

رئيس اللجنة المالية يطالب بعدم تحميل المستثمر القيمة السوقية لأرض المشروع الزلزلة يقترح تعديلات على قانون الـ «B.O.T» لتحريك عجلة القطاع الخاص



د. يوسف الزلزلة

أنجز رئيس اللجنة المالية البرلمانية د.يوسف الزلزلة اقتراحا بقانون بشأن ادخال تعديلات جوهرية على قانون نظام البناء والتشغيل ونقل الملكية للدولة «B.O.T» بهدف تحريك عجلة القطاع الخاص للدخول بقوة في انجاز المشاريع التنموية الكبرى التي تعزز الحكومة طرحها قريبا.

وجاءت اهم التعديلات على عدم تحميل المستثمر القيمة السوقية لارض المشروع الذي ستستمره الدولة بعد مدة المحددة بقانونا.

ونصت التعديلات الجديدة على ادخال عنصر الواقعية على تعريف وشروط المبادرات التي تحتاج لها الدولة من القطاع الخاص وتم حذف كلمة «غير مسبوقة» من شروط التقدم بعبارة حيث ان جميع مشاريع البنية التحتية التي سطرحتها الدولة تقوم على فكرة مسبوقة نفذت تكرارا ومرارا.

وارود الاقتراح بقانون المقدم من رئيس اللجنة المالية البرلمانية د يوسف الزلزلة العديد من التعديلات التي تمثل في حال اقرارها من الحكومة -سهيلات حقيقية للاستفادة من القطاع الخاص في تنفيذ خطط ومشاريع خطة التنمية سواء السابقة التي مازال بعضها لم يكتمل أو الجديدة ولعل اهمها منح اللجنة العليا للمبادرات صلاحية جديدة تتمثل في منح الموافقات اللازمة لشروط التمويل للمجتمعات الممولة للمشروعات.

وافردت المادة الثامنة ميزة جديدة اضافية للمزايا الحالية وهي استحقاق مقدم المبادرة على 25% من مبلغ المبادرة بدلا من النسبة الحالية 10/10% وبنسبة 10% من اسهم المشروع الذي تم طرحه وتوافرت في عطائه الشروط المطلوبة بدلا من النسبة الحالية 5/5% على ان تحول نسبة الـ 10% الى الحكومة في حالة رفضه وعدم وجود مبادرة اخرى.

ونصت التعديلات على انه استثناء من احكام المواد 4 و 5 و6 والتي لا يجوز بموجبها ان تجاوز مدة التعاقد 30 عاما فإنه بالنسبة للمروعات التنموية ذات الصفة الخاصة التي لا تتجاوز تكلفتها 250 مليون دينار يجوز لمجلس الوزراء ان تمتد مدة التعاقد الى 50 عاما.

ورغبة في تخفيف المركزية لسرعة البت في المشاريع الصغرة نصت التعديلات على انه يجوز للجنة العليا تفويض الجهات العامة والشركات التي تدير املاك الدولة العقارية نيابة عنها التعاقد مع أي مستثمر عن طريق اجراء مزايدات لخدماتها حسب الاختصاص بعبود لا تتجاوز 5 سنوات وبما يتفق واحكام هذا القانون.

وجاء في الاقتراح: اتقدم بالاقتراح بقانون بتعديل بعض أحكام القانون رقم 7 لسنة 2008 تنظيم عمليات البناء والتشغيل والتحويل والأنظمة المشابهة وتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم 105 لسنة 1980 في شأن نظام املاك الدولة، ما يلي:

المادة الاولى

يستبدل بنص المادتين (15) و(16) من المرسوم بالقانون رقم (15) لسنة 1980 المشار اليه النص التالي:

مادة (15): «يجوز بقرار من مجلس الوزراء تخصيص املاك الدولة العقارية لهيئات الديبلوماسية العربية والأجنبية بشرط المعاملة بالمثل، وكذلك للمنظمات الدولية والإقليمية بدولة الكويت، وذلك بغير طريق المزايا العنني وفقا للقواعد التي يقرها المجلس بناء على عرض وزير المالية.

كما يجوز بقرار من مجلس الوزراء بيع أو تأجير املاك الدولة الخاصة المتوقفة بغير طريق المزايا العنني وبالقواعد التي يقرها المجلس بناء على اقتراح الوزير المختص، بشرط ألا تزيد قيمتها عن 50 ألف دينار كويتي.»

مادة (16): «يجوز بقرار مسبب من مجلس الوزراء التصرف دون مقابل في املاك الدولة الخاصة المتوقفة العامة إذا كانت لا تزيد قيمتها على خمسين ألف دينار كويتي. ويجوز للوزير المختص إهداء الكتب والطبوعات وغيرها من المصنفات إلى

الهيئات والمعاهد العلمية والحكومات والأفراد.»

المادة الثانية

تضاف إلى المادة 17 من المرسوم بالقانون رقم 105 لسنة 1980 المشار إليه فقرتان جديدتان نصهما كالآتي: «ويسري حكم الفقرة السابقة على المشروعات المقررة بنظام البناء والتشغيل وتحویل الملكية للدولة أو بنظام البناء والتملك والتشغيل وتحویل الملكية للدولة أو بنظام آخر مشابه يقام على املاك الدولة العقارية.»

«وفي جميع الأحوال لا يجوز مبادلة املاك الدولة بأمالك الغير.»

المادة الثالثة

تؤول إلى الدولة وتصحب من املاكها دون أي تعويض أو مقابل - ما لم يكن منصوصا في العقد على خلاف ذلك -

جميع المشروعات والمنشآت التي أقيمت قبل العمل بهذا القانون على املاك الدولة العقارية وفقا لنظام البناء والتشغيل وتحویل الملكية للدولة أو وفقا لنظام البناء والتملك والتشغيل

للدولة أو وفقا لنظام البناء والتملك والتشغيل وتحویل الملكية للدولة أو وفقا لنظام البناء والتملك والتشغيل في عقود أو تراخيص هذه المشروعات أو تعديلها أو في جميع تحديدها، ويقع باطلا كل اتفاق على خلاف ذلك.

ويكون طرح إدارة هذه المشروعات وفقا لأحكام هذا القانون.

المادة الرابعة

لا يجوز لأي جهة عامة ولا للشركات التي تدير املاك الدولة العقارية نيابة عنها اعتبارا من تاريخ تبني هذا القانون التعاقد مع أي مستثمر لمشروعات تقام على املاك الدولة العقارية وفقا لنظام البناء والتشغيل ونقل الملكية للدولة أو وفقا لنظام البناء والتملك والتشغيل

عرض المشروع على اللجنة العليا وإجازتها للمشروع من قبل اللجنة الاقتصادية والفنية والمالية والتي تقرها اللجنة وصدور قرار منها بالموافقة على طرح المشروع للاستثمار، وإعلان عنه قبل شهرين على الأقل من تاريخ دعوة المستثمرين للحصول على وثائق المشروع وذلك بوسائل الإعلام المرئية والمسموعة وبالجزيرة الرسمية وفي جريدتين يوميتين كويتيتين على الأقل، على أن يتضمن الإعلان موجزا للمشروع وأهدافه وشروط التعاقد ومدته بما يتفق واحكام القانون، ويجب بعد ذلك أن يطرح المشروع في مناقصة عامة أو بطلب من قبل مستثمر محدد لا تتجاوز الخمس سنوات.

وكل ذلك بما يتفق واحكام هذا القانون.

المادة الخامسة

إذا كانت التكلفة الإجمالية المقصرة بدراسة الجدوى الاقتصادية للمشروع الذي وافقت اللجنة العليا على طرحه للاستثمار وفقا لأحكام المادة الرابعة من هذا القانون تزيد على ستين مليون دينار كويتي بما في ذلك حق الانتفاع، كلفت اللجنة أي جهة حكومية بأن تتولى القيام بتأسيس شركة مساهمة كويتية عامة لهذا المشروع بدلا من طرحه في مناقصة عامة أو بالطلب من مستثمر محدد لا تتجاوز الخمس سنوات.

وكل ذلك بما يتفق واحكام هذا القانون.

المادة السادسة

إذا كانت التكلفة الإجمالية المقصرة بدراسة الجدوى الاقتصادية للمشروع الذي وافقت اللجنة العليا على طرحه للاستثمار وفقا لأحكام المادة الرابعة من هذا القانون تزيد على ستين مليون دينار كويتي بما في ذلك حق الانتفاع، كلفت اللجنة أي جهة حكومية بأن تتولى القيام بتأسيس شركة مساهمة كويتية عامة لهذا المشروع بدلا من طرحه في مناقصة عامة أو بالطلب من مستثمر محدد لا تتجاوز الخمس سنوات.

المكلفة بتأسيس الشركة بين الشركات المساهمة المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية والشركات الأخرى التي توافق اللجنة العليا على مشاركتها في المزايدة.

ويؤسس المزايدة على من يقدم أعلى سعر للمساهم فوق قيمته الاسمية مضافة إليها مصاريف التأسيس - إن وجد. - ب - عشرة في المائة (10%) من الإسهام لصاحب المبادرة المقبولة بقيمة السهم الاسمية مضافة إليها مصاريف التأسيس - إن وجد. - وذلك بعد الانتهاء من اجراء هذه المزايدات، فإن اعترض صاحب المبادرة المقبولة عن المساهمة بهذه النسبة أو بجزء منها لأي سبب من الأسباب، أو لم تكن هناك مبادرة من أحد، تعود هذه النسبة للحكومة.

ج - خمسون في المائة (50%) من الإسهام تطرح للاكتتاب العام للكوييتيين تخصص لكل منهم بعدد ما اكتتب به، فإن جاوز عدد الاسهم المطروحة، تخصص جميع الاسهم المطروحة بالتساوي بين جميع الكوييتيين، أما إذا لم يغط الاكتتاب كامل الاسهم المطروحة، فيطرح ما لم يكتتب به بالمزاد العلني

من بعدد من المزايدات العلنية على أن يقل كل مزاد عن نسبة 5/5 من إجمالي أسهم الشركة وفي جميع الأحوال لا يجوز لأي مزايدة تملك 5/5 أو أكثر من إجمالي أسهم الشركة، كما تحدد اللجنة العليا شروط وقواعد لهذه الاسهم والتي يجب ألا تتعارض مع قدرة المستثمر الفائز في بند (أ) من هذه المادة لإدارة الشركة وسلطته عليها. وفي جميع الأحوال يحق للحكومة دائما أن تخصص للمجتمعات الحكومية ما لا يزيد على عشرين في المائة (20%) من الاسهم تقطعها بالتساوي من النسب المقررة للبندين (أ و ج) من هذه المادة بعد احتساب أي أسهم تعود للحكومة وفقا للبند (ب) من هذه المادة إن وجدت. وتحول الزيادة الناتجة عن بيع هذه الاسهم بالمزاد العلني إلى الاحتياطي العام للدولة.

المادة السادسة

استثناء من أحكام المادتين السابقتين يجوز لمجلس الوزراء بناء على اقتراح اللجنة العليا، وبمصر قرارا مسيبا بطرح بعض المشروعات التنموية ذات الطبيعة الخاصة التي لا تتجاوز تكلفتها الإجمالية المقدرة بدراسة الجدوى الاقتصادية مائتين وخمسين مليون دينار كويتي (250 مليون دك.) بما في ذلك حق الانتفاع بها، للمنافسة بين الشركات المسجلة في سوق الكويت للأوراق المالية والشركات الأخرى التي توافق اللجنة على مشاركتها في المنافسة، بشرط ألا يقل رأسمال أي منها عن الحد الأدنى لرأسمال الشركات المسموح بتسجيلها في سوق الكويت للأوراق المالية، فإن جاوزت التكلفة الإجمالية هذا المبلغ، أسست للمشروع شركة مساهمة كويتية عامة، وفقا لأحكام المادة الخامسة من هذا القانون.

وفي جميع الأحوال لا يجوز أن تتجاوز مدة التعاقد للمشروعات المشار إليها في هذه المادة والمادتين السابقتين ثلاثين سنة، واستثناء من ذلك يجوز بالنسبة للمشروعات التنموية ذات الطبيعة الخاصة التي يحددها مجلس الوزراء أن تمتد هذه المدة إلى ما لا يزيد على خمسين سنة.

وفي هذه الحالة يجب أن تتحدد مدة سنوات التعاقد مسبقا في وثائق طرح هذه المشروعات، وإلا كانت مدة العقد ثلاثين سنة، ولا يجوز اجراء أي تعديلات على عقود هذه المشروعات، كما لا يجوز تمديدتها أو تجديدها.

وتؤول إلى الدولة وتعد من املاكها من دون أي مقابل أو تعويض، المشروعات والمنشآت المشار إليها في هذه المادة والمادتين السابقتين. ويقع باطلا بطلانا مطلقا كل اتفاق على خلاف أحكام هذه المادة، كما يبطل كل ما يترتب على ذلك من آثار.

المادة السابعة

لا يجوز لأي جهة من الجهات المشار إليها في المادة الرابعة من هذا القانون أن تستثمر الأراضي المخصصة لها لتنفيذ مشروعات البناء والتشغيل والبناء والتملك والتشغيل أو تحويل الملكية للدولة أو أي نظام آخر مشابه يقام على املاك الدولة العقارية، إلا بما يتفق واحكام هذا القانون، كما لا يتمتع فيها بحق الانتفاع سواء بالزول عن حق الانتفاع بهذه الاملاك أو بمبادلتها أو بأي وجه آخر من التصرف للغير، وعلى هذه الجهات في حالة عدم الحاجة إلى هذه الاملاك اإعادتها إلى وزارة المالية - إدارة املاك الدولة - كما لا يجوز للبلدية أن تخصص أي أرض لهذه المشروعات بما في ذلك املاك الدولة التي تتولاها البلدية إلا وفقا لأحكام المرسوم بالقانون رقم 105 لسنة 1980 واحكام هذا القانون، ويقع باطلا بطلانا مطلقا كل تصرف للغير يتم في هذه الاملاك على خلاف أحكام هذا القانون ويبطل كل ما يترتب عليه من آثار.

المكلفة بتأسيس الشركة بين الشركات المساهمة المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية والشركات الأخرى التي توافق اللجنة العليا على مشاركتها في المزايدة.

ويؤسس المزايدة على من يقدم أعلى سعر للمساهم فوق قيمته الاسمية مضافة إليها مصاريف التأسيس - إن وجد. - ب - عشرة في المائة (10%) من الإسهام لصاحب المبادرة المقبولة بقيمة السهم الاسمية مضافة إليها مصاريف التأسيس - إن وجد. - وذلك بعد الانتهاء من اجراء هذه المزايدات، فإن اعترض صاحب المبادرة المقبولة عن المساهمة بهذه النسبة أو بجزء منها لأي سبب من الأسباب، أو لم تكن هناك مبادرة من أحد، تعود هذه النسبة للحكومة.

ج - خمسون في المائة (50%) من الإسهام تطرح للاكتتاب العام للكوييتيين تخصص لكل منهم بعدد ما اكتتب به، فإن جاوز عدد الاسهم المطروحة، تخصص جميع الاسهم المطروحة بالتساوي بين جميع الكوييتيين، أما إذا لم يغط الاكتتاب كامل الاسهم المطروحة، فيطرح ما لم يكتتب به بالمزاد العلني

من بعدد من المزايدات العلنية على أن يقل كل مزاد عن نسبة 5/5 من إجمالي أسهم الشركة وفي جميع الأحوال لا يجوز لأي مزايدة تملك 5/5 أو أكثر من إجمالي أسهم الشركة، كما تحدد اللجنة العليا شروط وقواعد لهذه الاسهم والتي يجب ألا تتعارض مع قدرة المستثمر الفائز في بند (أ) من هذه المادة لإدارة الشركة وسلطته عليها. وفي جميع الأحوال يحق للحكومة دائما أن تخصص للمجتمعات الحكومية ما لا يزيد على عشرين في المائة (20%) من الاسهم تقطعها بالتساوي من النسب المقررة للبندين (أ و ج) من هذه المادة بعد احتساب أي أسهم تعود للحكومة وفقا للبند (ب) من هذه المادة إن وجدت. وتحول الزيادة الناتجة عن بيع هذه الاسهم بالمزاد العلني إلى الاحتياطي العام للدولة.

وفي جميع الأحوال لا يجوز أن تتجاوز مدة التعاقد للمشروعات المشار إليها في هذه المادة والمادتين السابقتين ثلاثين سنة، واستثناء من ذلك يجوز بالنسبة للمشروعات التنموية ذات الطبيعة الخاصة التي يحددها مجلس الوزراء أن تمتد هذه المدة إلى ما لا يزيد على خمسين سنة.

وفي هذه الحالة يجب أن تتحدد مدة سنوات التعاقد مسبقا في وثائق طرح هذه المشروعات، وإلا كانت مدة العقد ثلاثين سنة، ولا يجوز اجراء أي تعديلات على عقود هذه المشروعات، كما لا يجوز تمديدتها أو تجديدها.

وتؤول إلى الدولة وتعد من املاكها من دون أي مقابل أو تعويض، المشروعات والمنشآت المشار إليها في هذه المادة والمادتين السابقتين. ويقع باطلا بطلانا مطلقا كل اتفاق على خلاف أحكام هذه المادة، كما يبطل كل ما يترتب على ذلك من آثار.

للأراضي المخصصة لها لتنفيذ مشروعات البناء والتشغيل وتحویل الملكية للدولة أو البناء والتملك والتشغيل أو تحويل الملكية للدولة أو أي نظام آخر مشابه يقام على املاك الدولة العقارية، إلا بما يتفق واحكام هذا القانون، كما لا يجوز لها أن تصرف في املاك الدولة العقارية التي تتمتع فيها بحق الانتفاع سواء بالزول عن حق الانتفاع بهذه الاملاك أو بمبادلتها أو بأي وجه آخر من التصرف للغير، وعلى هذه الجهات في حالة عدم الحاجة إلى هذه الاملاك اإعادتها إلى وزارة المالية - إدارة املاك الدولة - كما لا يجوز للبلدية أن تخصص أي أرض لهذه المشروعات بما في ذلك املاك الدولة التي تتولاها البلدية إلا وفقا لأحكام المرسوم بالقانون رقم 105 لسنة 1980 واحكام هذا القانون، ويقع باطلا بطلانا مطلقا كل تصرف للغير يتم في هذه الاملاك على خلاف أحكام هذا القانون ويبطل كل ما يترتب عليه من آثار.

المادة الثامنة

يستحق مقدم المبادرة التي تقرر قبولها وطرحها للاستثمار وفقا لأحكام هذا القانون استرداد تكاليف دراسة الجدوى التي توافق اللجنة العليا على مبلغها بالإضافة إلى 25/25 منها، ويذكر هذا المبلغ في وثائق المشروع ويدفعه صاحب العطاء الفائز أو الشركة المؤسسة للمشروع ذاته بحسب الأحوال، وإذا اشترك مقدم المبادرة المقبولة في المشروع الذي تم طرحه وتوافرت في عطائه كافة الشروط المطلوبة، كانت له الأفضلية بما لا يزيد على خمسة في المائة (5/10) من العطاء الأفضل.

المادة التاسعة

لا يجوز بيع أو تخصيص أي مساحة من املاك الدولة العقارية لأي مستثمر بغير ضمانة إقامة أي مشروع عليها وفقا لنظام البناء والتشغيل وتحویل الملكية للدولة أو وفقا لنظام البناء والتملك والتشغيل وتحويل الملكية للدولة أو وفقا لنظام البناء والتملك والتشغيل وفقا لنظام املاك الدولة أو غيرها من القوانين المتعلقة بالمشروعات التنموية والخاصة أو السادسة من هذا القانون - بحسب الأحوال - برئاسة وزير المالية وعضوية كل من:

- وزير البلدية.
- وزير الأشغال العامة.
- وزير التجارة والصناعة.
- وزير الدولة لشؤون التخطيط والتنمية.
- وزير الكهرباء والماء.
- رئيس الهيئة العامة للبيئة.
- رئيس الجهاز الفني.
- اثنين من ذوي الخبرة والاختصاص يرشحهما مجلس الوزراء من موظفي الدولة.
- وزير إلى الاجتماع ممثل الجهة العامة المختصة بالمشروع المعروض على اللجنة.
- وتكون اللجنة العليا وجهازها الفني المخصص عليه في المادة الثالثة عشرة من هذا القانون، واعتمادات مالية خاصة بهما تدرج ضمن ميزانية وزارة المالية، ولا تكون قرارات اللجنة نافذة إلا بعد اعتمادها من وزير المالية.

المادة العاشرة

في تطبيق أحكام هذا القانون يكون لكل من المصطلحات التالية المعنى المبين قريته:

- 1 - المشروع أو المشروعات: هو مشروع أو عدد من المشاريع لتنفيذ أحد أوجه النشاط التي تستفيد منها الدولة، وذلك من خلال قيام المستثمر بتنفيذ مشروع إنمائي ذي أهمية بالنسبة للاقتصاد الوطني على أرض تملكها الدولة عن طريق حق الانتفاع ولمدة محددة، وفقا لأحكام هذا القانون.
- 2 - المبادرة: هي فكرة لمشروع مبتكر منبئة على فكرة إبداعية ذات مردود اقتصادي واجتماعي يقدم بها المبادر بناء على خبراته وتخصصه إلى اللجنة العليا، مرفقة بدراسات متكاملة، تتضمن دراسة الجدوى الاقتصادية والفنية، وذلك لاتخاذ الخطوات الإجرائية نحو تقييم فكرة المشروع وللدراسة الخاصة بها وطرحه للاستثمار وفقا لأحكام المواد الرابعة أو الخامسة أو السادسة من هذا القانون بحسب الأحوال.
- 3 - تحديد الجهة العامة المختصة بالمشروع للاشتراك في عمليات طرح المشروع وتوقيع العقد، ومتابعة تنفيذ المشروع وتشغيله تحت إشرافها والرقابة عليه وفقا لأحكام المواد الرابعة أو الخامسة أو السادسة من هذا القانون بحسب الأحوال.
- 4 - منح الموافقة النهائية للجهة العامة المتعاقدة على فسح العقد أو إنهائه للمصلحة العامة.
- 5 - منح الموافقات اللازمة لشروط التمويل للمجتمعات الممولة للمشروعات.

المادة الثانية عشرة

ينشأ بمرسوم جهاز يسمى «الجهاز الفني لدراسة المشروعات التنموية والمبادرات»، للعمل كجهاز معاون للجنة العليا ويكون له رئيس تحدد درجته بقرار من مجلس الوزراء، ويشرف على هذا الجهاز وزير المالية. ويتولى الجهاز بالتعاون والتنسيق مع الجهات العامة ما يلي:

- 1 - إجراء المسح والدراسات الأولية بهدف تحديد المشاريع

التنموية القابلة للطرح وفقا لهذا القانون وإحالتها إلى اللجنة العليا.

- 2-دراسة المشروعات والمبادرات، التي تحال إلى الجهاز من قبل اللجنة العليا، وإبداء الرأي فيها، وتقييم دراسات الجدوى الاقتصادية والفنية الخاصة بهذه المشروعات والمبادرات وتقديم التوصية المناسبة لطرح المشروع للاستثمار وفقا للمواد الرابعة أو الخامسة من هذا القانون بحسب الأحوال مع الالتزام بحق المبادر.
- 3-إعداد وتحديث دليل إرشادي بشأن المشروعات.
- 4 - تحديد وتحديث طرق متابعة وتقييم أداء المشروعات التي تتم الموافقة عليها.
- 5-إعداد نماذج للعقود تتضمن الشروط والأحكام الأساسية الواجب توافرها، مع تقديمها إلى اللجنة العليا لاعتمادها.
- 6-إعداد وتقديم تقرير سنوي بشأن مشروعات التنمية للجنة العليا لاعتماده، تمهيدا لقيام وزير المالية بعرضه على مجلس الوزراء.
- 7 - متابعة تنفيذ العقود والعمل على تسهيل عقبات التنفيذ بالتعاون مع الجهة التي يتبعها المشروع.
- 8- وضع آلية تقديم المبادرات بأسلوب وتقييمها وطرحها للاستثمار وفقا لأحكام هذا القانون.

المادة الثالثة عشرة

لا يجوز التنازل عن العقد كله أو جزء منه للغير أو تغيير الشكل القانوني للمستثمر، إلا بعد انتهاء فترة التصميم والتنفيذ ومرور فترة ثلاث سنوات على التشغيل، ويحل الغير محل المستثمر في جميع الشروط والحقوق والالتزامات الواردة في العقد، ولا يجوز للمستثمر بيع أو رهن الأرض للمنشآت أو المباني المقامة عليها، وما سيؤول منها إلى الدولة في نهاية المشروع، أو تقرير أي حقوق عينية عليها.

كما يجوز للجنة العليا الموافقة على شروط تزويد المستثمر بما يلزم للمجتمعات الممولة لتمويل المشروعات في وثائق المزايدة.

المادة الرابعة عشرة

تنظم اللائحة التنفيذية لهذا القانون الأسس العامة لطرح المشروع والإعلان عنه في وسائل الإعلام المختلفة والمدد الزمنية وفقا لأحكام المادة السادسة من هذا القانون والأسس العامة المتعلقة بحق المستثمر في تقديمها بموجب عقد مشروع، سواء على شكل من الجهة العامة المتعاقدة أو من الجمهور المستفيد من هذه الخدمات أو من كليهما.

كما تضع اللائحة التنفيذية الأسس الخاصة باستيفاء الجهة العامة المتعاقدة لأي مقابل من المستثمر نظير أي حق تمنحه إياه الجهة العامة المتعاقدة معه أو أصول توفرها له يفرض استخداها في المشروع.

وينظم العقد على وجه التفصيل جميع الأمور المشار إليها في هذه المادة طوال مدة التعاقد، بالإضافة إلى ما يتعلق بقيمة خطابات الضمان والترام المستثمر بالموافات المعيارية والفنية في عمليات الإنشاء والتشغيل والصيانة.

المادة الخامسة عشرة

تخضع المشروعات وعقودها لأحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية ولأحكام القوانين السارية في الكويت فيما لا يتعارض مع أحكام هذا القانون، وينظم العقد طرقه وتسوية ما قد ينشأ من نزاعات بشأن تفسيره أو تطبيقه، ويجوز الاتفاق بين الجهة العامة المتعاقدة والمستثمر على تسوية المنازعات بينها عن طريق التحكيم.

المادة السادسة عشرة

تقوم اللجنة العليا بتكليف الجهة العامة المختصة بطرح إدارة المشروعات التي تؤول إلى الدولة وفقا لأحكام هذا القانون، مزايدة عامة يعلن عنها 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. ويجب أن يكون من بين وثائق المشروع الميزانية المدققة له عن آخر ثلاث سنوات. ولا يجوز أن تزيد مدة التعاقد على إدارة المشروع في العقد الجديد على عشر سنوات، وقبل سنة من انتهاء العقد يعاد طرح إدارة المشروع وفقا لأحكام الفقرة الأولى من هذه المادة بحق الدولة في أن تقوم بإدارة المشروع بصورة مباشرة.

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 وتسأوى عطاؤه مع أفضل عطاء بالنسبة للمشروعات المشار إليها في المادتين الرابعة والخامسة من هذا القانون، أما بالنسبة للمشروعات المشار إليها في المادة السادسة من هذا القانون، فيكون للمستثمر الذي انتهى عقده الأفضلية في الترسية إذا اشترك في المزايدة بما لا يزيد على 10% من العطاء الأفضل.

في جميع الأحوال يلتزم المستثمر عند انتهاء مدة العقد وصالحه للاستثمار.

المادة السابعة عشرة

تخضع جميع عقود المشروعات لرقابية ديوان المحاسبة المسبقة واللاحقة.

المادة الثامنة عشرة

يقدم وزير المالية إلى كل من مجلس الأمة وديوان المحاسبة - خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون-كشفا تفصيليا لجميع المشروعات المشار إليها في المادة الثالثة من هذا القانون، كما يقدم لهما خلال ثلاثة أشهر من انتهاء السنة المالية في كل عام كشفا تفصيليا بالعقود التي أبرمت وفقا لأحكام المواد الرابعة والخامسة والسادسة من هذا القانون خلال السنة المالية المنقضية.

وفي جميع الأحوال يجب أن يرفق مع الكشف مخطط يبين به موقع كل مشروع من المشروعات المشار إليها في الفقرة السابقة ومساحة الأراضي المتعاقده عليها وحدودها، وبالنسبة إلى العقود التي أبرمت قبل العمل بهذا القانون ولم تنته مدتها، وتضمنت بيعا تملكها مساحة من املاك الدولة العقارية الخاصة بقصد استصلاحها وإعادة بيعها، على وزير المالية أن يتحقق من تنفيذ كل عقد منها بجميع بنوده وشروطه تنفيذًا كاملا، وبصفة خاصة الشروط المتعلقة بإعادة البيع، واتخاذ جميع الإجراءات القانونية تجاه أي مخالفة لشروط العقد، وعليه كذلك أن يقدم بعد العمل بهذا القانون تقريرا إلى مجلس الأمة يبين فيه مدى التزام المستثمر بشروط العقد والمخالفات التي ارتكبتها إن وجدت والأجراء التي اتخذتها الدولة إزاءها.

المادة التاسعة عشرة

تقدم الحكومة إلى مجلس العمل بهذا القانون وبعد ذلك خلال شهر يناير من كل سنة - كشفا بحالات بتأخير أو التعدي على املاك الدولة، مع بيان ما اتخذته من اجراءات لإزالة هذا التعرض أو التعدي وفقا لأحكام المادة (19) من المرسوم بالقانون رقم (105) لسنة 1980.

المادة العشرون

تصدر اللائحة التنفيذية لهذا القانون بمرسوم، بناء على عرض وزير المالية، خلال ستة أشهر من تاريخ نشر القانون في الجريدة الرسمية.

المادة الثانية والعشرون

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

المادة الثالثة والعشرون

بلغى كل حكم يتعارض مع أحكام هذا القانون.

● **مريم بندق**