلال بهذه الالتزامات، أو بالالتزامات التي ينص عليها هذا القانون، وقواعد تخصيص السكن الجديد للمواطن الذي يقع مسكنه على مشروع للدولة، وشروط تأجير السكن الحكومي.

في حالة مخالفة شروط التخصيص، ينذر المخالف بكتاب من المؤسسة على عنوانه الثابت لديها لإزالة المخالفة خلال مهلة ستين يوماً يحددها الإنذار، وينشر هذا الإنذار في إحدى الصحف الكويتية العربية اليومية وفي الجريدة الرسمية مع وضع ملصق على المسكن بنوع المخالفة ومدة الإنذار، وللمؤسسة بعد إنقضاء مهلة الإنذار مع استمرار المخالفة استرداد المسكن إدارياً إذا لم تكن ملكيته قد انتقلت إلى من خصص له وذلك بعد مرور ثلاثين يوماً على الأقل من إعادة إعلانه وفقاً للإجراءات ذاتها، مع اعتبار ما سددته مقابلاً للانتفاع.

### (مادة 32) (3)

في حالة وفاة أي من الزوجين الكويتيين دون أولاد، قبل إصدار وثيقة التملك، تصدر الوثيقة باسم الزوج الآخر، وتكون الوثيقة مصحوبة بتقرير رهن عقاري

متى أستمّر قسط التمليك أو القرض قائماً بعد تاريخ الإصدار، ووفقاً للضوابط التي يصدر بها قرار من الوزير، بعد موافقة مجلس إدارة المؤسسة.

(1) معدلة بالقانون رقم (12) لسنة 1995م، وكان نصها قبل التعديل كالتالي: "لا يجوز استخدام الرعاية السكنية المنصوص عليها في هذا القانون في غير ما خصصت له . ويصدر قرار من الوزير ، بعد موافقة مجلس إدارة المؤسسة ، بتحديد الالتزامات المختلفة التي يفرضها نظام الرعاية السكنية على المنتفعين به ، وجزاء الإخلال بهذه الالتزامات ، أو بالالتزامات التي ينص عليها هذا القانون، وحالات تأجيل استحقاق بعض الأقساط أو تخفيض قيمتها أو الإعفاء منها وقواعد تخصيص السكن الجديد للمواطن الذي يقع مسكنه على مشروع للدولة وشروط تأجير السكن الحكومي. وفي حالة مخالفة شروط التخصيص، ينذر المخالف بكتاب مسجل بعلم الوصول بإزالة المخالفة خلال مهلة يحددها الإنذار حسب نوع وطبيعة المخالفة، ويحق لمؤسسة بعد انقضاء مهلة الإنذار استرداد المسكن إدارياً".

(2) المادة (31) فقرة أخيرة معدلة بالقانون رقم (7) لسنة 2005.

(3) مستبدلة بالقانون رقم (9) لسنة 1995 ، وكان نصها قبل الاستبدال: "يسمح لأولاد الزوجة الكويتية المتزوجة من غير كويتي بعد وفاتها ، بالبقاء في السكن إلى أن يتم زواج البنات أو بلوغ الأبناء سن السادسة والعشرين".

وإذا توفيت الأم الكويتية المتزوجة من غير كويتي ، والمتمتع بالرعاية السكنية، يكون لأولادها، بعد وفاتها، حق البقاء في السكن إلى أن يتم زواج البنات أو بلوغ الأبناء سن السادسة والعشرين.

### ( مادة 33 )<sup>(1)</sup>

تصدر وثائق التمليك للمواطنين الذين يتم تخصيص قسائم أو مساكن لهم، وفقاً لأحكام هذا القانون ، بعد استيفاء المدد والشروط ووفقاً للقواعد والإجراءات التي يصدر بها قرار من الوزير بعد موافقة مجلس إدارة المؤسسة، ويستثنى من شرط المدة المواطنون الذين شملتهم المكرمة الأميرية وأسقطت عنهم أقساط البيوت سواء كانوا من ذوي الدخل المحدود أو ممن حصلوا على قسائم فتصدر لهم هذه الوثائق دون التقيد بشرط المدة. ومع عدم الإخلال بأحكام الفقرة السابقة تكون أثمان المساكن التي تخصص لمستحقي الرعاية السكنية بضمان الحكومة حتى تاريخ صدور وثائق التمليك، مصحوبة بتقرير رهن عقاري، متى أستم قسط التمليك أ و القرض قائماً بعد هذا التاريخ.

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 (995-996) من القانون المدني.

ويكون 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.<sup>(2)</sup>

(1) الفقرة الأولى مستبدلة بالقانون رقم (16) لسنة 1994م ، وكان نصها قبل الاستبدال: "تصدر وثائق التمليك للمواطنين الذين يتم تخصيص قسائم أو مساكن لهم ، وفقاً لأحكام هذا القانون ، بعد استيفاء المدد والقواعد والشروط، ووفقاً للإجراءات التي يصدر بها قرار من الوزير ، بعد موافقة مجلس إدارة المؤسسة".

(2) تم إضافة ثلاثة فقرات إلى المادة (33) وذلك بموجب القانون رقم (36) لسنة 2016.

## ( مادة 33 مكررا )

مادة (ملغاة) (1)

### ( مادة 34 ) (2)

تقدم الحكومة تقارير نصف سنوية إلى مجلس الأمة عن تنفيذ الخطط والسياسات الإسكانية.

### ( مادة 35 ) (3)

يصدر خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون قرار من مجلس الوزراء بالنظام الأساسي للمؤسسة ويحدد هذا القرار كيفية نقل حقوق والتزامات كل من الهيئة العامة للإسكان، وبنك التسليف والادخار والعاملين بهما إلى المؤسسة والجهة التي تنتقل إليها الإيداعات والمدخرات التي تمت بالبنك المذكور مع عدم الإخلال بحق المودع والمدخر في استردادها من البنك أو الجهة التي نقلت إليها الإيداعات والمدخرات. ويحدد القرار كذلك الجهة التي تنتقل إليها حقوق والتزامات البنك بالنسبة إلى الائتمان الزراعي وقروض الزواج.

### ( مادة 36 )

تستمر الهيئة العامة للإسكان وبنك التسليف والادخار في تمتع كل منهما بشخصيتها الاعتبارية وميزانيتها الملحقة أو المستقلة وقيام مجلس إدارة كل منهما بالتشكيل ونظام العمل الوارد في كل من القانون رقم (30) لسنة 1965، والقانون رقم (15) لسنة 1974 المشار إليهما، وذلك إلى أن يصدر قرار مجلس الوزراء المشار إليه في المادة السابقة، ويقوم كل منهما في حدود الأغراض

(1) أضيفت المادة بموجب القانون رقم (2) لسنة 2011، وتم إلغاؤها بموجب القانون رقم (36) لسنة 2016 وكان نصها قبل الإلغاء تشكل لجنة لفصل المنازعات المتعلقة بالرعاية السكنية، يصدر بتشكيلها قرار من مجلس الوزراء لمدة ثلاث سنوات برئاسة مستشار من محكمة الاستئناف ينتدبه المجلس الأعلى للقضاء، وعضوية كل من:

1- اثنين من قضاة المحكمة الكلية.

2- ممثل عن إدارة الفتوى والتشريع لا تقل وظيفته عن مستشار مساعد.

3- ممثل عن إدارة الخبراء.

4- ممثل عن بلدية الكويت.

5- ممثل عن المؤسسة.

ويجب عرض المنازعة أولاً على اللجنة لتسوية النزاع قبل اللجوء إلى القضاء، وإذا لم توفق اللجنة في تسوية النزاع خلال ثلاثة أشهر من تاريخ تقديم الطلب، جاز لصاحب الشأن اللجوء للقضاء، ويكون قرار اللجنة نهائياً وواجب النفاذ ما لم تأمر المحكمة المتخصصة بوقف تنفيذه. ويصدر قرار من الوزير بنظام العمل باللجنة".

(2) تم تعديل المادة بموجب القانون رقم (113) لسنة 2014 وكان نصها قبل التعديل "تقدم الحكومة تقريراً سنوياً إلى مجلس الأمة عن تنفيذ الخطط والسياسات الإسكانية، وتكون هذه التقارير نصف سنوية خلال السنوات الخمس التالية لتاريخ العمل بهذا القانون".

(3) صدر تنفيذاً لها قرار مجلس الوزراء رقم (45) لسنة 1995 في شأن النظام الأساسي للمؤسسة.

التي أنشئت من أجلها بممارسة الاختصاصات والصلاحيات المنصوص عليها في هذا القانون، ويحدد بقرار من مجلس الوزراء ما يتول إلى كل منهما من موارد المؤسسة ورأس مالها، ومن صلاحيات واختصاصات وذلك إلى أن يصدر النظام الأساسي المشار إليه .

ويعهد إلى مدير عام الهيئة خلال هذه الفترة بإعداد النظام الأساسي واللوائح والتنظيمات والقرارات اللازمة لقيام المؤسسة بمباشرة صلاحياتها الكاملة

طبقاً لأحكام هذا القانون، وله أن يستعين في ذلك بمن يراه من العاملين بالهيئة أو غيرها.

### ( مادة 36 مكرراً )<sup>(1)</sup>

تسري أحكام كل من القانون رقم ( 15 ) لسنة 1960 والقانون رقم ( 7 ) لسنة 2008 المشار إليهما - بحسب الأحوال - على كل من الباب الثالث مكرراً والباب الرابع

مكرراً من هذا القانون فيما لم يرد بشأنه نص فيه وبما لا يتعارض مع أحكامه . ويستثنى مجلس الإدارة الأول للشركة المؤسسة وفقاً لأحكام كل من المادة

<sup>(27)</sup> مكرراً) والمادة <sup>(30)</sup> مكرراً) من هذا القانون من شرط النسبة المحددة لعدد الأسهم التي يجب أن يملكها عضو مجلس الإدارة وفقاً لأحكام القانون رقم ( 15 ) لسنة 1960 المشار إليه .

### ( مادة 37 )<sup>(2)</sup>

يلغى القانون رقم ( 30 ) لسنة 1965 والقانون رقم ( 15 ) لسنة 1974 وكل نص يتعارض وأحكام هذا القانون وذلك مع عدم الإخلال بأحكام المادة السابقة .

### ( مادة 38 )

تسري اللوائح والقرارات المعمول بها قبل صدور هذا القانون إلى أن تصدر اللوائح والقرارات المنصوص عليها فيه مع مراعاة أحكام المادة ( 36 ) من هذا القانون .

(1) تمت إضافة المادة بموجب المرسوم بالقانون رقم ( 27 ) لسنة 2012 .

(2) المادة ( 37 ) عدلت بموجب القانون رقم 12 لسنة 1995 الصادر بتاريخ 11/04/1995 الذي نص في مادته الثالثة على أنه 'يعاد العمل بأحكام القانون رقم 30 لسنة 1965 المشار إليه ويلغى كل حكم يخالف ذلك' .

### ( مادة 39 )

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ويعمل به اعتبارا من أول الشهر التالي لانقضاء ثلاثة أشهر على تاريخ نشره ، عدا نصوص المواد 1 ، 10 ، 11 ، 12 ، 13 من هذا القانون فيعمل بها من تاريخ صدور قرار مجلس الوزراء المشار إليه في المادة (35) من هذا القانون.

### ( مادة 40 )

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

**أمير الكويت**  
**جابر الأحمد الصباح**

صدر بقصر بيان في : 25 ربيع الأول / 1414 هجرية  
الموافق: 11 سبتمبر / 1993 ميلادية