

وزارة المالية

※

قرار وزاري رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠١ بإصدار التعديلات على اللائحة التنفيذية للمرسوم بالقانون رقم ١٠٥ لسنة ١٩٨٠ في شأن نظام أملاك الدولة

وزير المالية

بعد الاطلاع على المرسوم بالقانون رقم ١٠٥ لسنة ١٩٨٠ في شأن نظام أملاك الدولة.

وعلى قرار مجلس الوزراء رقم ٥٩٠ لسنة ١٩٩٤ في شأن قواعد إدارة أملاك الدولة الخاصة العقارية والمنقولة وبيعها واستغلالها وتأجيرها بغير طريق المزاد العلني والتصرف فيها دون مقابل.

وعلى القرار الوزاري رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٥ بإصدار اللائحة التنفيذية للمرسوم بالقانون رقم ١٠٥ لسنة ١٩٨٠ بشأن نظام أملاك الدولة.

وعلى القرار الوزاري رقم (١٩) لسنة ٢٠٠٠ بشأن إعادة تنظيم إدارة أملاك الدولة.

- وبناء على عرض وكيل الوزارة.

قرر

مادة أولى

يعمل بأحكام التعديلات على اللائحة التنفيذية للمرسوم بالقانون رقم ١٠٥ لسنة ١٩٨٠ في شأن نظام أملاك الدولة، والخاص بأملاك الدولة الخاصة العقارية.

مادة ثانية

تلغى أية قرارات أو تعميمات صادرة من وزير المالية تتعارض مع أحكام تعديلات هذه اللائحة.

مادة ثالثة

ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية، ويعمل به من تاريخ نشره.

وزير المالية ووزير التخطيط

ووزير الدولة لشئون التنمية الإدارية

د. يوسف حمد الإبراهيم

صدر في : ٩ جمادى الأولى ١٤٢٢ هـ
الموافق : ٢٩ يوليو ٢٠٠١ م

الفصل الأول

في حفظ أملاك الدولة الخاصة العقارية وفي تكوين بعض اللجان

مادة (١)

شئون أملاك الدولة بوزارة المالية هي الجهة المختصة بحفظ أملاك الدولة الخاصة العقارية وذلك عن طريق إدارتها، واستغلالها، وبيعها - وعليها في سبيل ذلك إعداد وحفظ السجلات والوثائق والمستندات المؤيدة للملكية الدولة لها، واتخاذ الإجراءات اللازمة لتأمين هذه العقارات وصيانتها وحمايتها ومنع التعدي عليها.

مادة (٢)

يشكل وزير المالية لجنة دائمة تسمى (لجنة شئون أملاك الدولة الخاصة العقارية) تكون مهمتها بحث ودراسة كافة الأمور المتعلقة بأملاك الدولة الخاصة العقارية. وتقدم اللجنة توصياتها لوزير المالية في الأمور التي تنص فيها اللائحة على ذلك. وتحيل هذه اللجنة إلى لجنة تقدير المباني الأمور التي تدخل في اختصاصات الأخيرة والمنصوص عليها في اللائحة. وللجنة في سبيل أداء مهمتها، الاستعانة بمن ترى من العاملين بالوزارة من خارجها، إذا اقتضى الأمر ذلك.

مادة (٣)

يشكل وزير المالية لجنة دائمة تسمى (لجنة تقدير المباني) تكون مهمتها :

- ١- تقدير قيمة المباني والمنشآت غير المنقولة المقامة على قسائم الدولة.
- ٢ - تقدير تكاليف نقل الأموال المنقولة الموجودة على القسيمة إلى الموقع الجديد.
- ٣ - حساب الأجرة المدفوعة مقدما عن المدة التي لم يسر العقد أو الترخيص بشأنها، بسبب إنهائه قبل التاريخ المقرر لانتهائه.

وتقدم لجنة تقدير المباني توصياتها في الشأن إلى لجنة شئون أملاك الدولة الخاصة العقارية تمهيدا لعرضها على وزير المالية.

مادة (٤)

يشكل وكيل وزارة المالية، لجنة دائمة تسمى (لجنة المزاد) لا يكون من بين أعضائها أحد ممن اشترك في تقدير سعر الأساس لتأجير وبيع أملاك الدولة الخاصة العقارية . وتختص هذه اللجنة بمباشرة كافة إجراءات مزادات الإيجار والبيع.

الفصل الثاني استغلال أملاك الدولة الخاصة العقارية بالطريق المباشر

مادة (٥)

تتولى وزارة المالية (شئون أملاك الدولة) استغلال أملاك الدولة الخاصة العقارية بالطريق المباشر، ولها في مباشرتها لهذا الاستغلال أن تستعين بغيرها من الجهات للقيام بالأعمال اللازمة لذلك.

الفصل الثالث استغلال أملاك الدولة الخاصة العقارية عن طريق التأجير الفرع الأول - أحكام عامة

مادة (٦)

يكون تأجير أملاك الدولة الخاصة العقارية بموجب عقد إيجار أو ترخيص بالانتفاع المؤقت، ويشترط في المستأجر أو المرخص له بالانتفاع المؤقت، سواء كان شخصا طبيعيا أو معنويا، أن يكون حاصلا على التراخيص التي تستلزمها القوانين واللوائح لإمكان الانتفاع بالعقار. وفي جميع الأحوال، يجب أن يكون عقد الإيجار أو الترخيص بالانتفاع المؤقت ثابتا بالكتابة، ومشتملا على الشروط الجوهرية وبخاصة الشروط غير المألوفة في الإيجار العادي.

مادة (٧)

إذا كان عقد الإيجار أو الترخيص بالانتفاع المؤقت ذا أهمية خاصة بسبب موضوعه أو قيمته، تعين على شئون أملاك الدولة إرساله إلى الإدارة القانونية بالوزارة لمراجعته وإبداء الرأي القانوني فيه. على أن يعرض بعد ذلك على وزير المالية ليقرر ما يراه بشأنه قبل التوقيع عليه.

مادة (٨)

لا يجوز لوزارة المالية (شئون أملاك الدولة) تحرير عقد إيجار أو ترخيص بالانتفاع المؤقت، إلا بعد التأكد من عدم وجود أية عوائق تحول دون تسليم العقار إلى المستأجر أو المرخص له.

مادة (٩)

يكون تسليم العقار موضوع الإيجار، أو الترخيص بالانتفاع المؤقت، بواسطة الجهاز الفني بشئون أملاك الدولة، بموجب محضر يتضمن وصفا دقيقا لحالة العقار ومراقفه وكل ما يعتبر من ملحقاته وقت التسليم. ويوقع المحضر من الموظف المسئول الذي باشر عملية التسليم ومن المستأجر أو المرخص له ويعول على هذا المحضر

أساساً عند رد العقار في نهاية مدة العقد أو الترخيص.

مادة (١٠)

تتولى وزارة المالية (شئون أملاك الدولة)، إخطار المستأجر أو المرخص له بالانتفاع المؤقت، بالتاريخ الذي يتعين فيه حضوره شخصياً أو من يمثله قانوناً لمباشرة إجراءات تسلم العقار موضوع العقد أو الترخيص.

ولا يحول تخلفه أو تخلف من يمثله قانوناً عن الحضور في التاريخ المحدد، دون بدء سريان مدة العقد اعتباراً من اليوم التالي للتاريخ المشار إليه.

مادة (١١)

على وزارة المالية (إدارة عقود أملاك الدولة)، أن تطلب من الجهات المختصة، موافقاتها بقرارات تخصيص وتوزيع القسائم التجارية والزراعية، متضمنة بيانات كافية عن القسائم موضوع التخصيص وأسماء المخصص لهم، والغرض من التخصيص، وقواعد وشروط التخصيص.

مادة (١٢)

لوزارة المالية (شئون أملاك الدولة) وسائر الجهات الحكومية المعنية الأخرى، الحق في مراقبة تنفيذ شروط عقد الإيجار أو الترخيص بالانتفاع المؤقت وعند المخالفة يجب إنذار المستأجر أو المرخص له، وتكليفه بإزالة أسبابها على نفقته، خلال الأجل الذي يحدد لذلك، قبل فسخ العقد أو إنهاء الترخيص.

مادة (١٣)

إذا صدر قرار بفسخ العقد أو إنهاء الترخيص، لمخالفة المتعاقد أو المرخص له أحكام العقد أو الترخيص، وجب إخطاره بالقرار الذي يصدر بفسخ العقد أو إنهاء الترخيص، ومطالبته بالإخلاء ورد العقار، خلال المهلة التي يحددها القرار، بحيث لا تزيد على ستة أشهر من تاريخ وصول الإخطار إليه - وفي هذه الحالة لا يستحق المستأجر أو المرخص له أي تعويض. وتؤول ملكية المنشآت والمباني الموجودة بالعقار للدولة.

وإذا انقضت المهلة المشار إليها دون إخلاء العقار مما فيه من منقولات، تتولى وزارة المالية (شئون أملاك الدولة) بيعها بالمزاد العلني لحسابه، مع خصم كافة المصاريف المتكبدة، علاوة على مبلغ التعويض الذي تقدره، وذلك من حصيلة البيع، دون إخلال بحقوقها في اقتضاء الأجرة المستحقة لها عن المدة التي لم يسر العقد أو الترخيص بشأنها.

مادة (١٤)

في حالة إنهاء العقد أو الترخيص من جانب الإدارة لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة، يخطر المستأجر بالقرار الذي يصدر بذلك. وعليه إخلاء ورد العقار خلال المهلة التي يحددها القرار الصادر بإنهاء العقد أو الترخيص. وتؤول إلى الدولة ملكية المباني والمنشآت الثابتة المقامة على

العقار وكذلك المنقولات الموجودة فيه التي لم يستردها المستأجر، مقابل تعويض تقدره لجنة تقدير المباني.

مادة (١٥)

وفي الأحوال التي يتعين فيها رد العقار أو جزء منه، يلتزم المستأجر أو المرخص له بالانتفاع المؤقت برده كلياً أو جزئياً حسب الأحوال، ووضعه تحت تصرف وزارة المالية (شئون أملاك الدولة) بالحالة التي استلمه بها، مع مراعاة الاستعمال العادي خلال مدة العقد أو الترخيص.

ويكون استلام العقار بواسطة الجهاز الفني بشئون أملاك الدولة بموجب محضر يتضمن وصفاً دقيقاً لحالة العقار، وذلك على ضوء الثابت في محضر التسليم المشار إليه في المادة (٩). ويجب أن يكون المحضر موقعا من الموظف الذي باشر عملية الاستلام من المستأجر أو المرخص له، وإذا كانت هناك ملاحظات جوهرية على العقار، عرض الأمر على مدير الإدارة المختص، لتقرير ما يراه مناسباً في هذا الشأن.

ويرجع على المستأجر أو المرخص له بالتعويض، إذا أخل بالتزامه برد العقار أو جزئه، سواء كان ذلك بعدم رده أصلاً، أو بتأخره في الرد أو برده ناقصاً أو تالفاً أو هالكا.

مادة (١٦)

لوزارة المالية (شئون أملاك الدولة) الحق في إخلاء العقار بالطريق الإداري واسترداده، وذلك على نفقة المستأجر أو المرخص له بالانتفاع المؤقت، إذا انتهى الانتفاع بانقضاء المدة المحددة له في عقد الإيجار أو الترخيص، أو عند انقضاء المهلة المحددة للإخلاء في حالتي الفسخ أو الإنهاء لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة، دون أن يبادر المستأجر أو المرخص له بإخلاء العقار ورده بأكمله، ووضعه تحت تصرف وزارة المالية (شئون أملاك الدولة) في خلال تلك المهلة.

ويصدر قرار الإخلاء بالطريق الإداري من الوكيل المساعد المختص بشئون أملاك الدولة، بناءً على اقتراح مدير الإدارة المختص.

وتتولى وزارة المالية (شئون أملاك الدولة) تنفيذ قرار الإخلاء بالطريقة المناسبة، ولها أن تستعين بالجهات المعنية، أو تفويض من تراه لتنفيذ ذلك إذا لزم الأمر.

الفرع الثاني

التأجير بطريق المزاد العلني

أولاً - الإجراءات السابقة على المزاد

مادة (١٧)

يكون الإعلان عن تأجير أملاك الدولة الخاصة العقارية عن طريق المزاد العلني، بموافقة الوكيل المساعد المختص بشئون أملاك الدولة.

مادة (١٨)

تختص لجنة تقدير المباني باقتراح سعر الأساس للإيجار، مسترشدة في ذلك بالسعر السائد في المنطقة الكائن بها العقار والمناطق المجاورة مع مراعاة العناصر الأخرى التي تؤثر في السعر، كحالة العين، ومساحتها، وما يتصل بها من أوصاف عامة أو خاصة تؤثر في منفعتها.

وتعد هذه الأسعار بعد اعتمادها من الوكيل المساعد المختص بشئون أملاك الدولة أساساً لاعتماد المزا.

مادة (١٩)

يضع وكيل الوزارة المساعد المختص بشئون أملاك الدولة شروط وأحكام مزادات تأجير أملاك الدولة الخاصة العقارية، وعلى الأخص الأسلوب المناسب للمزايدة (السعر المعلن أو المظروف المغلق)، ووحدة الزيادة أثناء المزا، وزمان ومكان انعقاده.

مادة (٢٠)

يكون الإعلان عن المزا العلني بطريق النشر في الجريدة الرسمية، وفي جريدة محلية يومية واحدة على الأقل وذلك قبل جلسة المزا بخمسة عشر يوماً على الأقل، ولا يمنع ذلك من اللجوء إلى وسائل الإعلان الأخرى إذا اقتضى الأمر ذلك.

ويجب أن يتضمن الإعلان بياناً وافياً عن العقار المطروح للإيجار، وشروط وأحكام المزا وكذلك سعر الأساس، كما يجب تعليق تفاصيل ذلك في أماكن ظاهرة بمقر انعقاد المزا قبل الموعد المحدد له بثلاثة أيام على الأقل.

ثانياً : الإجراءات المصاحبة للمزا**مادة (٢١)**

يعتبر الدخول في المزا بمثابة إقرار من المشترك فيه، بأنه عاين العقار المطروح للإيجار معاينة نافذة للجهالة، وأنه عالم بموقعه، ومساحته، وحدوده، وشرط استخدامه ونوع استغلاله والسعر الأساسي، وأنه وافق على ذلك.

ويجب على المشترك في المزا أن يوقع الإقرار الذي تعده وزارة المالية (شئون أملاك الدولة) في هذا الشأن قبل الدخول في المزا.

مادة (٢٢)

لا يجوز لمن زائد أن يتخلى عن المزا إلا إذا زائد عليه مشترك آخر.

وتقوم اللجنة المشار إليها في الفقرة السابقة بدراسة الموضوع.

مادة (٢٣)

ترسى لجنة المزا، المزا على المتزايد صاحب السعر الأعلى ويكون التوقيع على محضر رسو المزا، ومن اللجنة والراسي عليه المزا.

مادة (٢٤)

يلغى المزاد اذا لم يتقدم أحد للاشتراك فيه ويجوز الغاء المزاد اذا كان المتقدم شخصا واحداً.

مادة (٢٥)

اذا تقرر إلغاء المزاد وفقاً لإحدى الحالات المنصوص عليها في المادة السابقة، يكون على لجنة تقدير المياني إعادة النظر في سعر الأساس للايجار، فإذا رأت موجبا لاقتراح تعديله بالنقصان تعرض توصياتها في هذا الشأن - مسببة - على وكيل وزارة المالية ليقرر ما يراه مناسباً في هذا الخصوص.

مادة (٢٦)

يدفع الراسي عليه المزاد في خزانة وزارة المالية عقب ارساء المزاد تأمينا تعادل نسبته ١٠٪ من قيمة العقد السنوية أو اجرة شهرين أيهما أكثر.

ثالثا : الإجراءات اللاحقة على رسو المزاد**مادة (٢٧)**

يشترط لتحرير عقد الايجار توافر المستندات الآتية لدى وزارة المالية (شئون أملاك الدولة):

- ١- محضر رسو المزاد .
- ٢ - البطاقة المدنية للراسي عليه المزاد
- ٣- عقد التأسيس اذا لم يكن الراسي عليه المزاد شخصا طبيعيا .
- ٤- الايصالات الدالة على سداد المبلغ المشار إليه في المادة السابقة.

مادة (٢٨)

يحرر عقد الايجار من نسختين أصليتين، تحفظ إحداهما مع مرفقات العقد لدى وزارة المالية (شئون أملاك الدولة)، وتسلم الأخرى للمستأجر، وتوافي الجهات المعنية بعدد كافٍ من صور هذا العقد.

الفرع الثالث**التأجير بغير طريق المزاد العلني****مادة (٢٩)**

على شئون أملاك الدولة، اذا رأت تأجير أملاك الدولة الخاصة العقارية أو الترخيص في الانتفاع المؤقت بها بغير طريق المزاد العلني، لأن طبيعة العقار لا تسمح بطرح تأجيرها في مزايده أو لأن الانتفاع به مقصور على فئة معينة من المواطنين، ان تعرض الامر على لجنة شئون أملاك الدولة الخاصة العقارية، مع بيان نظام التأجير المقترح، شروط وأحكام الايجار، خاصة ما يتعلق منها بمدة الانتفاع، وتجديده، والشروط الجزائية التي توقع على المنتفع،

ورفع توصياتها في شأنه إلى وزير المالية لاتخاذ قرار فيه. ولا يجوز أن تزيد مدة الايجار على ثلاث سنوات قابلة للتجديد. وعلى المستأجر أن يدفع تأمينا نقدياً قدره ١٠٪ من قيمة العقد أو اجرة شهرين أيهما أكثر. ولا يرد هذا التأمين إلا

بعد نهاية مدة الإيجار، وبعد إعادة العين المؤجرة بالحالة التي إستلمها بها المستأجر، مع مراعاة الاستعمال العادي لها خلال تلك المدة.

الفرع الرابع التأجير بأجر اسمي أو بأقل من أجر المثل مادة (٣٠)

على كل شخص معنوي أو طبيعي يرغب في تأجير أملاك الدولة الخاصة العقارية بأجر اسمي أو بأقل من أجر المثل بقصد تحقيق غرض ذي نفع عام، أن يخاطب في ذلك الوزير أو رئيس الهيئة أو المؤسسة المختصة. فإذا حاز طلبه القبول من إحدى الجهات السابقة، خوطبت وزارة المالية (شئون أملاك الدولة) في هذا الشأن. على (الإدارة المختصة) أن تقدم إلى لجنة شئون أملاك الدولة الخاصة العقارية تقريراً مفصلاً في الموضوع، تبين فيه رأيها في طلب التأجير وعليها في حالة الموافقة على التأجير بيان مبرراته واقتراح القواعد المنظمة له وشروطه وأحكامه. وتقوم اللجنة المشار إليها في الفقرة السابقة بدراسة الموضوع ورفع توصياتها في شأنه إلى وزير المالية لاتخاذ قرار فيه.

ولا يجوز في هذه الحالة أن تزيد مدة الإيجار على عشرين سنة، يجوز تجديدها لمدد أخرى لذات الشخص المعنوي أو الطبيعي بموافقة وزير المالية، شريطة أن تبقى الأملاك المؤجرة مخصصة للأغراض التي أجرت من أجلها طوال مدة الإيجار. فإذا لم تخصص الأملاك للأغراض المذكورة أو تغير تخصيصها، اعتبرت عقود الإيجار مفسوخة من تلقاء نفسها دون حاجة إلى حكم قضائي أو تنبيه أو إنذار. ويتم إخلاء هذه الأملاك بالطريق الإداري إذا اقتضى الأمر.

الفرع الخامس التنازل عن مقابل إيجار أملاك الدولة الخاصة العقارية

مادة (٣١)

تقدم طلبات التنازل عن مقابل إيجار أملاك الدولة الخاصة العقارية، إلى وزارة المالية (شئون أملاك الدولة). وتفيد هذه الطلبات بياناً واضحاً عن قيمة المبالغ المطلوب التنازل عنها، وتاريخ استحقاقها، واسم المستأجر، وصفة الملتزم بدفعها، وأسباب طلب التنازل.

وتقدم (الإدارة المختصة) مذكرة مفصلة برأيها في كل طلب إلى لجنة شئون أملاك الدولة الخاصة العقارية التي ترفع

توصياتها فيما يعرض عليها من طلبات إلى وزير المالية بما يراه. وتعرض وزارة المالية الطلبات سالفة الذكر، مشفوعة بما تراه من ملاحظات على مجلس الوزراء، لتقرير ما يراه في شأنها. وأحوال الفسخ وإنهاء العقد أو الترخيص.

الفصل الرابع**التصرف في أملاك الدولة الخاصة العقارية عن طريق البيع****الفرع الأول****أحكام عامة****مادة (٣٢)**

يكون بيع أملاك الدولة الخاصة العقارية بموافقة وزير المالية، عن طريق المزاد العلني أو غير طريق المزاد العلني أو البيع للمالك المجاور، وذلك على النحو المنصوص عليه في المواد الواردة فيما بعد .

مادة (٣٣)

تعد إدارة عقارات أملاك الدولة بالاتفاق مع الإدارة القانونية المشروعات المقترحة لعقود بيع أملاك الدولة الخاصة العقارية.

مادة (٣٤)

يشترط فيمن يشتري أملاك الدولة الخاصة العقارية بطريق المزاد العلني أو بغير طريق المزاد العلني أن يكون كويتي الجنسية.

الفرع الثاني**البيع بطريق المزاد العلني****أولاً: الإجراءات السابقة على المزاد****مادة (٣٥)**

تضع إدارة عقارات أملاك الدولة شروط وأحكام المزاد. وتعرض هذه الشروط والأحكام على لجنة شئون أملاك الدولة الخاصة العقارية. وعلى تلك اللجنة رفع توصياتها في هذا الشأن لوزير المالية.

مادة (٣٦)

تختص (لجنة تقدير المياني)، باقتراح الأسعار التي تعد أساساً لبيع أملاك الدولة الخاصة العقارية، وتصبح هذه الأسعار بعد عرضها على لجنة شئون أملاك الدولة الخاصة العقارية وموافقة وزير المالية، أساساً لجواز اعتماد المزاد.

مادة (٣٧)

يكون الاعلان عن المزاد العلني بطريق النشر في الجريدة الرسمية، وفي جريدة محلية يومية مرة واحدة على الأقل. وذلك قبل جلسة المزاد بخمسة عشر يوماً على الأقل ولا يمنع ذلك من اللجوء إلى وسائل الاعلام الأخرى إذا اقتضى الأمر ذلك. ويجب أن يتضمن الإعلان بياناً وافياً عن العقار المطروح للبيع، وشروط استخدامه، ونوع استغلاله، وكذلك سعر الأساس.

وشروط وأحكام المزاد، وتضمن ذلك كراسة شروط إذا لزم الأمر.

كما يجب تعليق تفاصيل ذلك في أماكن ظاهرة بمقر انعقاد المزاد قبل اليوم المحدد له بثلاثة أيام على الأقل.

مادة (٢٨)

على من يرغب في الاشتراك في المزاد، أن يدفع قبل الموعد المحدد لانعقاده تأميناً قدره ألف دينار، وأن يسلم صورة من إيصال سداد هذا المبلغ للموظف المختص قبل مباشرة المزاد. ويعتبر تقديم التأمين المشار إليه إقراراً من طالب الاشتراك في المزاد أنه أطلع على شروط المزاد وأحكامه ووافق عليها، وأنه عاين العقار الذي سيشارك في مزاده معاينة نافية للجهالة، وأنه عالم بكامل أوصافه وشروط استخدامه ونوع استغلاله وسعر الأساس ووافق على شرائه بحالته التي هي عليه، واسقط كل حق له في أية منازعة في الحال أو الاستقبال في كل ما يخص ذلك. ويجب على المشترك في المزاد أن يوقع الإقرار الذي تعده وزارة المالية (إدارة عقارات أملاك الدولة) في هذا الشأن قبل الدخول في المزاد.

وإذا لم يرس المزاد علي المتزايد، يرد له مبلغ التأمين المنصوص عليه في الفقرة الأولى.

ثانياً: الإجراءات المصاحبة للمزاد**مادة (٣٩)**

يسري في شأن مزادات بيع العقارات أحكام المواد ٢١، ٢٢، ٢٣، ٢٤، ٢٥ من هذه اللائحة.

مادة (٤٠)

يدفع الراسي عليه المزاد في ذات جلسة المزاد، تأميناً قدره ١٠٪ من كامل ثمن العقار الذي رسي عليه مزاده للوفاء بالتزاماته

ثالثاً: الإجراءات اللاحقة على رسو المزاد**مادة (٤١)**

يجب على الراسي عليه المزاد، أن يدفع كامل ثمن العقار الذي رسي عليه مزاده خلال ثلاثين يوماً على الأكثر من تاريخ رسو المزاد عليه، ويخصم مبلغ تأمين دخول المزاد وتأمين الوفاء بالتزامات المنصوص عليها في المادتين ٢٨، ٤٠ من ثمن العقار. ويعتبر عدم دفع كامل الثمن خلال الميعاد المبين في الفقرة السابقة بمثابة عدول عن الشراء، يسقط به الحق في مبلغ التأمين المنصوص عليه في المادة (٤٠).

وفي هذه الحالة يجوز للجنة المزاد إرساء المزاد على الذي يلي الراسي عليه المزاد في الترتيب، على أن ترجع وزارة المالية على الراسي عليه المزاد بالفرق بين السعر الذي رسي به المزاد والسعر الذي جاء تالياً في الترتيب، إلا إذا رأت اللجنة إلغاء المزاد.

مادة (٤٢)

يشترط لتحرير عقد البيع توافر المستندات الآتية لدى وزارة المالية (إدارة عقارات أملاك الدولة)

- ١ - محضر رسو المزاد.
- ٢ - البطاقة المدنية للراسي عليه المزاد.
- ٣ - عقد التأسيس إذا لم يكن الراسي عليه المزاد شخصاً طبيعياً.

٤ - الوثيقة الرسمية الدالة على صحة الإنابة عن الغير في عقد البيع.

٥ - الإيصالات الدالة على سداد كافة الالتزامات المالية وعلى الأخص كامل ثمن العقار.

ويجب إرفاق صور هذه المستندات - بعد مطابقتها على أصولها - بنسخة العقد الأصلية وحفظهما معها، وتعتبر هذه المستندات جزءاً لا يتجزأ من العقد.

الفرع الثالث

البيع بغير طريق المزاد العلني

مادة (٤٣)

على إدارة عقارات أملاك الدولة، إذا اقتضت الظروف عدم بيع أملاك الدولة الخاصة العقارية بطريق المزاد العلني، أن تقترح طريقة البيع التي تراها ملائمة، كنظام القرعة أو المزاد بطريق الظرف المختوم.

وعليها أن تعرض الأمر على لجنة شئون أملاك الدولة الخاصة العقارية، مع بيان الأسباب المبررة للجوء لغير طريق المزاد العلني، ونظام البيع وشروطه وأحكامه. وتقوم اللجنة المشار إليها في الفترة السابقة بدراسة الموضوع، ورفع توصيات في شأنه إلى وزير المالية لاتخاذ قرار فيه.

الفرع الرابع

البيع للمالك المجاورة

مادة (٤٤)

تخطر بلدية الكويت وزارة المالية (إدارة عقارات أملاك الدولة) بالعقارات التي ترى أنها متممة لعقارات مجاورة. ولمالك العقار المجاور ولو وزارة المالية (إدارة عقارات أملاك الدولة) الكشف عن العقارات المتممة لعقارات مجاورة. وعلى إدارة أملاك الدولة في هذه الحالة مخاطبة البلدية لتقرر ماذا كان العقار متمماً بالفعل لعقار مجاور أو غير متمم، وذلك قبل اتخاذ أي إجراء من إجراءات البيع.

مادة (٤٥)

تقوم لجنة تقدير المياني بتقدير سعر العقار المتمم للعقار المجاور والذي سيعرض للبيع وتخطر وزارة المالية (إدارة عقارات أملاك الدولة) صاحب العقار المجاور بحقه في شراء العقار بالثمن المقدم، وفقاً لحكم المادة (٩) من المرسوم بقانون رقم ١٠٥ لسنة ١٩٨٠.

مادة (٤٦)

على مالك العقار المجاور، إذا أراد شراء العقار المتمم لعقاره، أن يعلن وزارة المالية (إدارة عقارات أملاك الدولة) عن رغبته في ذلك، خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إخطاره من قبل إدارة عقارات أملاك الدولة بحقه في الشراء وإلا سقط حقه في الانتفاع بأحكام المادة (٩) من المرسوم بالقانون رقم ١٠٥ لسنة ١٩٨٠.

مادة (٤٧)

لمالك العقار المجاور للأرض عديمته هيالة ماأنسبط كامل من العقار دفعة واحدة، وله أن يطلب تقسيط ثمنه على النحو الذي نصب عليه المادة (٩) من المرسوم بالقانون رقم ١٠٥ لسنة ١٩٨٠.

مادة (٤٨)

على إدارة عقارات أملاك الدولة، إذا تقدم مالك العقار المجاور بطلب تقسيط ثمن العقار المتمم لعقاره، بسبب إعساره، أن تعرض الطلب على لجنة شئون أملاك الدولة الخاصة العقارية، في خلال سبعة أيام من تاريخ تقديمه.

مادة (٤٩)

تتخذ لجنة شئون أملاك الدولة الخاصة العقارية توصياتها في شأن ما يعرض عليها من طلبات تقسيط أثمان العقارات المتممة لعقارات مجاورة خلال ثلاثين يوماً، ويجوز لها دعوة مقدمي الطلبات لمناقشتهم إذا لزم الأمر. ويجوز للجنة - عند الضرورة وبموافقة وكيل الوزارة - مد هذا الموعد لمدة أقصاها ثلاثون يوماً أخرى. وتعرض لجنة شئون أملاك الدولة الخاصة العقارية طلب التقسيط مشفوعاً برأيها على وزير المالية لاتخاذ قرار فيه بالشروط وفي الحدود التي ينص عليها القانون. وتراعى السرية في كل ما يتعلق بالمركز المالي لطالب التقسيط.

مادة (٥٠)

تخطر وزارة المالية (إدارة عقارات أملاك الدولة) مالك العقار المجاور طالب التقسيط - في حالة الموافقة على طلب التقسيط - بشروط ونظام ومواعيد السداد، وعليه أن يحضر إقراراً على نفسه لدى مدير إدارة عقارات أملاك الدولة يتضمن أنه في حالة تأخره عن سداد أحد الأقساط في موعده تستحق عليه باقي الأقساط كلها دفعة واحدة، ويصبح ملزماً بسدادها في خلال مدة أقصاها ثلاثون يوماً من تاريخ استحقاق القسط الذي تخلف عن دفع قيمته في الموعد. فإذا لم يقم بالسداد كان من حق

وزارة المالية (إدارة عقارات أملاك الدولة) فسخ العقد دون تنبيه أو إنذار أو حكم قضائي، ودون أن يكون له الحق في استرداد المبالغ التي سبق له دفعها، أو أية تعويضات عن المباني أو المنشآت المقامة بمعرفته على العقار.

ويكون تسليم السجل المنباع بالتقسيط بعد موافقة السلطة المختصة على التقسيط، ولا تنقل ملكية العقار المذكور إلا بعد سداد القسط الأخير من ثمنه.

الفرع السادس

التصرف دون مقابل في أملاك الدولة الخاصة العقارية والتنازل عن ثمن بيعها.

مادة (٥٧)

تقدم طلبات الصرف دون مقابل في أملاك الدولة الخاصة العقارية، وطلبات التنازل عن ثمن بيعها إلى وزارة المالية (إدارة عقارات أملاك الدولة). وتقيد هذه الطلبات في سجل خاص ينشأ لهذا الغرض.

وينبغي أن تتضمن هذه الطلبات بياناً واضحاً عن قيمة أملاك الدولة المطلوب التصرف فيها دون مقابل، أو قيمة المبالغ المطلوب التنازل عنها، وتاريخ استحقاقها، واسم المشتري، وصفة الملتزم بدفعها، وأسباب التنازل.

وتقدم إدارة عقارات أملاك الدولة مذكرة مفصلة برأيها في كل طلب إلى لجنة شئون أملاك الدولة الخاصة العقارية التي ترفع توصياتها فيما يعرض عليها من طلبات إلى وزير المالية ليشير بما يراه.

وتعرض وزارة المالية الطلبات سائلة الذكر، مشفوعة بما تراه من ملاحظات، على مجلس الوزراء، لتقرير ما يراه في شأنها.

الفصل الخامس

أحكام ختامية

مادة (٥٨)

يكون السداد المبريء للذمة بالنسبة لكافة الالتزامات المتعلقة لتأجير وبيع أملاك الدولة الخاصة العقارية، في خزانة وزارة المالية.

مادة (٥٩)

في الحالات التي نصت فيها هذه اللائحة على قيام وزارة المالية بإخطار ذوي الشأن بأحد الأمور المتعلقة بتنفيذ القانون، يكون الإخطار بكتاب مسجل يعلم الوصول.

مادة (٦٠)

تعتبر أحكام المرسوم بالقانون رقم (١٠٥) لسنة ١٩٨٠ في شأن نظام أملاك الدولة وأحكام هذه اللائحة، متممة ومكملة لأحكام تراخيص وعقود إيجار وبيع أملاك الدولة الخاصة العقارية، ويعمل بها فيما لم يرد بشأنه نص في هذه التراخيص والعقود.

مادة (٥١)

في الأحوال التي يرفض فيها طلب تقسيط ثمن عقار متمم لعقار مجاور تتولى إدارة عقارات أملاك الدولة إخطار مالك العقار المجاور بذلك مع تكليفه بدفع كامل ثمن العقار في خلال مدة أقصاها ثلاثون يوماً، وإلا سقط حقه في الشراء.

مادة (٥٢)

إذا سقط حق مالك العقار المجاور في شراء العقار المتمم لعقاره، تسترد وزارة المالية (إدارة عقارات أملاك الدولة) حقه في طرح العقار للبيع وفقاً لأحكام المرسوم بالقانون رقم ١٠٥ لسنة ١٩٨٠ وأحكام هذه اللائحة. ولصاحب العقار المجاور - إذا شاء أن يطلب الشراء، ويسري عليه ما يسري على باقي المشتريين من أحكام.

مادة (٥٣)

على إدارة عقارات أملاك الدولة إرفاق المستندات الآتية بعقد البيع الذي يحرر لمالك العقار المجاور في شأن العقار المتمم لعقاره.

- ١ - صورة من وثيقة العقار المجاور.
- ٢ - صورة من البطاقة المدنية لمالك العقار المجاور.
- ٣ - الإيصال الدال على سداد كامل ثمن العقار المبيع، أو ما يوازي ٢٥٪ من هذا الثمن على الأقل في حالة البيع بالتقسيط.
- ٤ - موافقة السلطة المختصة على البيع بالتقسيط وشروط ونظام مواعيد السداد.

الفرع الخامس

أحكام مشتركة بين أنواع البيوع المختلفة

مادة (٥٤)

يحرر عقد البيع من نسختين أصليتين موقعاً عليهما من الطرفين، تحتفظ وزارة المالية (إدارة عقارات أملاك الدولة) بإحدهما مع مرفقات العقد وتسلم النسخة الأخرى للمشتري، وتوافي إدارات الوزارة وأقسامها المعنية وكذلك الجهات الحكومية الأخرى ذات الصلة بالأمر بعدد كاف من صور هذا العقد.

مادة (٥٥)

رسوم التسجيل ونقل الملكية، يتحملها الراشي عليه المزاو أو مشتري العقار حسب الأحوال.

مادة (٥٦)

تسليم العقار المبيع لا يتم إلا بعد التثبت من وفاء المشتري بالتزاماته كاملة وعلى الأخص دفع كامل الثمن، وبعد استيفاء إجراءات نقل الملكية.