

أحكام مختلفة

الترخيص في تبيير قيمة أو تركيبة رأس المال

يخضع وجوبا للترخيص الكتابي المسبق للوزير المكلف بالفلاحة كل طلب يتعلق بالعمليات التالية:

- تعديل أو تحيين البرنامج الأصلي أو توسعته
- الزيادة أو التخفيض في قيمة رأس مال الشركة
- تغيير تركيبة رأس مال الشركة
- إحالة أسهم الشركة.

في صورة عدم إتباع الشركة المتسوعة لهذا الإجراء تعتبر هذه العمليات غير ملزمة للإدارة التي تتخذ الإجراءات وفقا للتشريع والتراتيب الجاري بها العمل.

تسديد معالم الكراء

يتعين على الشركة المتسوعة تسديد معالم الكراء بصفة مسبقة وسنويا و دفع معالم التسجيل والطابع الجبائي والضرائب والأداءات والمعالم الأخرى مهما كان نوعها والموظفة على النشاطات التي تقوم بها الشركة بالضيعة موضوع عقد الكراء.

التأمين

تلتزم الشركة المتسوعة خلال كامل مدّة العقد والتي تبتدئ من تاريخ التحويل بإبرام عقود التأمين ضد الكوارث الطبيعية التي قد تطرأ على المباني والمعدات والأموال الأخرى الموجودة بالضيعة موضوع الكراء وتلتزم كذلك بتأمين المحاصيل ضد البرد والجفاف وتأمين المستخدمين الفنيين والإداريين والعملة الموجودين بالضيعة ضد حوادث الشغل وتغطية المسؤولية المدنية.

التشغيل

يتعين على الشركة المتسوعة تشغيل العملة القارين والمتعاضدين والإطارات المباشرين والمحايين مع الضيعة في تاريخ تسليم العقار مع المحافظة على الأقل على امتيازاتهم المكتسبة بما لا يتعارض مع القوانين التشغيلية الجاري بها العمل.

يتعين على الشركة المتسوعة تركيز نواذ تصرف بالضيعة تتكو من إداريين ومختصين في التصرف، إلى جانب الإطار الفني من حليج الشهادات العليا ومواطن الشغل الضرورية بما يتوافق ومتطلبنا برنامج الإحياء طبقا لما هو منصوص عليه بالموافقة النهائية.

كما يجب على الشركة الاحتفاظ بكل الوثائق الفنية والمحاسبية المتعلقة بالمشروع لدى نواذ التصرف في الضيعة.

المطلوب من الباعث	الأجل القصوى	ما يترتب عن إتمام المطلوب	ما يترتب عن تجاوز الأجل
1) الحصول على الموافقة المبدئية من وزير الفلاحة والموارد المائية والصيد البحري			
2) تقديم ملف إلى وكالة النهوض بالاستثمارات الفلاحية يحتوي على دراسة فنية واقتصادية والوثائق المطلوبة.	شهران من تاريخ الحصول على الموافقة المبدئية قبل التسديد لمدة أقصاها شهر واحد في حالة واحدة وهي تأخر إجراءات الحصول على التمويل البنكي	الحصول على وصل تصريح بالاستثمار ومقرر إسناد الامتيازات	سحب الموافقة المبدئية وحجز الضمان البنكي بقيمة 1% لفائدة الدولة
3) تأسيس الشركة وإيداع ملف يتضمن الوثائق التالية: ➢ الدراسة الفنية والاقتصادية للمشروع المصادق عليه، ➢ الملف القانوني لتأسيس الشركة	شهر واحد غير قابل للتعميد ابتداء من تاريخ الإبلاغ بتسلم مقرر إسناد الامتيازات	-الحصول على الموافقة النهائية بإحالة الملف من قبل الوكالة للشروع في إجراءات التحويز وإعداد عقد الكراء	سحب الموافقة المبدئية وحجز الضمان البنكي بقيمة 1% لفائدة الدولة
4) تسديد مصاريف الموسم الفلاحي الجاري أو تقديرات الصابة لفائدة المستقلين السابقين: (ديوان الأراضي الدولية)	15 يوما من تاريخ اعلام الشركة من طرف ديوان الأراضي الدولية OTD	الحصول على شهادة الإبراء وإحالتها من طرف ديوان الأراضي الدولية إلى الإدارة العامة للغلات الفلاحية	سحب الموافقة النهائية وحجز الضمان البنكي بقيمة 1% لفائدة الدولة
5) أ- استبدال الضمان البنكي الذي قيمته 1% بضمان بنكي لحسن إنجاز المشروع بقيمة 3% باسم الشركة المحدنة، لصالح وكالة النهوض بالاستثمارات ب- إيداع وصل الاستبدال لدى مصالح كتابة الدولة للشؤون العقارية والشؤون العقارية	20 يوما من تاريخ إشعار الشركة من قبل كتابة الدولة لأملك الدولة والشؤون العقارية بتسلم العقد قصد إمضائه	أ- تسليم الباعث وصلا من طرف وكالة النهوض بالاستثمارات الفلاحية يفيد عملية الاستبدال ب- تسليم الباعث عقد الكراء من قبل مصالح كتابة الدولة لأملك الدولة والشؤون العقارية لإمضائه	سحب الموافقة النهائية وحجز الضمان بقيمة 1% لفائدة الدولة
6) إمضاء عقد الكراء وإرجاعه إلى وزارة أملك الدولة والشؤون العقارية.	20 يوما من تاريخ تسلم الباعث عقد الكراء من مصالح كتابة الدولة لأملك الدولة والشؤون العقارية لإمضائه	إبرام عقد الكراء من قبل الوزير المكلف بأملك الدولة والشؤون العقارية والتحويز بالضيعة	سحب الموافقة النهائية وحجز الضمان بقيمة 3% لفائدة الدولة
7) أ - إتمام إنجاز برنامج الإحياء طبقا للبرنامج المصادق عليها ب- تقديم مطلب إلى وزارة الفلاحة لاسترجاع الضمان البنكي بقيمة 3% من كلفة المشروع المصادق عليه.	عند إتمام إنجاز برنامج الإحياء طبقا للبرنامج المصادق عليها	ارجاع الضمان البنكي لفائدة الباعث خلال 120 يوم من تاريخ تقديم المطلب على ضوء تقرير معينة مشتركة بين وزارتي الفلاحة وأملك الدولة يثبت إتمام برنامج الإحياء	حجز الضمان البنكي بقيمة 3% لفائدة الدولة في صورة ثبوت عدم إتمام إنجاز برنامج الإحياء واتخاذ الإجراءات الضرورية



www.siat.tn

الصالون الدولي للاستثمار الفلاحي و التكنولوجيا

10 أكتوبر 2013

قصر المعارض بالكرم تونس



معاً، من أجل مشاريع مثمرة

وكالة النهوض بالاستثمارات الفلاحية

APIA

معاً، من أجل مشاريع مثمرة

62 نهج ألين سافاري-1003 تونس

الهاتف : +21671771300 +21671808453 الفاكس :

البريد الإلكتروني : prom.agri@apia.com.tn

www.apia.com.tn • www.siat.tn

الجُمهوريّة التّونسيّة
وزارة الفلاحة والموارد المائية
والصيد البحري

ملخص

للإجراءات والشروط الخاصة
بكرآء ضيعة دولية
معدة لبعث شركة
إحياء وتنمية فلاحية

وكالة النهوض
بالاستثمارات
الفلاحية

APIA

معاً، من أجل مشاريع مثمرة

إجراءات الموافقة على تسويق الضيعة

1) الموافقة المبدئية

يمنح السيد وزير الفلاحة والموارد المائية والصيد البحري موافقة مبدئية للباعث الذي تم اختياره.

2) المصادقة على المشروع والحصول على مقرر إسناد الإمتيازات

يتعين على الباعث إيداع ملف لدى وكالة النهوض بالاستثمارات الفلاحية للحصول على الامتيازات في أجل لا يتعدى شهرين ابتداء من تاريخ تسلمه الموافقة المبدئية ويتضمن الملف الوثائق التالية:

- دراسة فنية واقتصادية
- مشروع العقد التأسيسي للشركة مؤشر على كل صفحاته من طرف الباعث
- وثيقة تحليل التربة
- دراسة مائية
- الرخص الضرورية حسب طبيعة المشروع
- قائمة المساهمين وبيان حصصهم في رأس مال الشركة وجنسياتهم طبقا للعرض الأولي،
- موافقة مبدئية للتمويل في صورة تمويل المشروع عن طريق قرض بنكي
- التزام بالتمويل الذاتي للمشروع في صورة تمويله ذاتيا.
- الفواتير التقديرية
- في صورة تأخر الباعث في الحصول على الموافقة على تمويل المشروع يمنح مدّة إضافية أقصاها شهر واحد لإتمام ملفه.

بانقضاء أجل ثلاثة أشهر ابتداء من تاريخ الحصول على الموافقة المبدئية دون أن يودع الباعث ملفا كاملا لدى مصالح وكالة النهوض بالاستثمارات الفلاحية ، يتم سحب الموافقة المبدئية كما يتم حجز الضمان البنكي.

بالنسبة للباعث الذي أتم ملفه، يتم عرض المشروع على أنظار لجنة إسناد الامتيازات وفي صورة الموافقة يمنح الباعث مقرر إسناد إمتيازات وذلك في أجل أقصاه شهرا من تاريخ إيداعه ملفا كاملا.

يُمنح الباعث شهرا غير قابل للتديد ابتداء من تاريخ إبلاغه بتسليم مقرر إسناد الامتيازات لإتمام الإجراءات المتعلقة بتأسيس الشركة

وبانتهاء الشهر دون إتمام الاجراءات المذكورة تسحب الموافقة المبدئية بقرار معلل من الوزير المكلف بالفلاحة ويتم إعلام الباعث بذلك برسالة مضمونة الوصول مع الإعلام بالبلوغ كما يتم حجز الضمان البنكي

3) تأسيس الشركة والحصول على الموافقة النهائية

■ يمنح الوزير المكلف بالفلاحة الموافقة النهائية لإبرام عقد الكراء واستغلال الضيعة المعنية إلى الباعث بعد تأسيس الشركة ومدّ مصالح وكالة النهوض بالاستثمارات الفلاحية بالوثائق التالية:

■ الدراسة الفنية والاقتصادية للمشروع المصادق عليه،

■ نظير أصلي من العقد التأسيسي للشركة ممضى من قبل المؤسسين ومسجل بالقباضة المالية،

■ نظير أصلي من محضر الجلسة العامة التأسيسية للشركة مسجل بالقباضة المالية،

■ قائمة أعضاء مجلس الإدارة مع بيان جنسياتهم،

■ نظير أصلي من محضر جلسة مجلس الإدارة المتعلق بتعيين الممثل القانوني للشركة ومنحه التفويضات اللازمة ومنها إبرام العقود مع الدولة ممضى من طرف الحاضرين ومسجلا بالقباضة المالية،

■ نظير أصلي من قائمة المكتتبين في رأس مال الشركة مع بيان جنسياتهم وحصصهم،

■ مضمون من السجل التجاري للشركة،

■ نسخة من بطاقة التعريف الجبائية،

■ نسخة من الإعلان المدرج بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية المتعلق بتكوين الشركة،

■ التزام الممثل القانوني لشركة الاحياء بالامتثال لأحكام كراس الشروط الخاص بكراء الضيعات الدولية الفلاحية المعدّة لبعث شركات إحياء وتنمية فلاحية.

يحال الملف كاملا من طرف مصالح الوكالة مرفقا بالموافقة النهائية إلى كتابة الدولة المكلفة بأملاك الدولة والشؤون العقارية للشروع في إجراءات إبرام عقد الكراء.

شروط وإجراءات الكراء

1) الحصول على شهادة الإبراء :

■ تتعهد الشركة قبل تحويلها بالضيعة بأن تسدّد للمستغلين السابقين مصاريف الموسم الفلاحي الجاري المحدد من قبلهم في أجل أقصاه 15 يوما من تاريخ اعلامها من طرفهم وبانقضاء الأجل المنصوص عليه دون تسديد المصاريف المستوجبة تعتبر الشركة متخلية ويتم سحب الموافقة النهائية.

■ في الحالات التي تستوجب تقدير صابة على رؤوسها، وفي صورة عدم اتفاق الطرفين في شأنها، يتم متابعة الإجراءات عند نهاية النشاط موضوع الخلاف من خلال إعلام الشركة من طرف المستغلين السابقين لتسديد المبالغ المحينة المطلوبة، وبانقضاء أجل 15 يوم من تاريخ إعلام الشركة دون إنجاز المطلوب تعتبر هذه الأخيرة متخلية ويتم سحب الموافقة النهائية.

في حالة خلاص الشركة للمبالغ المستوجبة للهيكل المستغلّ، يتولّى هذا الأخير حالة شهادة الإبراء إلى مصالح كتابة الدولة لأملاك الدولة والشؤون العقارية التي تتولّى مراسلة الباعث لإعلامه بوجود استبدال الضمان بقيمة 1% بضمان بقيمة 3% لدى مصالح الوكالة.



2) إستبدال الضمان البنكي بقيمة 3%:

■ يلتزم الباعث باستبدال الضمان البنكي بقيمة 1% المقدم من طرفه بضمان بنكي نهائية بقيمة 3% من كلفة المشروع، باسم شركة الإحياء المحدثة طبقا للملحق 7 من كراس الشروط ، لصالح وكالة النهوض بالاستثمارات الفلاحية التي تتولّى تسليمه وصلا يفيد عملية الاستبدال للاستظهار به لدى مصالح كتابة الدولة المكلفة بأملاك الدولة والشؤون العقارية (الإدارة العامة للعقارات الفلاحية) لإتمام الإجراءات المتعلقة بإمضاء عقد الكراء.

■ على الباعث أن يتولى الإدلاء بالوصل المذكور في أجل أقصاه 20 يوما من تاريخ إعلامه عن طريق رسالة مضمونة الوصول مع الإعلام بالبلوغ من طرف الوزارة المكلفة بأملاك الدولة والشؤون العقارية لتسلم العقد قصد إمضائه. وبانقضاء الأجل المذكور يعتبر الباعث متخليا و يتم حجز الضمان بقيمة 1% لفائدة الدولة.

■ وفي صورة استبدال الضمان البنكي بقيمة 1% بالضمان البنكي بقيمة 3% دون إمضاء عقد الكراء وإرجاعه إلى مصالح كتابة الدولة المكلفة بأملاك الدولة والشؤون العقارية في أجل 20 يوما من تاريخ تسلمه العقد المذكور يعتبر الباعث متخليا و يتم سحب الموافقة النهائية وحجز الضمان بقيمة 3% لفائدة الدولة.

3) التحويل بالضيعة وإبرام عقد الكراء :

■ إثر إتمام الإجراءات المذكورة ، تتولى لجنة مشتركة بين الوزارة المكلفة بالفلاحة وكتابة الدولة المكلفة بأملاك الدولة والشؤون العقارية معاينة الضيعة بحضور الباعث وذلك لإتمام عملية التحويل.

تحتسب مدّة الكراء ابتداء من تاريخ التحويل.

يبرم عقد الكراء باعتماد المساحات الواردة بالمثال التقسيمي أو الطوبوغرافي للضيعة.

شروط وإجراءات إسترجاع الضمان البنكي النهائي لحسن الإنجاز

تسترجع الشركة المتسوعة الضمان البنكي بقيمة 3% من كلفة المشروع بعد إنجاز كلّ مكوناته وفق روزنامة الإنجاز المصادق عليها وذلك بناء على مطلب تقدمه إلى الوزارة المكلفة بالفلاحة تقرير معاينة مشتركة بين الوزارتين المكلفتين بالفلاحة وأملاك الدولة والشؤون العقارية يثبت إتمام إنجاز برنامج الإحياء ويتم حجز الضمان بصفة نهائية في صورة عدم إنجاز الشركة المتسوعة كلّ مكونات المشروع. طبقا للترتيب الجاري بها العمل.