الأنباء
الاحد 18 مايو 2014

تخضع جميع العقود لرقابة ديوان المحاسبة المسبقة واللاحقة

الزلزلة لتعديل قانون تنظيم عمليات البناء والتشغيل والتحويل وإنشاء الجهاز الفني لدراسة المشروعات التنموية والمبادرات

قدم النائب د.يوسف الزلزلة اقتراحا بقانون بتعديل بعض أحكام القانون رقم 7 لسنة 2008 بتنظيم عمليات البناء والتشغيل والتحويل والأنظمة المشابهة وتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم 105 لسنة 1980 في شأن نظام أملاك الدولة، طالبا على مجلس الأمة بصفة الاستعجال.

المادة الأولى

يستبدل بنص المادتين 15، 16 من المرسوم بالقانون رقم 15 لسنة 1980 المشار اليه النصان التاليان:

مادة 15:

«يجوز بقرار من مجلس الوزراء تخصيص أملاك الدولة العقارية للهيئات الديبلوماسية العربية والأجنبية بشرط المعاملة بالمثل، وكذلك للمنظمات الدولية والاقليمية بالكويت، وذلك بغير طريق المزاد العلني ووفقا للقواعد التي يقررها المجلس بناء على عرض وزير المالية.

كما يجوز بقرار من مجلس الوزراء بيع أو تأجير أملاك الدولة الخاصة المنقولة بغير طريق المزاد العلني وبالقواعد التي يقررها 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 أملاك الدولة الخاصة المنقولة اذا كانت لا تزيد قيمتها على خمسين ألف دينار كويتي.

ويجوز للوزير المختص اهداء الكتب والمطبوعات وغيرها من المصنفات الى الهيئات والمعاهد العلمية والحكومات والأفراد».

المادة الثانية

تضاف الى المادة 17 من المرسوم بالقانون رقم 105 لسنة 1980 المشار اليه فقرتان جديدتان نصهما كالآتي:

«ويسري حكم الفقرة السابقة على المشروعات المقررة بنظام البناء والتشغيل وتحويل الملكية للدولة أو بنظام البناء والتملك والتشغيل وتحويل الملكية للدولة أو بنظام آخر مشابه يقام على أملاك الدولة العقارية».

«وفي جميع الأحوال لا يجوز مبادلة أملاك الدولة بأملاك الغير».

المادة الثالثة

تؤول الى الدولة وتصبح من أملاكها دون أي تعويض أو مقابل ـ ما لم يكن منصوصا في العقد على خلاف ذلك ـ جميع المشروعات والمنشآت التي أقيمت قبل العمل بهذا القانون على أملاك الدولة العقارية وفقا لنظام البناء والتشغيل وتحويل الملكية للدولة أو وفقا لنظام البناء والتملك والتشغيل وتحويل الملكية للدولة أو بنظام آخر مشابه يقام على أملاك الدولة العقارية، وذلك بعد انتهاء مدة العقد الأصلي أو الترخيص أو أي تجديد تم على أي منهما، أو من تاريخ فسخ العقد أو انهائه للمصلحة العامة.

ولا يجوز، بعد العمل بهذا القانون، اجراء أي تعديلات على عقود أو تراخيص هذه المشروعات أو تمديدها أو تجديدها، ويقع باطلا كل اتفاق على خلاف ذلك.

ويكون طرح ادارة هذه المشروعات وفقا لأحكام هذا القانون.

المادة الرابعة

لا يجوز لأي جهة عامة ولا للشركات التي تدير أملاك الدولة العقارية نيابة عنها اعتبارا من تاريخ العمل بهذا القانون التعاقد مع أي مستثمر لمشروعات تقام على أملاك الدولة العقارية وفقا لنظام البناء والتشغيل ونقل الملكية للدولة أو وفقا لنظام البناء والتملك والتشغيل ونقل الملكية للدولة، أو وفقا لأي نظام آخر مشابه الا بعد عرض المشروع على اللجنة العليا واجازتها للمشروع من جميع النواحي الفنية والمالية والبيئية وغير ذلك من الأمور التي تقررها اللجنة وصدور قرار منها بالموافقة على طرح المشروع للاستثمار، والاعلان عنه قبل شهرين على الأقل من تاريخ دعوة المستثمرين للحصول على وثائق المشروع وذلك بوسائل الاعلام المرئية والمسموعة وبالجريدة الرسمية وفي جريدتين يوميتين عربيتين كويتيتين على الأقل، على أن يتضمن الاعلان موجز المشروع وأهدافه وشروط التعاقد ومدته بما يتفق وأحكام القانون، ويجب بعد ذلك أن يطرح المشروع في مزايدة عامة أو بالمنافسة بحسب الأحوال، وألا تقل المدة الممنوحة لتقديم العطاءات عن تسعين يوما اعتبارا من تاريخ طرح المشروع.

يجوز للجنة العليا تفويض الجهات العامة والشركات التي تدير أملاك الدولة العقارية نيابة عنها لتعاقد مع اي مستثمر عن طريق اجراء مزايدات لخدماتها حسب اختصاصها لعقود لا تتجاوز الخمس سنوات.

وكل ذلك بما يتفق وأحكام هذا القانون.

المادة الخامسة

اذا كانت التكلفة الاجمالية المقدرة 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 مزايدة عامة أو بالمنافسة، على أن توزع أسهمها على النحو التالي:

أ ـ 40٪ من الأسهم تطرحها بمزايدة علنية الجهة الحكومية المكلفة بتأسيس الشركة بين الشركات المساهمة المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية والشركات الأخرى التي توافق اللجنة العليا على مشاركتها في المزايدة. وترسو المزايدة على من يقدم أعلى سعر للسهم فوق قيمته الاسمية مضافة اليها مصاريف التأسيس ـ ان وجدت.

ب ـ 10٪ من الأسهم لصاحب المبادرة المقبولة بقيمة السهم الاسمية مضافة اليها مصاريف التأسيس ـ ان وجدت ـ وذلك بعد الانتهاء من اجراء هذه المزايدات، فان اعتذر 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 ـ 50٪ من الأسهم تطرح للاكتتاب العام للكويتيين تخصص لكل منهم بعدد ما أكتتب به، فان جاوز عدد الأسهم المكتتب بها عدد الأسهم المطروحة، خصصت جميع الأسهم المطروحة بالتساوي بين جميع المكتتبين، أما اذا لم يغط الاكتتاب كامل الأسهم المطروحة. فيطرح ما لم يكتتب به بالمزاد العلني بعدد من المزادات العلنية على أن يقل كل مزاد عن نسبة 5٪ من اجمالي أسهم الشركة وفي جميع الأحوال لا يجوز لأي مزايد تملك 5٪ أو أكثر من اجمالي أسهم الشركة، كما تحدد اللجنة العليا شروط وقواعد لهذه الأسهم والتي يجب ألا تتعارض مع قدرة المستثمر الفائز في بند «أ» من هذه المادة لادارة الشركة وسلطته عليها.

وفي جميع الأحوال يحق للحكومة دائما أن تخصص للجهات الحكومية ما لا يزيد على 20٪ من الأسهم تقتطعها بالتساوي من النسب المقررة في البندين «أ وج» من هذه المادة. بعد احتساب أي أسهم تعود للحكومة وفقا للبند «ب» من هذه المادة ان وجدت.

وتحول الزيادة الناتجة عن بيع هذه الأسهم بالمزاد العلني الى الاحتياطي العام للدولة.

المادة السادسة

استثناء من أحكام المادتين السابقتين يجوز لمجلس الوزراء، بناء على اقتراح اللجنة العليا، أن يصدر قرارا مسببا بطرح بعض المشروعات التنموية ذات الطبيعة الخاصة التي لا تتجاوز تكلفتها الاجمالية المقدرة بدراسة الجدوى الاقتصادية 250 مليون د.ك بما في ذلك حق الانتفاع بها، للمنافسة بين الشركات المسجلة في سوق الكويت للأوراق المالية والشركات الأخرى التي توافق اللجنة على مشاركتها في المنافسة، يشترط ألا يقل رأسمال أي منها عن الحد الأدنى لرأسمال الشركات المسموح بتسجيلها في سوق الكويت للأوراق المالية، فان جاوزت التكلفة الاجمالية هذا المبلغ، أسست للمشروع شركة مساهمة كويتية عامة، وفقا لأحكام المادة الخامسة من هذا القانون. وفي جميع الأحوال لا يجوز أن تجاوز مدة التعاقد للمشروعات المشار اليها 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 الى ما لا يزيد على خمسين سنة.

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

وعند انقضاء مدة العقد تؤول الى الدولة وتعد من أملاكها من دون أي مقابل أو تعويض، المشروعات والمنشآت المشار اليها 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 اليها في المادة الرابعة من هذا القانون أن تستثمر الأراضي المخصصة لها لتنفيذ مشروعات البناء والتشغيل وتحويل الملكية للدولة أو البناء والتملك والتشغيل وتحويل الملكية للدولة أو أي نظام آخر مشابه يقام على أملاك الدولة العقارية، الا بما يتفق وأحكام هذا القانون، كما لا يجوز لها أن تتصرف في أملاك الدولة العقارية التي تتمتع فيها بحق الانتفاع سواء بالنزول عن حق الانتفاع بهذه الأملاك أو بمبادلتها أو بأي وجه آخر من أوجه التصرف للغير، وعلى هذه الجهات في حالة عدم الحاجة الى هذه الأملاك اعادتها الى وزارة المالية ـ ادارة أملاك الدولة ـ كما لا يجوز للبلدية أن تخصص أي أراض لهذه المشروعات بما في ذلك المشروعات التي تتولاها البلدية الا وفقا لأحكام المرسوم بالقانون رقم 105 لسنة 1980 ولأحكام هذا القانون، ويقع باطلا بطلانا مطلقا كل تصرف للغير يتم في هذه الأملاك 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 بالاضافة الى 25٪ منها.

ويذكر هذا المبلغ في وثائق المشروع ويدفعه صاحب العطاء الفائز أو الشركة المؤسسة للمشروع ذاته بحسب الأحوال، واذا اشترك مقدم المبادرة المقبولة في المشروع الذي تم طرحه وتوافرت في عطائه كافة الشروط المطلوبة، كانت له الأفضلية بما لا يزيد على 10٪ من العطاء الأفضل.

المادة التاسعة

لا يجوز بيع أو تخصيص أي مساحة من أملاك الدولة العقارية لأي مستثمر بغرض اقامة أي مشروع عليها وفقا لنظام البناء والتشغيل وتحويل الملكية للدولة أو وفقا لنظام البناء والتملك والتشغيل وتحويل الملكية للدولة أو وفقا لأي نظام آخر مشابه، مقابل قيام المستثمر بتنفيذ البنية التحتية للمشروع ذاته أو لغيره من المشروعات أو مقابل قيامه بتنفيذ أي عمل آخر مثل استصلاح الأراضي أو تأهيلها بيئيا أو غير ذلك، وفي جميع الأحوال يجب أن تطرح أعمال البنية التحتية واستصلاح الأراضي أو تأهيلها بيئيا أو غير ذلك من الأعمال في مناقصات عامة وفقا لأحكام القانون رقم 37 لسنة 1964.

المادة العاشرة

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

1.المشروع أو المشروعات: هو مشروع أو عدد من المشاريع لتنفيذ أحد أوجه النشاط التي تستهدفها الدولة، وذلك من خلال قيام المستثمر بتنفيذ مشروع انمائي 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 مبنية على فكرة ابداعية ذات مردود اقتصادي واجتماعي يتقدم بها المبادر بناء على خبراته وتخصصه الى اللجنة العليا، مرفقة بدراسات متكاملة، تتضمن دراسة الجدوى الاقتصادية والبيئية والفنية، وذلك لاتخاذ الخطوات الاجرائية نحو تقييم فكرة المشروع والدراسة الخاصة به وطرحه للاستثمار وفقا لأحكام المواد الرابعة أو الخامسة أو السادسة من هذا القانون بحسب الأحوال بعد صدور قرار من اللجنة العليا بالموافقة على المشروع.

ـ المبادر: هو فرد أو عدد من الأفراد أو مؤسسة أو شركة في مجال خبراته وتخصصه يتقدم بمبادرة الى اللجنة العليا قبل سواه ولم يسبقه اليها أحد.

3.الجهة العامة: أي وزارة أو ادارة حكومية أو أي جهة ذات ميزانية ملحقة أو مستقلة تقوم بابرام عقد مع مستثمر من القطاع الخاص للقيام بمشروع وفق أحكام هذا القانون.

4.اللجنة العليا: اللجنة الوزارية المكلفة بدراسة واجازة المشروعات التي تقام على أملاك الدولة العقارية، وطرحه للاستثمار وفقا لأحكام المواد الرابعة أو الخامسة أو السادسة من هذا القانون.

5.الجهاز: يعني الجهاز الفني لدراسة المشروعات والمبادرات التي تحال اليه من اللجنة العليا.

6.المستثمر: أي شركة من القطاع الخاص تأسست وفقا للقانون في الكويت تتعاقد معها احدى الجهات العامة، للقيام بأحد المشروعات وفقا لأحكام المواد الرابعة أو الخامسة أو السادسة من هذا القانون.

7. العقد: أي اتفاق مكتوب بين الجهة العامة والمستثمر بشأن تنفيذ أحد المشروعات.

8. حق الانتفاع: هو قيمة مالية بالعملة المحلية لحق استغلال الأرض المخصصة للمشروع وتراخيصها والمنشآت لفترة التعاقد وفقا لأحكام هذا القانون، مع حصول المستثمر على حق اصدار التراخيص اللازمة التي تخدم أغراض وأهداف المشروع الوارده في وثائق المشروع.

9. حق المبادر: هو التزام اللجنة العليا بالرد على المبادر بالموافقة أو عدم الموافقة على المبادرة المقدمة من قبله خلال ستة أشهر من تاريخ تقديم المبادرة، مع حفظ حق المبادر باسترداد تكاليف الجدوى حسب المادة الثامنة من القانون، وحفظ حقوق دراسات الجدوى لمدة خمس سنوات في حالة رفض المبادرة.

المادة الحادية عشرة

تنشأ بمرسوم لجنة تسمى اللجنة العليا للمشروعات التي تقام على أملاك الدولة العقارية وتتولى طرح المشروعات، للاستثمار وفقا لأحكام المواد الرابعة أو الخامسة أو السادسة من هذا القانون ـ بحسب الأحوال ـ برئاسة وزير المالية وعضوية كل من:

ـ وزير البلدية
ـ وزير الأشغال العامة
ـ وزير التجارة والصناعة
ـ وزير الدولة لشؤون التخطيط والتنمية
ـ وزير الكهرباء والماء
ـ رئيس الهيئة العامة للبيئة
ـ رئيس الجهاز الفني
ـ اثنين من ذوي الخبرة والاختصاص يرشحهما مجلس الوزراء من موظفي الدولة.

ـ ويدعى الى الاجتماع ممثل الجهة العامة المختصة بالمشروع المعروض على اللجنة.

وتكون للجنة العليا وجهازها الفني المنصوص عليه في المادة الثالثة عشرة من هذا القانون، اعتمادات مالية خاصة بهما تدرج ضمن ميزانية وزارة المالية، ولا تكون قرارات اللجنة نافذة الا بعد اعتمادها من وزير المالية. وتختص اللجنة العليا بما يلي:

1. وضع السياسات العامة واعتماد الوثائق التفصيلية المتعلقة بالمشروعات والمبادرات ذات الأهمية الاستراتيجية والتنموية للاقتصاد الوطني.

2. تحويل المشروعات والمبادرات للجهاز الفني التابع للجنة لدراستها واعداد تقرير عنها يرفع اليها لاصدار قرار بشأنها وفقا لأحكام هذا القانون.

3. تحديد الجهة العامة المختصة بالمشروع للاشتراك في عمليات طرح المشروع وتوقيع العقد، ومتابعة تنفيذ المشروع وتشغيله تحت اشرافها والرقابة عليه وفقا لأحكام المواد الرابعة أو الخامسة أو السادسة من هذا القانون بحسب الأحوال.

4. منح الموافقة النهائية للجهة العامة المتعاقدة على فسخ العقد أو انهائه للمصلحة العامة.

5. منح الموافقات اللازمة لشروط التمويل للجهات الممولة للمشروعات.

المادة الثانية عشرة

تنشأ بمرسوم لجنة تسمى اللجنة العليا للمشروعات التي تقام على أملاك الدولة العقارية وتتولى طرح المشروعات، للاستثمار وفقا لأحكام المواد الرابعة أو الخامسة أو السادسة من هذا القانون ـ بحسب الأحوال ـ برئاسة وزير المالية وعضوية كل من:

ـ وزير البلدية
ـ وزير الأشغال العامة
ـ وزير التجارة والصناعة
ـ وزير الدولة لشؤون التخطيط والتنمية
ـ وزير الكهرباء والماء
ـ رئيس الهيئة العامة للبيئة
ـ رئيس الجهاز الفني
ـ اثنين من ذوي الخبرة والاختصاص يرشحهما مجلس الوزراء من موظفي الدولة.

ـ ويدعى الى الاجتماع ممثل الجهة العامة المختصة بالمشروع المعروض على اللجنة.

وتكون للجنة العليا وجهازها الفني المنصوص عليه في المادة الثالثة عشرة من هذا القانون، اعتمادات مالية خاصة بهما تدرج ضمن ميزانية وزارة المالية، ولا تكون قرارات اللجنة نافذة الا بعد اعتمادها من وزير المالية. وتختص اللجنة العليا بما يلي:

1. وضع السياسات العامة واعتماد الوثائق التفصيلية المتعلقة بالمشروعات والمبادرات ذات الأهمية الاستراتيجية والتنموية للاقتصاد الوطني.

2. تحويل المشروعات والمبادرات للجهاز الفني التابع للجنة لدراستها واعداد تقرير عنها يرفع اليها لاصدار قرار بشأنها وفقا لأحكام هذا القانون.

3. تحديد الجهة العامة المختصة بالمشروع للاشتراك في عمليات طرح المشروع وتوقيع العقد، ومتابعة تنفيذ المشروع وتشغيله تحت اشرافها والرقابة عليه وفقا لأحكام المواد الرابعة أو الخامسة أو السادسة من هذا القانون بحسب الأحوال.

4. منح الموافقة النهائية للجهة العامة المتعاقدة على فسخ العقد أو انهائه للمصلحة العامة.

5. منح الموافقات اللازمة لشروط التمويل للجهات 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. اجراء المسح والدراسات الأولية بهدف تحديد المشاريع التنموية القابلة للطرح وفقا لهذا القانون واحالتها الى اللجنة العليا.

2. دراسة المشروعات والمبادرات، التي تحال الى الجهاز من قبل اللجنة العليا، وابداء الرأي فيها، وتقييم دراسات الجدوى الاقتصادية والفنية الخاصة بهذه المشروعات والمبادرات وتقديم التوصية المناسبة لطرح المشروع للاستثمار وفقا للمواد الرابعة أو الخامسة أو السادسة من هذا القانون بحسب الأحوال مع الالتزام بحق المبادر.

3. اعداد وتحديث دليل ارشادي بشأن المشروعات.

4. تحديد وتحديث طرق متابعة وتقييم أداء المشروعات التي تتم الموافقة عليها.

5. اعداد نماذج للعقود تتضمن الشروط والأحكام الأساسية الواجب توافرها، مع تقديمها الى اللجنة العليا لاعتمادها.

6. اعداد وتقديم تقرير سنوي بشأن مشروعات التنمية للجنة العليا لاعتماده، تمهيدا لقيام وزير المالية بعرضه على مجلس الوزراء.

7. متابعة تنفيذ العقود والعمل على تذليل عقبات التنفيذ بالتعاون مع الجهة التي يتبعها المشروع.

8. وضع آلية تقديم المبادرات وأسلوب تقييمها وطرحها للاستثمار وفقا لاحكام هذا القانون.

المادة الثالثة عشرة

لا يجوز التنازل عن العقد كله أو جزء منه للغير أو تغيير الشكل القانوني للمستثمر، الا 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 أو المنشآت أو المباني المقامة عليها، وما سيئول منها الى الدولة في نهاية المشروع، أو تقرير أي حقوق عينية عليها.

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

المادة الرابعة عشرة

تنظم اللائحة التنفيذية لهذا القانون الأسس العامة لطرح المشروع والاعلان عنه في وسائل الاعلام المختلفة والمدد الزمنية وفقا لأحكام المادة السادسة من هذا القانون والأسس العامة المتعلقة بحق المستثمر في تحصيل مقابل للخدمات التي يقدمها بموجب عقد المشروع، سواء كان ذلك 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 اياه الجهة العامة المتعاقدة معه أو أصول توفرها له بغرض استخدامها في المشروع.

وينظم العقد على وجه التفصيل جميع الأمور المشار اليها في هذه المادة طوال مدة التعاقد، بالاضافة الى ما يتعلق بقيمة خطابات الضمان والتزام المستثمر بالمواصفات المعيارية والفنية في عمليات الانشاء والتشغيل والصيانة.

المادة الخامسة عشرة

تخضع المشروعات وعقودها لأحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية ولأحكام القوانين السارية في دولة الكويت فيما لا يتعارض مع أحكام هذا القانون، وينظم العقد طريقة تسوية ما قد ينشأ من منازعات 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 ادارة المشروعات التي تؤول الى الدولة وفقا لاحكام هذا القانون، قبل سنة من أيلولتها اليها، في مزايدة عامة يعلن عنها بوسائل الاعلام 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 ادارة المشروع في العقد الجديد على عشر سنوات، وقبل سنة من انتهاء العقد يعاد طرح ادارة المشروع وفقا لأحكام الفقرة الأولى من هذه المادة، ولا تخل أحكام هذه المادة بحق الدولة في أن تقوم بادارة 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 اذا اشترك في المزايدة وتساوى عطاؤه مع أفضل عطاء بالنسبة للمشروعات المشار اليها في المادتين الرابعة والخامسة من هذا القانون، أما بالنسبة للمشروعات المشار اليها في المادة السادسة من هذا القانون، فيكون للمستثمر الذي انتهى عقده الأفضلية في الترسية اذا اشترك في المزايدة بما لا يزيد على 10٪ من العطاء الأفضل.

وفي جميع الأحوال يلتزم المستثمر ـ عند انتهاء مدة العقد ـ باعادة المشروع في حالة جيدة وصالحة للاستثمار.

المادة السابعة عشرة

تخضع جميع عقود المشروعات لرقابة ديوان المحاسبة المسبقة واللاحقة.

المادة الثامنة عشرة

يقدم وزير المالية الى كل من مجلس الأمة وديوان المحاسبة ـ خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون ـ كشفا تفصيليا بجميع المشروعات المشار اليها 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 اليها في الفقرة السابقة ومساحة الأراضي المتعاقد عليها وحدودها. وبالنسبة الى العقود التي أبرمت قبل العمل بهذا القانون ولم تنته مدتها، وتضمنت بيعا أو تمليكا لمساحة من أملاك الدولة العقارية الخاصة بقصد استصلاحها واعادة بيعها، على وزير المالية أن يتحقق من تنفيذ كل عقد منها بجميع بنوده وشروطه تنفيذا كاملا، وبصفة خاصة

الشروط المتعلقة بإعادة البيع، واتخاذ جميع الاجراءات القانونية تجاه أي مخالفة لشروط العقد، وعليه كذلك أن يقدم بعد العمل بهذا القانون تقريرا الى مجلس الأمة يبين فيه مدى التزام المستثمر بشروط العقد والمخالفات التي ارتكبها ان وجدت والاجراءات التي اتخذتها الدولة ازاءها.

المادة التاسعة عشرة

تقدم الحكومة الى مجلس الأمة ـ خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون وبعد ذلك خلال شهر يناير من كل سنة ـ كشفا بحالات التعرض أو التعدي على أملاك الدولة، مع بيان ما اتخذته من اجراءات لازالة 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 الحادية والعشرون

يلغى كل حكم يتعارض مع أحكام هذا القانون.

المادة الثانية والعشرون

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

د.يوسف الزلزلة

المبادرة هي فكرة لمشروع مبتكر مبنية على فكرة إبداعية ذات مردود اقتصادي واجتماعي يتقدم بها المبادر بناء على خبراته وتخصصه إلى اللجنة العليا مرفقة بدراسات متكاملة

يجوز للجنة العليا تفويض الجهات العامة والشركات التي تدير أملاك الدولة العقارية نيابة عنها التعاقد مع أي مستثمر عن طريق إجراء مزايدات لخدماتها حسب اختصاصها لعقود لا تتجاوز الخمس سنوات

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