

## مجلس الوزراء

## قانون رقم 118 لسنة 2023

بشأن تأسيس شركات إنشاء مدن

أو مناطق سكنية وتنميتها اقتصادياً

- بعد الاطلاع على الدستور،  
- وعلى الأمر الأميري الصادر بتاريخ 10 ربيع الآخر 1443هـ الموافق 15 نوفمبر 2021م بالاستعانة بسمو ولي العهد لممارسة بعض الاختصاصات الأمير الدستورية،  
- وعلى المرسوم الأميري رقم (5) لسنة 1959 بقانون التسجيل العقاري والقوانين المعدلة له،  
- وعلى القانون رقم (30) لسنة 1964 بإنشاء ديوان الخاسبة والقوانين المعدلة له،  
- وعلى القانون رقم (30) لسنة 1965 بإنشاء بنك الائتمان الكويتي والقوانين المعدلة له  
- وعلى القانون رقم (32) لسنة 1968 في شأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية والقوانين المعدلة له،  
- وعلى القانون رقم (18) لسنة 1969 في شأن تحديد أملاك الدولة خارج خط التنظيم العام والقوانين المعدلة له،  
- وعلى المرسوم بالقانون رقم (31) لسنة 1978 بقواعد إعداد الميزانيات العامة والرقابة على تنفيذها والحساب الختامي والقوانين المعدلة له،  
- وعلى المرسوم بالقانون رقم (67) لسنة 1980 بإصدار القانون المدني، المعدل بالقانون رقم (15) لسنة 1996،  
- وعلى المرسوم بالقانون رقم (105) لسنة 1980 في شأن نظام أملاك الدولة والقوانين المعدلة له،  
- وعلى القانون رقم (32) لسنة 1982 في شأن نظام المعلومات المدنية،  
- وعلى القانون رقم (47) لسنة 1982 بإنشاء الهيئة العامة للاستثمار،  
- وعلى الرسوم بالقانون رقم (116) لسنة 1992 في شأن التنظيم الإداري وتحديد الاختصاصات والتفويض فيها،  
- وعلى القانون رقم (1) لسنة 1993 بشأن حماية الأموال العامة والقوانين المعدلة له،  
وعلى القانون رقم (47) لسنة 1993 في شأن الرعاية السكنية والقوانين الصلة له،  
- وعلى القانون رقم (50) لسنة 1994 في شأن استغلال القسائم والبيوت المخصصة لأغراض السكن الخاص المعدل بالقانون رقم (8) لسنة 2008،

- وعلى القانون رقم (27) لسنة 1995 في شأن إسهام نشاط القطاع الخاص في تعمير الأراضي الفضاء المملوكة للدولة لأغراض الرعاية السكنية والقوانين المعدلة له،

- وعلى القانون رقم (7) لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية والقوانين المعدلة له،

- وعلى القانون رقم (98) لسنة 2013 في شأن الصندوق الوطني لرعاية وتنمية المشروعات الصغيرة والمتوسطة والقوانين المعدلة له،

- وعلى القانون رقم (109) لسنة 2013 بشأن إنشاء الهيئة العامة للقوى العاملة،

وعلى القانون رقم (116) لسنة 2013 في شأن تشجيع الاستثمار المباشر في دولة الكويت،

- وعلى القانون رقم (42) لسنة 2014 في شأن إصدار قانون حماية البيئة المعدل بالقانون رقم (99) لسنة 2015،

- وعلى القانون رقم (116) لسنة 2014 بشأن الشراكة بين القطاعين العام والخاص،

- وعلى القانون رقم (1) لسنة 2016 بإصدار قانون الشركات والقوانين المعدلة له،

- وعلى القانون رقم (33) لسنة 2016 بشأن بلدية الكويت المعدل بالقانون رقم (1) لسنة 2018،

- وعلى القانون رقم (49) لسنة 2016 بشأن المناقصات العامة، المعدل بالقانون رقم (74) لسنة 2019،

- وعلى القانون رقم (21) لسنة 2019 في شأن نظام السجل العقاري،

- وعلى القانون رقم (10) لسنة 2020 بشأن التوثيق، ووافق مجلس الأمة على القانون الآتي نصه وقد صدقنا عليه وأصدرناه:

## الفصل الأول

## تعريفات

## مادة (1)

في تطبيق أحكام هذا القانون، يكون للكلمات والعبارات الآتية المعنى المبين قرين كل منها، ما لم يقتض السياق معنى آخر  
الوزير: الوزير المختص بشئون الاسكان.  
المؤسسة: المؤسسة العامة للرعاية السكنية.  
مجلس الإدارة: مجلس إدارة المؤسسة.  
الشركة: شركة إنشاء المدن أو المناطق السكنية التي يتم تأسيسها والترخيص لها بمزاولة العمل بموجب عقد مبرم بينها وبين المؤسسة لتنمية مشروع محدد وفقاً لأحكام هذا القانون.  
المدينة السكنية: كل تجمع حضري يتقرر إنشاؤه بمقتضى أحكام هذا القانون بموجب عقد تسليم رسمي لشركات إنشاء المدن السكنية على الأراضي المخصصة للمؤسسة، وتتضمن مناطق سكنية وأراضي غير مخصصة للرعاية السكنية.

وغيرها لها حدود ومساحة معينة، سواء كانت مستقلة أو جزء من عقار وسواء كانت موجودة على الطبيعة أو مقترحة على المخطط.

المخططات: الرسومات والمخططات العمرانية والتخطيطية الهندسية والمعمارية العامة والتفصيلية لكافة المشاريع وتعتمد من المؤسسة سواء للاستثمارات (سكني، تجاري، استثماري صناعي وغيرها) أو البنية الأساسية أو المرافق

حساب الضمان: الحساب المصرفي الخاص بالمشروع والذي تودع فيه المبالغ المدفوعة من الشترين للوحدات العقارية المباعة على المخطط. أمين الحساب البنك أو المصرف الذي يتولى إدارة حساب الضمان وفق أحكام هذا القانون.

المستثمر: شخص اعتباري سواء شركة مساهمة مدرجة في بورصة الأوراق المالية أو تحالف شركات محلية وأجنبية أو أي منهما، أو شركات غير كويتية متخصصة بدون وكيل محلي ولها كيان في الكويت عن طريق هيئة تشجيع الاستثمار المباشر، والتي يتم اعتماد تأهيلها من مجلس الإدارة لتقديم عطاء على أحد المشاريع على أن تحدد اللائحة الضوابط والشروط لكل مشروع.

المشروع: مدينة سكنية متكاملة أو منطقة سكنية تقوم بتشييدها شركات إنشاء مدن أو مناطق سكنية على الأراضي المخصصة للمؤسسة بموجب أحكام هذا القانون.

عقد المشروع: مجموعة الاتفاقيات التي يعين إبرامها بشأن تنفيذ أحد المشاريع التي تدرج وفقاً لأحكام هذا القانون. اللائحة: اللائحة التنفيذية لهذا القانون.

### الفصل الثاني

الأحكام المتعلقة بتأسيس شركات إنشاء مدن

أو مناطق سكنية وتتميتها اقتصادياً

#### مادة (2)

تلتزم المؤسسة - بمقتضى أحكام هذا القانون - بإنشاء شركات مساهمة عامة تختلف نسبة الصلح فيها ومواعيد اكتتابها بحسب طبيعة المشروع ووفق دراسات الجدوى الاقتصادية، وشركات أخرى للمشاريع التي تقل كلفتها الإجمالية عن الحدود المنصوص عليها في القانون رقم (116) لسنة 2014 بشأن الشراكة بين القطاعين العام والخاص لإنشاء مدينة سكنية متكاملة أو منطقة سكنية أو أكثر على الأراضي المخصصة للمؤسسة لتشييدها وفق أفضل الممارسات العالية في مجال التنمية العمرانية للمدن والمناطق السكنية المستدامة والمعايير البيئية المطلوبة وتسلم إليها بموجب عقد المشروع. على أن تكون الأنظمة الأساسية للشركات متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية.

#### مادة (3)

يحدد رأس مال كل شركة تنشأ وفق أحكام هذا القانون بحسب تكلفة وطبيعة المشروع ووفق دراسات الجدوى الاقتصادية لها، وتخصص

المنطقة السكنية: هي المنطقة المخصصة لإنشاء الوحدات السكنية لأصحاب الطلبات الإسكانية والمواطنين وفقاً للتنظيم الوارد في هذا القانون.

الأراضي غير المخصصة لأغراض الرعاية السكنية: هي الأراضي التي تشمل الأنشطة غير الداخلة بالرعاية السكنية، كالأنشطة الاستثمارية والتجارية وغيرها من الأنشطة الأخرى.

البنية الأساسية: مجموعة الأنظمة المعتمدة من المؤسسة التي تساهم في تحقيق الركيزة الأساسية لنمو المدينة أو المنطقة السكنية وازدهارها واستدامة الحياة فيها، وتشمل إنشاء خطوط شبكات المياه بأنواعها (العذبة وقليلة الملوحة)، وشبكات الصرف الصحي من مواقع التجمعات البشرية بالمدينة من مناطقها السكنية والتجارية والصناعية وغيرها، ومحطات تنقية الصرف الصحي وشبكة تصريف مياه الأمطار وتخزينها، وشبكة الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات التكية وذات الجهد المنخفض والألياف الضوئية والتبريد المركزي للضواحي ومصادر توليد الطاقة والكهرباء ومحولاتها الرئيسية والفرعية وإنارة الطرق وشبكة طرق المدينة أو المنطقة السكنية الداخلية والعامة والمسطحات المائية الصناعية والمحضرة التجميلية والإعلانات التجارية والنظافة العامة وتحصيل رسومها، وربط جميع تلك المكونات مع أجزاء المدينة أو المنطقة السكنية المختلفة.

المرافق العامة: مجموعة المباني والمنشآت التي تقام على مساحة معينة في المدينة أو المنطقة السكنية، وتشمل مقر الجهات الحكومية كمخاطر الشرطة، ومراكز الإطفاء العام، والمدارس والجامعات والمعاهد الحكومية وفروعها، والمساجد ومسكن أئمتها، ومراكز رعاية الشباب، والمستوصفات والمراكز الصحية والمستشفيات، وغيرها مما يبين تفصيلاً في كراسة الشروط.

كراسة الشروط: هي كراسة الشروط المرجعية التي تتضمن المعايير المعدة من المؤسسة بحسب طبيعة كل مشروع ويتم اعتمادها من قبل مجلس الإدارة لاستدراج عروض الراغبين بالاستثمار في المشاريع التي يتم طرحها تنفيذاً لأحكام هذا القانون.

الصندوق الوطني: الصندوق الوطني لرعاية وتنمية المشروعات الصغيرة والمتوسطة.

حاضنات الأعمال: جهة تقدم خدمات لأصحاب المشاريع الصغيرة والمتوسطة الممولين من قبل الصندوق الوطني لتوفير لهم بيئة عمل مناسبة خلال السنوات الأولى من عمر مشاريعهم بهدف زيادة فرص نجاحهم ونمو نشاطهم.

البيع على المخطط: بيع الوحدات العقارية المفردة على المخطط قبل إنشائها.

الوحدة العقارية: وحدة (سكنية أو استثمارية أو تجارية أو صناعية أو مشتركة

المطروحة بالتساوي بينهم.

ويجوز للمستثمر الفائز بالاكتاب بفائض الأسهم التي لم يكتب فيها أو لم تسدد قيمتها خلال الميعاد المحدد للاكتاب، وكذلك كسور الأسهم الناتجة عن عمليات التخصيص والتوزيع، وذلك بقيمتها الإسمية وما لا يجاوز الحد الأعلى لنسبة ثلثك الأسهم للمستثمر المنصوص عليها بالمادة (5) من هذا القانون، على أن تقوم المؤسسة والجهات الحكومية التي يثق بها ثلثك الأسهم بالاكتاب بفائض الأسهم المتبقية بعد ذلك.

#### مادة (7)

يجب أن يخضع اختيار المستثمر من قبل المؤسسة - منذ اليوم الأول للطرح وحتى الترسية - لمبادئ الشفافية والعلانية وحرية المناقشة وتكافؤ القرص والمساواة وفقاً للقواعد والإجراءات الواردة في هذا القانون وكراسة الشروط.

ويجب أن يشتمل العطاء المقدم من المستثمر على وجه الخصوص العناصر التالية:

1- تحديد الممثل القانوني للمستثمر.

2- العرض الفني، ويشتمل على:

أ- الوسيلة والأسلوب الفني المقترح لتنفيذ المشروع بحسب شروط ووثائق طرحه.

ب- البرنامج الزمني المقترح لتنفيذ المشروع.

ج- المعلومات والبيانات والآلية المقترحة لمراعاة معايير المحافظة على البيئة والأمن والسلامة.

3- العرض المالي، ويشتمل على:

أ - التكاليف المتوقعة لإعداد تصاميم المشروع وإشائه وتشغيله وصيانته.

ب- تكلفة تمويل المشروع ومصادره.

ج- المردود الاستثماري المتوقع من المشروع.

د- التكلفة المالية على المؤسسة في ضوء المعادلة المعتمدة لترسية المشروع.

#### مادة (8)

يجوز للمستثمر التصرف كلياً أو جزئياً في أسهمه بعد مضي ثلاثة (3) سنوات على الأقل من تسليم جميع الوحدات السكنية وموافقة المؤسسة، وتحديد كراسة الشروط اشتراطات إجراءات نقل ملكيتها أو التنازل عنها أو التصرف فيها.

ويحظر على باقي المؤسسين والمواطنين المكتتبين بشركات إنشاء المدن أو المناطق السكنية التصرف بالأسهم حين إخراجها في بورصة الأوراق المالية وفق القواعد الرسمية المقررة في هذا الشأن.

#### مادة (9)

باستثناء ما يتعلق بالنواحي التنظيمية لا يجوز إجراء أي تعديل على

أسهم كل شركة مساهمة على النحو المبين في المادة الخامسة من هذا القانون.

وتلتزم المؤسسة قبل الدعوة إلى الاكتاب العام في هذه الشركات بإعداد دراسة الجدوى الاقتصادية ونشر ملخصها لشركة المشروع المراد تأسيسها ومخططات المدن أو المناطق السكنية التي ستكون محلاً لتنفيذها موضحاً في كل منها تخطيطها الحضري المعتمد من قبل المؤسسة من حيث المساحات السكنية والمساحات الأخرى كالمساحات الخدمية أو الثقافية أو التجارية أو الاستثمارية أو الزراعية أو الحرفية أو الصناعية أو الترفيهية أو المسطحات المائية أو الزراعية التجميلية وغيرها مما يرد في تخطيطها الحضري المعتمد مع بيان أعداد الوحدات السكنية المزمع إنجازها والمرافق المختلفة المقرر إنشاؤها على كل قطاع من قطاعات المدينة أو المنطقة.

#### مادة (4)

يجوز بناء على دراسة الجدوى الاقتصادية، أن تتحمل المؤسسة جزءاً من تكلفة إنشاء وإيجار البنية الأساسية والمباني العامة وتكلفة وحدات الرعاية السكنية، وفقاً لأحكام المادة (3) من هذا القانون، وتحدد القيم المالية التي ستصرف للشركة للمساهمة ومواعيد صرفها في مستندات الطرح على أن تصرف حسب نسب الإنجاز والتسليم من خلال المؤسسة للجهات الحكومية المختصة، ويقع باطلاً بطلاناً مطلقاً إجراء أي تعديل على القيم المالية سواء بالزيادة أو النقص بعد الترسية.

#### مادة (5)

تخصص بقرار من مجلس الإدارة وفقاً للدراسة الاقتصادية وأسهم الشركات المساهمة العامة على النحو الآتي:

1- نسبة لا تقل عن (25%) ولا تزيد على (50) تطرح للاكتاب العام لجميع المواطنين.

2- نسبة لا تقل عن (6%) ولا تزيد على (24%) للمؤسسة والجهات الحكومية التي يحق لها ثلثك الأسهم، ولا يجوز التصرف في هذه الأسهم حتى الانتهاء من بيع آخر وحدة سكنية لصاحب طلب إسكاني.

3- نسبة لا تقل عن (26%) ولا تزيد على (49%) للمستثمر صاحب العطاء الأفضل وفقاً للمعايير الواردة في المادة (7) من هذا القانون، وتؤول المبالغ الناتجة عن الاكتاب بهذه الأسهم بالزيادة على القيمة الإسمية للسهم إلى المؤسسة.

وتتم الدعوة عن طريق الجريدة الرسمية والوسائل الأخرى التي تحددها اللائحة.

#### مادة (6)

تخصص أسهم شركات المساهمة العامة لإنشاء المدن أو المناطق السكنية لكل الكويتيين المكتتبين بعدد ما اكتتب به، فإن تجاوز عدد الأسهم المكتتب بها عدد الأسهم المطروحة خصصت جميع الأسهم

أرض القسيمة أو الوحدات السكنية الجاهزة عن 400 متر مربع.  
وتحدد اللائحة آلية استقبال رغبات مستحقي الرعاية السكنية في تلك المنطقة السكنية، وآلية اختيار نموذج سكنهم وموقعه على النحو الذي توافقت عليه رغباتهم والمواعيد النهائية لتغيير نوع رغباتهم المقدمة، وكيفية توثيقها، والأحكام المنظمة لسير إجراءات العمل بهذه المادة.

ويجوز للشركة بيع الوحدات السكنية الواقعة بالأراضي غير المخصصة لأغراض الرعاية السكنية على أن تكون الأولوية لمستحقي الرعاية السكنية.

#### مادة (12)

تحدد كراسة الشروط الية إصدار شهادات الاستلام لكل شركة عن كل مرحلة من مراحل الأعمال المنجزة في كل مدينة أو منطقة سكنية تتولى تنفيذها طبقاً للجدول الزمني المعتمد لها، ويحدد العقد إجراءات المتابعة والإشراف على كافة الأعمال من قبل المؤسسة.

#### الفصل الرابع

#### العلاقات التعاقدية

#### مادة (13)

استثناء من القانون رقم (47) لسنة 1993 المشار إليه تحدد المؤسسة وفق دراسات الجدوى لكل مشروع حدود العلاقة التعاقدية بين شركات إنشاء المدن أو المناطق السكنية والمستفيدين ومكونات عقد البيع لمنتجات الوحدات السكنية والسقف الأعلى لأسعارها وضوابط شرائها وتسويقها في كل مدينة أو منطقة سكنية تتولى إنشائها وإنجازها.

#### مادة (14)

لا يجوز لأي شركة تسويق نماذج تصاميم منتجات وحداتها السكنية على مخطط المدينة أو المنطقة السكنية المزمع تنفيذها إلا بعد الحصول على موافقة كتابية مسبقة من المؤسسة يحدد فيها موعد التسويق ومكانه وأسلوبه، وتفتح المؤسسة حساباً خاصاً في أحد البنوك الكويتية يسمى بـ "حساب الضمان" وذلك لكل مشروع على حده يودع فيه المستفيدون مبلغ سعر بيع الوحدات السكنية الباعة لهم على الخطط على دفعات، وتحدد اللائحة آلية إيداع هذه الدفعات ومواعيد تسديدها بما يتزامن مع بدء الشركة للأعمال الإنشائية فيها، وتكون إدارة العمليات المالية لهذا الحساب تحت إشراف المؤسسة.

وتحدد المؤسسة لكل مستفيد التاريخ المقرر لإيداع مبلغ سعر وحدته السكنية المباعة له على المخطط والتاريخ المقرر لاستلامها بصورة نهائية. وتحدد كراسة الشروط تفاصيل حساب الضمان وآلية التصرف في الأموال المودعة والتزامات أمين الحساب والحالات المحددة حصراً للحجز على هذه الأموال وكيفية استخدامها وطرق رقابة المؤسسة عليه وكيفية تدقيقه.

مكونات المشروع بعد طرحه وفقاً لأحكام هذا القانون سواء بزيادة أو تخفيض النسب والمساحات المخصصة للاستعمال التجاري أو الاستثماري أو الوحدات السكنية أو غير ذلك من الاستعمالات أو في أي من المرافق والخدمات بأي شكل يؤثر على الأسس التي تم بموجبها طرح المشروع.

#### الفصل الثالث

#### إنشاء المدينة أو المنطقة السكنية وإنجازها

#### مادة (10)

تلتزم كل شركة على وجه الخصوص بما يلي :

بدء الأعمال في إنشاء المدينة أو المنطقة السكنية وإنجازها على حدودها المقررة وفق مخططاتها التنظيمي المعتمد ورخص البناء الصادرة من قبل المؤسسة والانتهاء منها في الموعد المحدد من قبل المؤسسة بموجب عقد المشروع، وينص في العقد تحديد مدة زمنية لإنجاز البنية الأساسية للمدينة أو المنطقة السكنية بشكل كامل ويتزامن معها بدء الأشغال في تشييد وحداتها السكنية على البنى التحتية التي انتهت أعمال تأهيلها بصورة نهائية.

2- المتابعة والإشراف على تقنية العمال التي اسندتها للغير لإتمامها وفق المواصفات الفنية العاملة من قبل المؤسسة الإنشاء المدينة أو المنطقة السكنية وإنجازها .

3- تقديم تقرير دوري نصف سنوي إلى المؤسسة تبين فيه سير الأعمال ونسب إنجازها، وتعدد اللائحة أسس إعداداته ومشتملاته ومواعيد إصداره وتسليمه والجزاءات الإدارية والمالية المترتبة على الملاحظات والمخالفات التي ترصدتها المؤسسة ميدانياً ومكتبياً على سير الأعمال وتنفيذها.

4- تسليم المستفيدين منتجات وحداتهم السكنية المحجوزة في التاريخ المحدد بالعقد المبرم معهم، وبالمواصفات الفنية المعتمدة وبالشروط التي تم التعاقد على أساسها، وتحدد اللائحة الالتزامات المناطة بالشركة.

#### مادة (11)

تعرض شركات إنشاء المدن أو المناطق السكنية - بعد التنسيق مع المؤسسة - منتجات الوحدات السكنية في كل منطقة سكنية تقوم بإنشائها وإنجازها بما يضمن توفير خيارات متنوعة لمستحقي الرعاية السكنية وفقاً للأولوية المنظمة بالقانون رقم (47) لسنة 1993 في شأن الرعاية السكنية، وتكون الخيارات كما يلي:

1- القسائم السكنية.

2- الوحدات السكنية الجاهزة.

ويحدد مجلس إدارة الشركة كيفية توزيعها على المنطقة السكنية محل التنفيذ بعد اعتماد تصورها النهائي من قبل المؤسسة وفق دراسة الجدوى وطبيعة المشروع، على أن تنفذ وفق المواصفات الفنية المنطبق عليها مع المؤسسة بعدد من النماذج يحددها العقد، والأقل مساحة

## مادة (15)

بعد تلبية جميع طلبات مستحقي الرعاية السكنية، وفي حال وجود فائض من منتجات الوحدات السكنية، تقوم الشركات - بعد موافقة المؤسسة - بعرضها للبيع على كافة المواطنين بذات الأسعار المعلن عنها سلفاً بطريق البيع المباشر على أن تكون الأولوية لمستحقي الرعاية السكنية من الأسر الكويتية، والمرأة الكويتية المتزوجة من غير كويتي ولها أولاد، والمرأة الكويتية المتزوجة من غير كويتي مقيم في الكويت وليس لها أولاد، بشرط أن يكون قد انقضى على زواجها خمس سنوات، والمرأة الكويتية المطلقة طلاقاً بائناً والمرأة الكويتية الأرملة سواء لمن أولاد أو ليس لأي منهن أولاد والمرأة الكويتية غير المتزوجة إذا بلغت الأربعين سنة، والمواطنين الذين ليس لديهم مسكن، ثم لجميع المواطنين، ولا يجوز بيع تلك الوحدات المتبقية إلا على الأشخاص الطبيعيين، ولا يحق لأي مواطن شراء أكثر من وحدة سكنية أياً كان نوعها، وتحدد اللائحة قواعد وآلية وإجراءات وشروط بيع هذه الوحدات.

وفي جميع الأحوال يكون شراء مستحقي الرعاية السكنية لهذه الوحدات استيفاء للحق في الرعاية السكنية.

## مادة (16)

مع عدم الأخلال بأحكام المادة السابقة، ترمي شركات إنشاء المدن أو المناطق السكنية مع المستفيدين - تحت إدارة المؤسسة وإشرافها - عقد بيع أي منتج من وحداتها السكنية وفق نموذج عقد تعدده كراسة الشروط، ويوثق هذا العقد لدى الدولة طبقاً للقواعد الرسمية للقرية بهذا الشأن.

## مادة (17)

يعتبر منتج الوحدة السكنية المباع على المخطط طبقاً للعقد المبرم بين الشركة والمستفيد اتفاقاً ملزماً للطرفين، يتعين على الشركة بموجبه إنشاؤه وإنجازه وتسليمه في الأجل المحدد بالعقد وفق نموذج التصميم والمواصفات الفنية المتفق عليها، على أن تنوب المؤسسة من خلال أمين الحساب عن المستفيد في أداء ثمن البيع خصماً من مبلغه المودع في حساب الضمان تبعاً لتقدم الأشغال فيه.

وتحدد اللائحة الضوابط والمعايير والإجراءات الخاصة بعقود البيع على المخطط.

## مادة (18)

تتضمن كراسة الشروط العناصر الواجب توافرها في عقد بيع الوحدة السكنية المشار إليه بالمادة (16) من هذا القانون وعلى وجه الخصوص ما يلي:

1- الأطراف المتعاقدة.

2- وصف تفصيلي لمنتج الوحدة السكنية محل البيع.

3- سعر البيع النهائي وكيفية أدائه ومواعيد استحقاق دفعاته.

4- تحديد المستفيد لمصادر تمويله في شراء منتج السكني.

5- تفويض المستفيد للمؤسسة في التحاسب نيابة عنه خصماً من كامل مبلغ المودع في حساب الضمان.

## مادة (19)

لا يجوز للمستفيد ترتيب أي حق عيني على وحدته السكنية المباعة له بيعاً أو رهناً أو هبة أو غيرها من التصرفات إلا بعد صدور وثيقة تملكه للعقار، ما لم تكن على الوثيقة أي التزامات تمويلية مرتبطة بذات الوحدة السكنية.

## مادة (20)

باستثناء ما يسمح به نظام إدارة الجمع أو الحيني، لا يجوز ممالك الوحدة السكنية أو الشاغل لها أن يقوم بإجراء أي تعديلات أو تغييرات على الهيكل أو المظهر الخارجي للوحدة السكنية أو أي جزء يؤثر جوهرياً على العقار المشترك أو مظهره الخارجي إلا وفقاً لتنظيمه اللائحة من أحكام.

وفي حال مخالفة ذلك يتحمل مالك الوحدة إعادة الشيء إلى ما كان عليه وبالطريقة التي تحددها الشركة، فإذا تخلف عن ذلك جاز للشركة إعادة الشيء إلى ما كان عليه على نفقته.

## مادة (21)

يحدد بقرار من مجلس إدارة بنك الائتمان الكويتي قواعد تقديم القروض العقارية وشروطها وإجراءاتها للمواطنين المستحقين للرعاية السكنية الراغبين بشراء وحدات سكنية، وخاصة ما يتعلق بمخروط البنك في ضمان ما يمنحه من قروض ومواعيد تحصيلها.

## الفصل الخامس

## المسؤوليات والمزايا التفضيلية

## مادة (22)

تتحمل الشركة عند تأخير تسليم المستفيد لوحدة السكنية المباعة عن الأجل المحدد بالتعاقد غرامة تأخير يتم النص عليها بعقد المشروع لصالح المستفيد.

## مادة (23)

وفقاً لأحكام هذا القانون، إذا تخلفت شركة إنشاء المدن أو المناطق السكنية عن أداء التزاماتها التعاقدية أو ارتكبت أخطاء جسيمة بما يؤثر في سير المشروع بانتظام واضطراباً، أو إذا تعثر المشروع ولم تقم الشركة بإزالة أسباب التعثر خلال المدة المنصوص عليها في عقد المشروع، وجب على المؤسسة اتخاذ الإجراءات القانونية التي تنص عليها اللائحة لضمان استمرار استكمال المشروع.

## مادة (24)

تلتزم كل شركة بإنجاز وحدتها السكنية المباعة على المخطط وفق تراخيص البناء والتصاميم والمواصفات الفنية لإنشائها وإنجازها على النحو المتفق عليه مع المؤسسة.

والمتوسطة وسرعة الإنجاز وغيرها من الالتزامات. وتؤول الأراضي المنفعة بها، بأملاتها والمشآت المقامة عليها، إلى المؤسسة بعد انتهاء مدة ترخيص حق الانتفاع المبين في هذه المادة لاستغلالها أو استغلال جزء منها من قبل المؤسسة، أو جهات الدولة المختلفة أو إعادة طرحها أو طرح جزء منها وفق نظام المزايدة العلنية وضوابطها وشروطها كما تبينها اللائحة.

#### مادة (28)

تخصص الشركة النسبة التي تحددها كراسة الشروط كمساحة خالصة من إجمالي المساحات التجارية بالمشروع، وذلك لصالح المشاريع الصغيرة والمتوسطة.

وتحدد الشركة أماكن توزيع قسائم مزاولة أنشطتهم والمجمعات التسويقية لهذه المشاريع وحاضنات أعمالها ضمن حدود المدينة أو المنطقة السكنية محل التنفيذ قبل اعتماد تصورها النهائي من المؤسسة، وتراعي الشركات عند تنفيذ تصاميم تلك المنتجات العقارية سالف الذكر المساحات الملائمة للمشاريع الصغيرة والمتوسطة بما يتوافق مع احتياجات كل مشروع وطبيعة نشاطه.

#### الفصل السادس

#### أحكام ختامية

#### مادة (29)

تحدد كراسة الشروط على وجه الخصوص ما يلي:

- 1- مقدار الضمانات البنكية والتأمينية المقررة على شركات إنشاء المدن أو المناطق السكنية بما يتناسب مع تكلفة المشاريع المستندة إليهم حفاظاً على حقوق المستفيدين والمساهمين.
- 2- طرق تقييم المؤسسة للملاءة المالية والقدرة التشغيلية للشركات ومواعيد تقييمها.

#### مادة (30)

يشأ بإدارة التسجيل العقاري والتوثيق سجل يسمى "سجل قيد البيع على المخطط" يصدر بتنظيمه وإجراءات القيد فيه قرار من وزير العدل، تقوم فيه الشركة بتقيد ما يلي:

- 1- ترخيص المشروع.
- 2- الوحدات السكنية الصادر بها ترخيص.
- 3- عقود بيع الوحدات، وكافة التصرفات التي ترد عليها.
- 4- بيان تفصيلي بأي قيد يوجب القانون قيده في صحيفة العقار.
- 5- أي بيانات أخرى تُحدد بقرار من وزير العدل.

#### مادة (31)

استثناء من القانون رقم (33) لسنة 2016 بشأن بلدية الكويت، تعتمد المؤسسة بالتنسيق مع بلدية الكويت نسب استعمالات الأراضي والمخططات التنظيمية وأنظمة البناء والأنشطة المصاحبة لكافة المنشآت التي تقع على الأراضي المخصصة للمؤسسة والتي

وللمستفيد فسخ عقد البيع على المخطط واسترجاع كامل مبلغه المدفوع بالإضافة إلى مبلغ التعويض بنسبة يحددها العقد من إجمالي المبلغ المدفوع خلال المدة المحددة بالعقد من تاريخ الفسخ بعد موافقة المؤسسة، وذلك في الحالات الآتية:

(1) قيام الشركة بتغيير التصاميم والمواصفات الفنية دون إخطار المؤسسة بهذا التغيير وموافقة كتابية مسبقة منها، ويستثنى من أحكام ذلك استحالة توفير الشركة بعض المواد المستخدمة أو كلها لظروف خارجة عن إرادتها شرط توفيرها لبدائل توازيها بالجودة أو أفضل منها دون التي تغيير على سعر البيع النهائي المتفق عليه تعاقدياً.

(2) إذا أثبت المستفيد للمؤسسة قبل تسلمه النهائي لوحده السكنية المطبوعة له على المخطط أنها غير صالحة للسكن وبها عيوب إنشائية جوهريّة.

(3) إذا تبين وجود نقص في مساحة الوحدة السكنية قبل أو عند تسليم الوحدة السكنية للمستفيد بنسبة (5%) أو أكثر، وإذا كانت النسبة دون ذلك يتم تخفيض ثمن الشراء بنسبة تساوي نسبة نقص المساحة.

#### مادة (25)

تستمر مسؤولية شركات إنشاء المدن أو المناطق السكنية عن أي عيوب تُحدد سلامة إنشاءات المدينة أو المنطقة السكنية في أي جزء من أجزائها مدة عشر (10) سنوات تبدأ من التاريخ المنصوص عليه في شهادة الاستلام النهائي.

#### مادة (26)

تلتزم شركات إنشاء المدن أو المناطق السكنية بإدارة العقار وتحصيل رسوم خدمة المناطق والمساحات المشتركة في الأراضي غير المخصصة للرعاية السكنية وما يلزمه من صيانة وتشغيل بعد اكتمال إنجاز المشروع وفق الضوابط التي تحددها اللائحة.

#### مادة (27)

تحدد - بمقتضى أحكام هذا القانون - نسبة لا تقل عن (30%) كمساحة سكنية خالصة من إجمالي مساحة المخطط التنظيمي المعتمد من قبل المؤسسة في كل منطقة سكنية تتولى الشركات إنشاءها وإنجازها.

والتزاماً بإنجاز البنية الأساسية للمدينة السكنية بشكل كامل، يمنح للشركة حق الانتفاع بالأراضي غير المخصصة لأغراض الرعاية السكنية ضمن الحدود المقررة للمدينة أو المنطقة السكنية التي أنشأتها وأنجزتها، ولمدة لا تزيد على 40 سنة تبدأ بعد فترة الإمهال المحددة بالعقد.

ويجوز للمؤسسة منح المستثمر مدد إضافية للاستثمار لا تتجاوز 10 سنوات أخرى، تُحددها المؤسسة بناء على دراسة جدوى اقتصادية لكل مشروع كمزايا تفضيلية مقابل التزامات إضافية تتحملها الشركة كإنشاء المرافق العامة ذات الطبيعة الخاصة ودعم المشروعات الصغيرة

## مادة (39)

يصدر الوزير المختص اللائحة التنفيذية لأحكام هذا القانون خلال ثلاثة أشهر من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

## مادة (40)

على رئيس مجلس الوزراء والوزراء، كل فيما يخصه، تنفيذ هذا القانون. وفي العهد

مشعل الأحمد الجابر الصباح

صدر بقصر السيف في: 4 صفر 1445 هـ

الموافق: 20 أغسطس 2023م

## المذكرة الإيضاحية

للقانون رقم (118) لسنة 2023

بشأن تأسيس شركات إنشاء مدن

أو مناطق سكنية وتنميتها اقتصادياً

ارسي الدستور المقومات الأساسية للمجتمع الكويتي بما يحفظ كيان الدولة الاجتماعي المتمثل في الأسرة، وقد نال حق الرعاية السكنية اهتماماً تشريعياً متميزاً في صونته منذ مطلع الخمسينيات في القرن الماضي وحتى الآن لما في ذلك من حفظ لكيان الأسرة وتقوية لأواصرها.

وبات الحفاظ على هذا الحق ملجأ وواجباً إثر التحديات المالية التي تواجهها دولة الكويت جراء استمرار عجز الميزانية العامة لسنوات عن تحقيق فائض فيها لاختلالات هيكلية في البيئة الاقتصادية المحلية التي لا تزال تعتمد على النفط كمصدر شبه كلي للدخل العام، مما شكل مخاطر جدية تجاه قدرة وفاء الدولة على استدامة توفير السكن الكريم للمواطنين على المدى المنظور في ظل تراكم الطلبات الإسكانية الفعلية حالياً مضافاً إليها التوزيعات الورقية لتقسام سكن في مدن ومناطق لم تدخل إنشاءً حتى التنفيذ حتى الآن.

وعليه فقد تم إعداد هذا القانون لتحقيق هذا الغرض الذي خرجت فكرته من صلب أحكام تشريعية قائمة حالياً لم تلحقها من التنفيذ الكافي المتمثلة في جواز تأسيس المؤسسة العامة للرعاية السكنية لشركات تتصل بأغراضها أو تساعدها على تحقيقها، مسترشداً بتجارب الدول التي استعانت بشركات متخصصة في التنمية العمرانية لتشييد مدنها السكنية، وهو أمر أحوج ما تكون إليه الكويت في ظروفها المالية الراهنة عبر إيجاد أداة تنفيذية مبتكرة تعين الدولة على أداء التزامها الدستوري تجاه مواطنيها في توفير سكنهم الخاص عبر إسكانهم بمدن ومناطق متكاملة مع تنميتها اقتصادياً بهدف تشييدها وفق أفضل الممارسات العالمية المستخدمة في أساليب التخطيط العمراني الحديث، وتتوافر في هذه المدن والمناطق مقومات الحياة الكريمة ورفاهيتها من مسطحات مائية صناعية وحضراء تجميلية

ستقام عليها المشاريع، كما تنولى المؤسسة إصدار تراخيص البناء لها وفق الأحكام والإجراءات التي تحددها اللائحة. الوحدات السكنية الصادر بها ترخيص.

## مادة (32)

تطبق أحكام هذا القانون في شأن كل ما يتعلق بمشاريع المدن أو المناطق السكنية التي تنولى إنشاءها شركات إنشاء المدين أو المناطق السكنية، وتنظم اللائحة الأحكام اللازمة في ذلك.

## مادة (33)

تلتزم الجهات العامة المختصة بتوفير خدماتها الرئيسية من طرق وبنية تحتية التي تقع خارج الحدود المخصصة لمشاريع المدن أو المناطق السكنية مع قيامها على نفقتها بإزالة ما يخصها مما قد يظهر من عوائل، كما تلتزم كافة الجهات بتشغيل ما يخصها من مباني وخدمات وذلك في مواعيد تتزامن مع المشاريع المنفذة وفقاً لأحكام هذا القانون.

كما تلتزم الوزارات والمؤسسات والجهات العامة بإصدار الموافقات والتراخيص الخاصة بتنفيذ أغراض هذا القانون.

## مادة (34)

استثناء من أحكام القانون رقم (109) لسنة 2013 بشأن إنشاء الهيئة العامة للقوى العاملة، يكون قرار المؤسسة في تقدير احتياج أدوات العمل للشركات المرخص لها وفقاً لأحكام هذا القانون مخالفاً.

## مادة (35)

لا تخضع أعمال المؤسسة التي يتم تنفيذها وفقاً لأحكام هذا القانون لأحكام قانون المناقصات العامة ولا للرقابة المسبقة لديوان المحاسبة.

## مادة (36)

تعفى مواد البناء التي تستورد تنفيذاً لأحكام هذا القانون من الرسوم والضرائب الجمركية خلال الدة المقررة للعمليات الإنشائية، ويصدر بقرار من المؤسسة جدول يبين هذه المواد وكمياتها لكل مشروع على حدة.

## مادة (37)

تنولى المؤسسة مباشرة جميع القضايا والحضور أمام جميع المحاكم وهيئات التحكيم أو إبداء الرأي القانوني وإجراء التحقيقات المتصلة بأحكام هذا القانون.

## مادة (38)

تعد المؤسسة تقريراً دورياً يرفع إلى مجلس الوزراء تقييم فيه أداء الشركات الخاضعة لأحكام هذا القانون ومدى ملاءمتها المالية، وتزود نسخة من هذا التقرير إلى مجلس الأمة.

وتقديم تقرير دوري نصف سنوي للمؤسسة حول سير الأعمال وتسليم المستفيدين منتجات وحداتهم السكنية في التاريخ المحدد في العقد المبرم معهم، وتحدد اللائحة الالتزامات المناطة بالشركة.

ولما كان الهدف الأساسي من تشريع هذا القانون هو المساهمة في حل القضية الإسكانية وتسريع وتيرة إسكان المستحقين لهذه الرعاية؛ فقد نص القانون على وجوب تحديد مدة زمنية في العقد المبرم بين المؤسسة والشركة لإنجاز البنية الأساسية للمدينة أو المنطقة السكنية بشكل كامل ويتزامن معها بدء الأشغال في تشييد الوحدات السكنية على البنى التحتية التي انتهت أعمال تأهيلها بصورة نهائية.

كذلك نص القانون على أن يكون توفير وتوزيع منتجات الوحدات السكنية المتنوعة - التي يتم إنشاؤها من قبل الشركات في المناطق السكنية وفقاً لأولوية تسجيل الطلبات الإسكانية المنظمة بالقانون رقم (47) لسنة 1993 في شأن الرعاية السكنية، وكذلك جعل الأولوية لمستحقي الرعاية السكنية عند بيع الشركات للوحدات السكنية الواقعة بالأراضي غير المخصصة للرعاية السكنية، وألا تقل مساحة أرض القسيمة أو البيت عن 2,400م<sup>2</sup>، وترك القانون إلى اللائحة تحديد آلية استقبال رغبات المستحقين واختيار نموذج السكن والموقع وغير ذلك من الأحكام المنظمة لهذه الإجراءات.

وحدد الفصل الرابع أحكام العلاقات التعاقدية بين شركات إنشاء المدن أو المناطق السكنية والمستفيدين ومكونات عقد البيع حيث تناط بالمؤسسة مسؤولية وضع حدود العلاقة التعاقدية بين الشركات والمستفيدين على أن تحدد كراسة الشروط نموذج العقد ومشمولاته، ويوفق هذا العقد وفق القواعد الرسمية.

وحتى لا تتم المتاجرة في هذه الوحدات السكنية على حساب المواطنين المستحقين للرعاية السكنية فقد حظر القانون على المواطنين شراء أكثر من وحدة سكنية أيا كان نوعها، وذلك حفاظاً على حصول جميع مستحقي الرعاية السكنية لاستحقاقهم الدستوري في الحصول على مسكن يوفر لهم ولأسرهم الحياة الكريمة باعتبار أن شراء المواطنين هذه الوحدات السكنية استيفاء للحق في الرعاية السكنية.

وتفادياً لعمليات الاحتيال وحرصاً على حقوق الغير حظر القانون على المستفيد ترتيب أي حق عيني على الوحدة المباعة له إلا بعد صدور وثيقة تملكه العقار بشرط ألا تكون على الوثيقة أي التزامات تحويلية مرتبطة بذات الوحدة السكنية.

ويتناول الفصل الخامس المسؤوليات والمزايا التفضيلية، وفي هذا الفصل فقد رتب القانون حفاضا على حقوق المستفيدين - حدد من الإجراءات على الشركات في حالات معينة كأن تتحمل الشركة عند تأخير تسليم المستفيد لوحدته السكنية المباعة عن الأجل المحدد بالتعاقد غرامة تأخير يتم النص عليها في عقد المشروع لصالح المستفيد، وكذلك يحق للمستفيد فسخ عقد البيع على المخطط

ومرافق ثقافية وتجارية واستثمارية وزراعية وحرفية وصناعية وترفيهية ليعيشوا حياة عصرية وحيوية ضمن بيئة هوائية سليمة ومتطورة. تستخدم فيها تكنولوجيا المعلومات والاتصالات الذكية لتحسين نوعية حياة ساكنيها ضماناً لكفاءة العمليات والخدمات الحضارية المقدمة لهم بما يلي احتياجاتهم واحتياجات الأجيال القادمة اجتماعياً وثقافياً واقتصادياً وبيئياً على نحو مستدام، ويأتي إنشاء هذه المدن أو المناطق السكنية من خلال شركات مساهمة عامة وغيرها من الشركات الكويتية وغير الكويتية وفق شراكة عادلة مع القطاع الخاص المتخصص في هذا المجال، وإشراك المواطن في هذه العملية الاستثمارية بما يعود عليه وعلى خزينة الدولة بالنفع من ناحية، ويزيد من إنتاج القطاع الخاص ويسمي نشاطه من ناحية أخرى، ضمن معادلة متزنة اقتصادياً تحفظ حقوق جميع الأطراف على النحو المبين بهذا القانون. ويتضمن هذا القانون (40) مادة موزعة على ستة فصول، حيث خصص الفصل الأول منها للتعريفات وحددت المادة الأولى مدلول أهم المصطلحات الواردة في أحكام القانون.

أما الفصل الثاني فقد تناول الأحكام المتعلقة بتأسيس شركات إنشاء مدن أو مناطق سكنية وأحكام تحديد رأس مال كل شركة تنشأ وفق أحكام هذا القانون بحسب تكلفة وطبيعة المشروع ووفق دراسات الجدوى الاقتصادية لها.

وتأكيداً لمبدأ الشفافية وانطلاقاً من الحق في الاطلاع على المعلومات الرمز القانون المؤسسة - قبل الدعوة إلى الاكتتاب العام في هذه الشركات - أن تقوم بإعداد دراسة الجدوى ونشر ملخصها لشركة المشروع المراد تأسيسها ومخططات المدن أو المناطق السكنية التي ستكون محلاً لتنفيذها موضحاً في كل منها تخطيطها الحضري المعتمد من قبل المؤسسة مع بيان أعداد الوحدات السكنية المزمع إنجازها والمرافق المختلفة المقرر إنشاؤها على كل قطاع من قطاعات المدينة أو المنطقة.

ويكون رأسمال كل شركة تنشأ وفق أحكام هذا القانون بحسب تكلفة وطبيعة المشروع ووفق دراسات الجدوى الاقتصادية وتوزع الأسهم بقرار من مجلس إدارة المؤسسة العامة للرعاية السكنية بنسبة لا تقل عن 25% ولا تزيد عن 50% تطرح للاكتتاب العام لجميع المواطنين ونسبة لا تقل عن 6% ولا تزيد على 24% للمؤسسة والجهات الحكومية التي يحق لها تملك الأسهم ونسبة لا تقل عن 26% ولا تزيد على 49% للمستثمر صاحب العطاء الأفضل.

وتناول الفصل الثالث الأحكام المتعلقة بإنشاء وإنجاز المدينة أو المنطقة السكنية من حيث التزامات كل شركة بخصوص القيام بالأعمال على الحدود المقررة وفق المخطط التنظيمي المعتمد ورخص البناء الصادرة من قبل المؤسسة والانهاء منها في الموعد المحدد بموجب عقد المشروع بالإضافة إلى المتابعة والإشراف على تنفيذ الأعمال التي أسندتها للغير،

واسترجاع كامل مبلغه المدفوع بالإضافة إلى مبلغ تعويض في الحالات المبينة في هذا القانون، وحرصاً على حق المستفيد وسلامته فإن مسؤولية الشركة عن ضمان أية عيوب تهدد سلامة المدن والمناطق السكنية تمتد إلى عشر سنوات تبدأ من التاريخ المنصوص عليه في شهادة الاستلام النهائي، وفي المقابل تم منح الشركات عدد من المزايا التفضيلية أهمها حق الانتفاع في الأراضي غير المخصصة لأغراض الرعاية السكنية لمدة لا تزيد على 40 سنة، بالإضافة إلى منحها مدد إضافية للاستثمار لا تتجاوز 10 سنوات أخرى تحددها المؤسسة على ضوء دراسة الجدوى الاقتصادية لكل مشروع كمزايا تفضيلية بناء على الالتزامات الإضافية التي تتحملها الشركة كإنشاء المرافق العامة ذات الطبيعة الخاصة ودعم المشروعات الصغيرة والمتوسطة وسرعة الإنجاز وغيرها من الالتزامات.

وتناول الفصل السادس الأحكام الختامية حيث نص القانون على ضمانات خاصة بالبيع على المخطط وذلك بإنشاء سجل لقيود البيع على المخطط بإدارة التسجيل العقاري والتوثيق يصدر بقرار من وزير العدل، ودعمًا لسرعة إنجاز هذه المشاريع الإسكانية من قبل الشركات؛ فقد ألزم القانون الجهات العامة المختصة بتوفير خدماتها الرئيسية من طرق وبنية تحتية التي تقع خارج الحدود المخصصة لمشاريع المدن أو المناطق السكنية مع قيامها على نفقتها بإزالة ما يخصها مما قد يظهر من عوائق، كما ألزم كافة الجهات بتشغيل ما يخصها من مباني وخدمات وذلك في مواعيد تتزامن مع المشاريع المنفذة وفقاً لأحكام هذا القانون، كما ألزم الوزارات والمؤسسات والجهات العامة بإصدار الموافقات والتراخيص الخاصة بتنفيذ أغراض هذا القانون، كذلك أعطى القانون أعمال المؤسسة التي يتم تنفيذها وفقاً لأحكام هذا القانون من الخضوع لأحكام قانون المناقصات العامة ولا للرقابة المسبقة لديوان المحاسبة، وهذا يؤدي إلى سرعة الإنجاز وعدم المرور بدورة مستندية طويلة تؤخر الإنجاز، كما أعطى القانون مواد البناء التي تسعور من الرسوم والضرائب الجمركية تنفيذاً لأحكام هذا القانون خلال المدة المقررة للعمليات الإنشائية.

ونظراً لدور السلطة التنفيذية ممثلة بمجلس الوزراء في متابعة المشاريع التي تقام في الدولة، والدور الرقابي للسلطة التشريعية ممثلة بمجلس الأمة؛ فقد ألزم القانون على المؤسسة أن تعد تقريراً دورياً يرفع إلى مجلس الوزراء تقيم فيه أداء الشركات الخاضعة لأحكام هذا القانون ومدى ملاءمتها الحالية، وتزود نسخة من هذا التقرير إلى مجلس الأمة.