

PREDLOG ZA KANDIDOVANJE PROJEKTA „IZGRADNJA PLANTAŽE JABUKA U VRULJI, OPŠTINA PLJEVLJA“ NA LISTU RAZVOJNIH PROJEKATA U OBLASTI POLJOPRIVREDE

Uvod

Vlada Crne Gore, na sjednici od 22. novembra 2018. godine, donijela je Odluku o kriterijumima, načinu i postupku izbora lica koje može steći crnogorsko državljanstvo prijemom radi realizacije posebnog programa ulaganja od posebnog značaja za privredni i ekonomski interes Crne Gore („Sl.list CG“, br.79/18). U odluci je propisano da Listu razvojnih projekata utvrđuje Vlada, na predlog organa državne uprave nadležnog za poslove poljoprivrede i ruralnog razvoja.

U cilju realizacije Odluke, tadašnje Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja je raspisalo Javni poziv za dostavljanje predloga radi sačinjavanja predloga liste razvojnih projekata u oblasti poljoprivrede i drvoprerade na osnovu kojih se može steći crnogorsko državljanstvo prijemom.

Takođe, Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede je rješenjem broj 04-307/21-403/2 od 1. septembra 2021.godine, obrazovalo Komisiju za ocjenu razvojnih projekata podnijetih po Javnom pozivu za dostavljanje predloga radi sačinjavanja predloga Liste razvojnih projekata u oblasti poljoprivrede i drvoprerade na osnovu kojih se može steći crnogorsko državljanstvo od 08.10.2019. godine.

Zadatak komisije bio je da izvrši ocjenu podnijetih projekata i priložene dokumentacije shodno pravilima Javnog poziva i drugih propisa, te da nakon toga utvrdi da je podnijeti razvojni prijedlog ispunio uslove da se predloži Vladi Crne Gore, da se uvrsti na Listu razvojnih projekata u oblasti poljoprivrede i drvoprerade na osnovu kojih se vrši izbor lica koja mogu steći crnogorsko državljanstvo prijemom.

Komisija je utvrdila da je na Javni poziv od 08.10. 2019. godine, podnijet jedan uredan predlog, i to:

- PLATINUM DISTRIBUTION D.O.O. Tivat, sa biznis planom „Izgradnja plantaže voća u Vrulji, Crna Gora”.

Komisija je postupajući po rješenju, izvršila pregled dostavljanje dokumentacije i utvrdila sledeće:

Da je za projekat pravnog lica „PLATINUM DISTRIBUTION” D.O.O. Tivat dostavljeno:

- Izvod iz CRPC;
 - Punomoćje za advokatsku kancelariju „Prelević”;
 - List nepokretnosti;
 - Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti sa pravom korišćenja;
 - Biznis plan za izgradnju plantaža voća u Vrulji;
 - Rješenje organa uprave za zaštitu životne sredine o potrebi sprovođenja postupka procjene uticaja na životnu sredinu.
- Komisija je obradom predmeta koju je dostavila „PLATINUM DISTRIBUTION” DOO, sa biznis planom „Izgradnja plantaže jabuka u Vrulji, Crna Gora”, dala ocjenu predloženog projekta i konstatovala:
- Biznis plan ima neophodne važne elemente, kao i strukturu dokumenta, koji može pružiti sve informacije, analize i planove za realizaciju istog.
 - Dostavljeni biznis plan sadrži sledeće elemente:
Opis projekta, analiza ekonomskog i poljoprivrednog okruženja, proizvodni i uslužni program, plan prodaje i asortimana, ocjena investicionog projekta, analiza osjetljivosti i zaključak.

- Analiza biznis plana potvrđuje povoljnost područja, odnosno mikrookoliteta za gajenje jabuke kako u klimatskom tako i u pedološkom smislu.
- Svi finansijski pokazatelji pokazuju profitabilnost ovakve proizvodnje na području Vrulje.
- Izabrani lokalitet, predviđena površina sadnje, agrotehničke mjere, stanje na tržištu, dinamička analiza opravdanosti investicije, pokazuju da se može ostvariti očekivana proizvodnja i plasman proizvoda.
- Dodatni značaj projektu daje mogućnost zapošljavanja radne snage sa navedenog područja, koje ima nisku stopu zaposlenosti. Za izvođenje pojedinih agrotehničkih i pomoloških mjera, biće potrebno angažovanje kao stalne tako i sezonske radne snage, što će motivisati jedan broj stanovnika ovog područja da obezbijede egzistenciju na ovaj način.
- Realizacija razvojnog projekta omogućava supstituciju uvoza poljoprivrednih proizvoda, koje Crna Gora dominantno uvozi.
- Projekat će biti realizovan na zemljištu koje nije na adekvatan način valorizovano, što je od posebnog značaja za nevedni lokalitet.

Komisija konstatuje da je dostavljena dokumentacija u skladu sa:

- 1.Pravilnikom o uslovima koje treba da ispunjavaju razvojni projekti u oblasti poljoprivrede i drvoprerade u postupku izbora lica koje može steći crnogorsko državljanstvo prijemom radi realizacije posebnog programa ulaganja od posebnog značaja za privredni i ekonomski interes Crne Gore.
- 2.Javnim pozivom za dostavljanje predloga radi sačinjavanja predloga liste razvojnih projekata u oblasti poljoprivrede i drvoprerade na osnovu kojih se može steći crnogorsko državljanstvo prijemom koju utvrđuje Vlada Crne Gore.

Imajući u vidu sve navedeno, Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede smatra da predmetna investicija ispunjava sve neophodne uslove definisane Javnim pozivom za dostavljanje predloga za Listu razvojnih projekata u oblasti poljoprivrede i drvoprerade na osnovu kojih se može steći crnogorsko državljanstvo prijemom, od dana 08. oktobra 2019. („Javni poziv“), kao i članom 12 stav 1 tačka 1 Odluke o kriterijumima, načinu i postupku izbora lica koje može steći crnogorsko državljanstvo prijemom radi realizacije posebnog programa ulaganja od posebnog značaja za privredni i ekonomski interes Crne Gore („Službeni list Crne Gore“, br. 079/18 od 07.12.2018. godine, 012/20 od 11.03.2020. godine) („Odluka“), te članom 2 Pravilnika o uslovima koje treba da ispunjavaju razvojni projekti u oblasti poljoprivrede i drvoprerade u postupku izbora lica koje može steći crnogorsko državljanstvo prijemom radi realizacije posebnog programa ulaganja od posebnog značaja za privredni i ekonomski interes Crne Gore („Službeni list CG“, broj 41/19) („Pravilnik“), i to:

- da se ulaganje vrši u primarnu proizvodnju poljoprivrednih proizvoda;
- da je ulaganje u primarnu poljoprivrednu proizvodnju u iznosu od najmanje 3.000.000,00 eura (890.589,60 u kupovinu zemljišta + 2.189.200,00 u proizvodnju);
- da će razvojni projekat zapošljavati najmanje deset lica u primarnoj proizvodnji poljoprivrednih proizvoda (11 stalno zaposlenih radnika +4 do 10 sezonskih radnika);
- da ne ostvaruju pravo na sredstva podsticaja kroz mjere agrarne politike utvrđene propisom kojim se uređuju uslovi, način i dinamika sprovođenja mjera agrarne politike;
- da ne ostvaruju pravu na sredstva podsticaja iz pretpristupnih fondova Evropske unije i iz projekata finansiranih u cjelosti ili djelimično iz donacija ili kredita međunarodnih finansijskih institucija ili iz sredstava drugih država kroz projekte međudržavne saradnje i pomoći.

Na osnovu svega navedenog, ovo ministarstvo smatra da će se predmetnom investicijom, u iznosu većem od 3 miliona eura, razviti samoodrživ i profitabilan projekat, te da su ispunjeni svi uslovi predviđeni Javnim pozivom, Odlukom i Pravilnikom, shodno čemu predlaže da Vlada Crne Gore usvoji predlog i uvrsti projekat „Izgradnja plantaže jabuka u Vrulji, Opština Pljevlja“ na Listu razvojnih projekata u oblasti poljoprivrede.



**BIZNIS PLAN ZA
IZGRADNJU PLANTAŽU JABUKA U
VRULJI, CRNA GORA**

PRIPREMILI:



PODGORICA, NOVEMBAR 2021.

UVOD

POLAZIŠTE

Osnovni zadatak „Agro Ferti Cropa“ iz Subotica i "Business support centra - BSC" iz Podgorice, je da na osnovu iskustva rada na sličnim projektima u zemlji, te na osnovu benchmarking analize projekata na području Jugoistočne Evrope istražipoljoprivredni potencijal eksploatacije zemlje na lokalitetu Vrulja, Pljevlja.

Studija prikazuje makroekonomske karakteristike Crne Gore, tržišne i finansijske analize, kao i mikro-karakteristike same parcele koja je predmet ove studije, neophodne da se na nezavistan način ocijeni tržišni potencijal. Obzirom na izuzetnu veliku površinu zemljišta koja je u posjedu Investitora, BSC će shodno preporukama agronoma iz Agro Ferti Cropa prezentovati mogućnosti za ulaganjem kada je u pitanju poljoprivredna proizvodnja.

Imajući u vidu aktuelnu globalnu situaciji, prouzrokovanu pojavom virusa COVID 19, podrazumijeva se da, može doći do određenih odstupanja, kako u pogledu nabavke opreme i usluga, tako i kada je u pitanju plasman proizvoda. Svakako, dio koji se odnosi na odstupanja, će biti dodatno obradjen u dijelu Rizika.

Studija sadrži tržišne i finansijske analize neophodne da se na nezavisan način ocijeni tržišni potencijal, izvrši tržišna valorizacija lokacije, procijeni finansijski rezultat poslovanja poljoprivrednih kompleksa, a na osnovu toga i povraćaj na investiciju.

Prilikom obrade finansijskih podataka, korišćena je metodologija preporučena od strane Ministarstva finansija i Ministarstva poljoprivrede (Vlade Crne Gore), koju je predložila prilikom konkurisanja za IPARD projekte.

IZJAVA O ODGOVORNOSTI

U cilju izvoćenja relevantnih zaključaka, u periodu od avgusta 2021. do novembra 2021. godine sprovedi smo analizu poljoprivrednog tržišta, kao i tržišta zavisnog od njega u smislu repromaterijala, neophodnu da se ocijene tržišne mogućnosti razvoja plantaža voća u Vrulji, opštini Pljevlja. S obzirom da je nastanak promijenjenih tržišnih uslova u budućnosti moguć, podrazumijeva se da nakon predaje finalnog izvještaja Studije Naručiocu, BSC i Agro Ferto crop nema obavezu da revidiraju ovaj izvještaj, ili analize sadržane u njemu.

Prema informacijama koje nam je Naručilac dostavio, "BSC Business support centar" i „AgroFerti Crop“ pretpostavlja da je na datum izdavanja ovog izvještaja, predmetni Projekat u potpunosti u skladu sa svim lokalnim i nacionalnim propisima, kao i da ne postoje ograničenja u pogledu eventualne neusklađenosti Projekta sa propisima, koja bi mogla uticati na vjerodostojnost projekcija.

Takoĉe, na osnovu traženih informacija, Naruĉilac nam je dostavio sve ključne informacije relevantne za Projekt, te u tom smislu ne postoje skriveni faktori i informacije koje bi mogle uticati na predmetni Projekat u budućnosti, kao i nataĉnost prognoza i zaključaka iz ovog izvještaja. "BSC Business support centar" i „Agro Ferti Crop“ su odgovorni samo na osnovu raspoloživih informacija o Projektu dobijenih od Naruĉioca i drugih javno dostupnih informacija tokom izrade ovog izvještaja, a ne može se smatrati odgovornim za implicirana saznanja bilo koje vrste.

REZIME PROJEKTA

Investitor je renomirani turistiĉki privrednik, koji je na domaćem tržištu prepoznat po svom portfoliju kojeg ĉine luksuzne turistiĉki i komercijalni objekti:

- ✓ Butiko – Herceg Novi;
- ✓ Adriatica - Herceg Novom,
- ✓ Nikki Beach Montenegro (La Perla) hotel u Tivtu,
- ✓ Steak House Gallardo u Porto Montenegro.

Investiranjem u poljopoprivredu, Investitor Źeli da zaokruŹi proces proizvodnje i sprovede u djelu svoju zamisao da kompletan proizvod usluge bude autentiĉan i iz Crne Gore.

Na kvadraturi od preko 270,000 m² zemljišta u Vrulji, opština Pljevlja, investitor namjerava da zasadi one voćne kulture za ĉijim proizvodima su tržište (turisti) iskazali tokom godine najveće interesovanje – jabuke, kruške, maline i borovnice. Plodovi sa ove plantaŹe bi se konzumirali, kako u svjeŹem stanju, tako i u vidu preradjevina – sokovi, džemovi, i sl.

Investicija u brojkama¹

Vrijednost investicije (bez zemljišta)	2.189.200,00 €
Kreditna sredstva	0,00 €
Ukupna površina zemljišta	240,000 m ²
Ukupan prihod	720.000,00 €
Broj radnika	11
Plate sa porezima i doprinosima	103.698,90 €
Period povrata investicije	5 godina
Netto dobit	443.272,00 €

¹ Brojke se odnose na projekcije za godinu punog roda

Za kvalitetnu pripremu investicionog elaborata, Investitor je angažovano renomiranu kompaniju „AgroFerti Crop“ iz Subotice - Srbija, „Business support centar“ iz Podgorice, dok je analiza zemljišta odradjena na Biotehničkom institutu u Podgorici. Agro meteorološke smo dobili od HMZ Crne Gore (publikacije).

Agro konsultant	„AgroFerti Crop“Subotica, Srbija
Biznis konsultant	„Business support centar“ Podgorica
Pedolog	Prof Mirko Knežević, profesor na Biotehničkom institutu u Podgorici
Ispitivanje zemljišta	Biotehnički institut u Podgorici

AGRO KONSULTANT



AGRO-FERTI CROP posluje od 2001. godine. Sjedište firme je u Subotici uz predstavništvo u Novom Sadu. AGRO-FertiCrop na srpskom tržištu sa velikim uspjehom prezentuje, implementira, zastupa i distribuira proizvode vodećih svetskih i evropskih kompanija iz oblasti poljoprivrede.

Firma broji 25 zaposlenih od koga je 15 stručnih agronoma na terenu. Koji uz stručnjake iz Italije daju savetodavnu podršku našim klijentima i proizvođačima iz svih oblasti poljoprivrede.

U poslednjih 10 godina postali smo lideri u podizanju modernih zasada voća kako u Srbiji tako i u regionu, po ugledu na standarde i lidere iz Inostranstva. Takođe jedinstveni smo po podizanju zasada po sistemu ključ u ruke.

Zastupnici svjetski priznatih brendova: **Yara International** (internacionalna kompanija sa sedištem u Norveškoj koja se bavi proizvodnjom mineralnih Čubriva), **Klasmann-Deilmann** (nemačka kompanija koja proizvodi supstrate), **Memon** (holandska kompanija koja proizvodi organska Čubriva) i **K+S** (nemački proizvođač magnezijuma i kalijuma). Takođe, AGRO-FertiCrop poljoprivrednim proizvođačima nudi kvalitetan sadni materijal renomirane italijanske kompanije **Mazzoni** (Bibaum® sadnice jabuka, krušaka i trešanja, frigo-živići jagoda), sadni materijal italijanske kompanije **Top Plant**.

Od 2007 godine, Agro ferticrop je i vlasnik kompanije **Grow Rasad**, koji je poznat kako u Srbiji tako i u regionu po proizvodnji rasada povrća visokog kvaliteta po najnovijoj tehnologiji, kao i proizvodnji salate na hidroponiji kojom snabdevamo vodeće trgovinske lance.

Više o tome možete pogledati na sajtu: <https://www.growrasad.rs/>

Zastupnici smo Italijanske kompanije **Euro Plast Cordioli** uz koju naše proizvođače kao i poljoprivredne apoteke snabdevamo voćarskim i vinogradarskim alatom svih vrsta.

Od 2020 godine postali smo distributeri rasadnika loznih kalemova , sorti i podloga kompanije **Vivai Righi** iz Italije, razvijamo departman vinogradarstva u okviru naše kompanije, kao i naše usluge obogaćene ovom granom poljoprivrede.

Pored toga što srpsko tržište snabdjeva kvalitetnim proizvodima navedenih kompanija, AGRO-FertiCrop se trudi da stalnim i direktnim kontaktima i posjetama poljoprivrednim apotekama i poljoprivrednim proizvođačima, brojnim predavanjima i prezentacijama, organizovanjem Dana polja, postavljanjem velikog broja demonstracionih i proizvodnih ogleda, kao i uslugama uzorkovanja zemljišta korišćenjem GPS navigacije i davanjem preporuka za Čubrenje pomogne srpskim i inostranim poljoprivrednicima u postizanju visokih i stabilnih prinosa dobrog kvaliteta.

U od septembra 2016. smo nosioci sertifikata Privredne komore Srbije – Excellent SME, koji potvrđuje stabilnost i kvalitet poslovanja.



Sve o Agro Ferti vopu, njihovim proizvodima, ponudi, uslugama i distributerima možete videti na njihovom sajtu:

<https://www.agro-ferticrop.rs/>

kao i našem You Tube kanalu: Agro-Ferti Crop

https://www.youtube.com/channel/UCDAo_kqpSgDsu_aqz8CPA-Q/videos

Reference Jabuke

- zasad bibaum jabuka Agro Ćirić, 2013 -150ha
- zasad bibaum jabuka Darko Miličić, Sivac, 2015 -64ha
- zasad bibaum jabuka PSS Vrbas 2015
- zasad bibaum jabuka Modriča, BiH, 2017
- zasad bibaum jabuka Crna Gora, Nikšić 2017,2018,2019,2020,2021
- zasad jabuke Horgoš 2021

Reference trešnje i ostalo voće

- zasad trešanja u Skoblju kod Smedereva, 2011
- zasad trešanja u Prijepolju, 2012
- zasad trešanja u Kruševcu 2012
- zasad trešanja u Lapovu, 2013
- zasad trešanja u Kragujevcu 2014
- zasad trešanja u Negotinu 2015, 2017
- zasad trešanja u Starim Banovcima 2015
- zasad trešanja u Čeneju, 2015,2016,2017 -20ha
- zasad trešanja u Pančevu 2015
- zasad trešanja u Velikoj Plani 2016,2017
- zasad trešanja u Starim Banovcima 2016
- zasad trešanja u Hajdukovu 2016,2017
- zasad trešanja u Bačkoj Topoli 2017
- zasad trešanja u Stapar 2017
- zasad trešanja u Vrbasu 2017
- zasad trešanja u Turiji 2017
- zasad trešanja u Bačkom Dobrom Polju 2017

- zasad trešanja u Kisaču 2017
- zasad trešanja u Novom Slankamenu 2017,2018,2019
- zasad trešanja u Crepaji 2017
- zasad trešanja Stolac Republika Bosna i Hercegovina 2017
- zasad trešanja u Požarevcu 2018
- zasad trešanja u Šajkašu 2018
- zasad trešanja u Bačkoj Palanci 2018
- zasad trešanja u Bajši 2019
- zasad trešanja Čenej 2020
- zasad lešnika u Subotici 2019
- zasad lešnika Telečka 2017 -145 ha
- zasad kajsija u Bečeju 2019, - 5 ha
- zasad jabuka u Crnoj Gori, Nikšić 2018,2019,2020,2021
- zasad trešanja u Kaću 2020
- zasad trešanja u Šidu 2019,2021
- zasad trešanja u Gakovu 2020
- zasad trešanja u Zaječar 2020
- zasad trešanja u Surduku 2021
- zasad sljive u Tomaševac 2021
- zasad kajsije Beočin 2021- 3 ha
- zasad trešanja u Čeneju 2021 (anti-rain)
- zasad trešanja Slankamen Mamuzić -12ha

Kajsije

- zasad kajsije Beočin 2021- 3 ha
- zasad kajsija u Bečeju 2019, - 5 ha

Maline

- zasad Ivanjica 2016 -4 ha
- .zasad Odzaci 2018

Dunja

- zasad Leskovac 201472017- 14ha

Borovnica

- zasad Šid 2018 -7ha
- zasad Ribari, Loznica 13 ha

Vinogradarstvo 2020/2021

- zasad Slankamenacki vinogradi - 30ha
- Vinarija Petrović , Sremski karlovci 5 ha
- Vinarija Mrdjanin , Sremski Karlovci -4 ha
- Vinarija Rebus , Palić -4ha
- Vinarija Erdevik- 4 h

Kontakt osoba:

Milutin Karas

Dipl ing agronomije

Mob 063/554-132,

E.MAIL: milutin.karas@agro-ferticrop.rs



BIZNIS KONSULTANT



Business support centar – BSC je visokostručna i profesionalna organizacija, koja posjeduje specifična stručna znanja i kompetencije, na osnovu kojih obezbjeđuje kvalitetne usluge svojim klijentima, sa ciljem unapređenja njihovog poslovanja.

Projekte razvijamo sami ili na zahtjev svojih klijenata. Trudimo se da svojim klijentima obezbijedimo kompletnu podršku u vodjenju svog primarnog biznisa, pri čemu im dajemo kompletnu logistiku, kao vid nadogradnje svog poslovanja. U skladu sa navedenim BSC za svoje klijente obezbjeđuje analizu opravdanosti investicione ideje, planiranje, organizovanje i vodjenje projekta, obezbjeđivanje stručnih edukacija i radionica, računovodstvene usluge, i dr.

U zavisnosti od projekta, BSC okuplja renomirane stručnjake iz zemlje i regiona kako bi na najkvalitetniji način pružili klijentu podršku u vodjenju njegove biznis ideje.

Naša preporuka su naši zadovoljni klijenti sa kojima imamo ostvarenu dugogodišnju saradnju.

Agriculture and fisheries	
“Stream equipment” ltd	Business projections, organization, business strategy - 2020
“Naše voće”ltd	Business projections and project management for the facility for the production of fruit juices - 2020
“Bar trade” ltd	Business projections for a fish processing facility - 2020
“Almont Km” ltd	Business projections and project management for the facility for the production of cheese and cream, Organization - 2020
“Naše voće”ltd	business projections and project management for the construction of the ULO Chamber - 2019
“Red commerce” ltd	Business projections and project management for the facility for the production of fruit juices - 2017
“Monteprom” ltd	Business project for

A collage of agricultural and fisheries icons overlaid on a background of a green field. The icons include a tractor, a sun, a water drop, a person walking, a drone, and a leaf.

	producing chicken meat - 2017	
“Višnjic Komerac” ltd	Business projections for meat processing, organization - 2020	

Tourism and hospitality		
“Krolbay” l.t.d.	Feasibility studies 2020	
“Almont Km” l.t.d.	Organization, financial projection of the new ethno village potential -2020	
“Zad” l.t.d.	Investment projection of the Hotel - 2018	
“Gioia group” l.t.d.	Organization, financial projection of the new restaurant -2020	
“Bonaca tours” l.t.d.	Investment projection of the Hotel - 2018	
Hotel Tivat” l.t.d.	Investment projection of the Hotel - 2018	
“Avantiro” l.t.d.	Organization, financial projection of the new restaurant -2018	
“VZ Sport” l.t.d.	Organization, financial projection of the new restaurant -2017	

Others		
“Novi Melamin” l.t.d.	Business projection – 2020;	
”IR” l.t.d.	Business projection – 2020;	
“Webenix” l.t.d.	Business projection – 2020;	
“Betty bop” l.t.d.	Business projection – 2020;	
“Nord Energy l.t.d.	Feasibility study for small hydro power plant - 2018	
“Cijevna komerce” l.t.d.	Credit refinancing - 2017	
“Toškovići” l.t.d.	Feasibility study - 2018	
“Ehodijagnostik” l.t.d.	Business projection – 2018;	
”Ideatex” l.t.d.	Marketing strategy, marketing social groups 2018;	
”Sindikac Uprave policije”	Marketing strategy, marketing social groups 2018;	
”Sindikac Uprave policije”	Marketing strategy, marketing social groups 2018;	

"Planinka" I.t.d.	Marketing strategy, marketing social groups 2018;	
"Primer a polisa" I.t.d.		
"Uno" I.t.d.	Marketing strategy, marketing social groups 2018;	
"ATM Chiptuning" I.t.d.	Business projection – 2018;	
"Skin spa" I.t.d.	Business projection – 2018;	
"Bancop" I.t.d.	Business projection – 2018;	
E.T.C.		

Osoba za kontakt:
Mr Vuk Žarić
+382 67 51 80 80
e.mail: vukzaric@t-com.me



Pedolog – Prof Mirko Knežević, professor na Biotehničkom institute u Podgorici

Biografija, stručne reference

Profesor Knežević je rođen 1971.godine u Podgorici. Osnovnu školu završio je u Spužu, a potom gimnaziju "Slobodan Škerović" u Podgorici. Po završetku srednje škole, školske 1990/91. godine, upisuje Poljoprivredni fakultet u Zemunu-Beogradu, Odsjek za Melioracije zemljišta, koje je završio 1995. sa prosječnom ocjenom 9,46. Postdiplomske studije završava na Poljoprivrednom fakultetu u Zemunu sa prosječnom ocjenom 10 i odbranom magistarskog rada na temu "odvodnjavanja zemljišta Zetsko-Bjelopavličke ravnice u uslovima održivog razvoja".

Doktorsku disertaciju "Planiranje i projektovanje sistema za odvodnjavanje i navodnjavanje u Bjelopavličkoj ravnici" odbranio je 28.08.2008. godine na Poljoprivrednom fakultetu u Zemunu-Beograd. Autor je i koautor preko 30 naučnih radava i učestvovao je u izradi 15 naučnih, istraživačkih i stručnih projekata.

Radni odnos zasnovao je u Centru za proučavanje zemljišta i melioracije Biotehničkog instituta (Biotehničkog fakulteta) kao istraživač saradnik od 01.02.1998. godine.

U periodu oktobar 2001- jul 2002 i oktobar 2003- jul 2004 bio je na specijalizaciji na Institutu za Mediteranske kulture - Bari (Italija) Odsjek za upravljanje zemljišnim i vodnim resursima sa temom

"Use of GIS and modelling for selection of appropriate crops under diferent soil, climatic and hydrological conditions: the case study of Bjelopavlicka plain in Montenegro"

U periodu od 24. maja do 29. juna 2005. bio je na usavršavanju u Centru za međunarodnu saradnju u oblasti poljoprivrede u Shefayim-Izrael, oblast –Advanced irrigation systems for intensive crop production.

Na Biotehničkom fakultetu u školskoj 2010/2011 angažovan je kao predavač na sledećim predmetima: Osnovne Akademske studije poljoprivrede - Studijski program Biljna proizvodnja –Melioracije i GIS u poljoprivredi (izborni); Osnovne primjenjene studije poljoprivrede - smjer Mediteransko voćarstvo –Melioracije i Agrohemija; Osnovne primjenjene studije poljoprivrede - smjer Kontinentalno voćarstvo – Melioracije.

Kao saradnik u nastavi na sledećim predmetima: Osnovne Akademske studije poljoprivrede - Studijski program Biljna proizvodnja –Melioracije, Pedologija, Agrometeorologija i GIS u poljoprivredi (izborni); Osnovne primjenjene studije poljoprivrede - smjer Mediteransko voćarstvo – Melioracije, Pedologija i Agrohemija; Osnovne primjenjene studije poljoprivrede - smjer Kontinentalno voćarstvo – Melioracije i Pedologija.

Sadržaj

UVOD	2
1. ZADACI I PROCEDURE	15
1.1. Zadaci	15
1.2. Procedure.....	15
2. O PROJEKTU	18
2.1. Informacije o podnosiocu zahtjeva	18
2.2. Opis projekta.....	19
2.3. Makrolokacija - opština Pljevlja.....	21
2.4. Karakteristike Poljoprivrednog zemljišta u Pljevljima	23
2.5. Trenutno stanje poljoprivrede u Pljevljima	24
2.6. Mikrolokacija – Vrulja	29
2.7. Pristupačnost i karakteristike	30
2.8. Katastarski podaci.....	32
2.9. Tehnička opremljenost lokacije	33
2.10. Pedološke karakteristike zemljišta na datoj lokaciji.....	34
2.11. Zaključak evaluacije lokacije.....	40
3. ANALIZA EKONOMSKOG OKRUŽENJE.....	42
3.1. Opšti podaci ekonomskog okruženja.....	42
3.2. Klima.....	43
3.3. Uticaj klimatskih promjena na poljoprivredu.....	44
3.4. Klima u Pljevljima	36
3.5. Stanovništvo	44
3.6. Ekonomsko okruženje Crne Gore.....	46
3.7. Analiza kupovne moći	48
3.8. Saobraćajna povezanost.....	49
3.9. Uticaj globalne pandemije Covid-19	53
4. ANALIZA POLJOPRIVREDNOG OKRUŽENJA	56

4.1. Prodajno tržište i konkurencije.....	57
4.2. Ograničenja u razvoju poljoprivrede Crne Gore.....	59
4.3. Poljoprivredni proizvođači u brojkama.....	60
4.4. SWOT analiza poljoprivrede u Crnoj Gori.....	63
4.5. Nabavno tržište	65
4.6. Udio poljoprivrednih proizvoda u ukupnom izvozu/uvozu.....	65
4.7. „NAŠE VOĆE“ – konkurencija na lokalnom nivou.....	66
4.8. Trendovi u svijetu i EU	67
5. PROIZVOD/USLUŽNI PROGRAM.....	72
5.1. Priprema zemljišta za podizanje voćnjaka.....	75
6. PROJEKCIJE TROŠKOVA/PRIHODA.....	82
6.1. Projekcije kultura za sadnju, sa projekcijama troškova/prihoda.....	94
6.2. Projekcija – JABUKE.....	94
6.6. Zaštita od mraza – antifrost sistem.....	96
6.7. Mehanizacija.....	97
6.9. Zaposleni i bruto zarade.....	101
6.10. Obračun amortizacije.....	103
6.11. Ostali nematerijalni troškovi.....	105
6.12. DINAMIKA ULAGANJA	106
7. PRIKAZ UKUPNOG PRIHODA – PLAN PRODAJE I ASORTIMANA.....	109
8. OCJENA INVESTICIONOG PROJEKTA.....	112
8.1. Statički pristup ocjeni projekta.....	112
8.2. Dinamički pristup ocjeni projekta.....	113
8.3. Projekcija bilansa uspjeha	114
8.4. Ekonomski tok	115
8.5. Finansijski tok.....	116
8.6. Period povraćaja investicije	117
8.7. Pokazatelji relativne efikasnosti projekta.....	118
9. ANALIZA OSJETLJIVOSTI PROJEKTA.....	120

9.1. Statički pokazatelji u uslovima neizvjesnosti.....	123
9.2. Period povraćaja investicija u uslovima neizvjesnosti.....	124
9.3. Rizici	126
10 ZAKLJUČAK.....	129
Prilozi	128
Tabele.....	129
Slike.....	131
Grafikoni	132



POGLAVLJE 1

Zadaci i procedure

Biznis plan za plantaže jabuka u Vrulji

ZADACI I PROCEDURE

1.1. ZADACI

Projektni zadatak obuhvata izvođenje sljedećih osnovnih cjelina:

- Sprovesti analizu lokacije i izraditi tržišnu studiju (sa sastavnim djelovima: analiza okruženja i lokacije, performanse poljoprivrednog potencijala Crne Gore, analiza konkurencije;
- Sprovesti obračun tržišnih i finansijskih performansi projekta;
- Prezentovati finansijsko-ekonomsku ocjenu isplativosti projekta na pre- feasibility osnovi.

1.2. PROCEDURE

Procedure primijenjene u ovoj studiji obuhvataju sve relevantne faze istraživanja, analiza i procjena koje zahtijeva standardni međunarodni format tržišnih i finansijskih studija izvodljivosti, kako slijedi:

- Obavljeni su višestruki razgovori sa Naručiocem i prikupljeni svi raspoloživi podaci u vezi sa projektom i lokacijom;
- Sa stručnjacima iz Biotehničkog instituta iz Podgorice, dobijene se pedološke karakteristike zemljišta na osnovu čijih rezultata se ušlo u dalju evaluaciju projekta;
- Sprovedena je analiza tržišnog okvira u kojem se predmetni projekat razvija, uzimajući u obzir aktuelne trendove na relevantnom poljoprivrednom tržištu temlje i okruženja, kao i aktuelno poslovno okruženje i ekonomska kretanja na tržištu u državi Crnoj Gori;
- U okviru tržišne analize, izvršena je analiza konkurencije na tržištu (konkurentskog seta predmetnog projekta), koja je uključivala i intervjuje sa predstavnicima konkurentskih poljoprivrednih gazdinstava – plantaža;
- Vodeće kompanije iz zemlje i regiona, koje se bavi pitanjem opremanja plantaža (sadnice, protiv-gradna zaštita, sistem protiv-zamrzavanja, mehanizacija i sl.) dali su svoje preporuke, kako bi predmetna investicija bila organizovana u skladu sa savremenim poljoprivrednim principima;
- Tržišne projekcije za plantaže (projekcija tražnje i ključnih očekivanih pokazatelja poslovanja plantaža) pripremljene su na osnovu definisanog

koncepta / proizvoda, primijenjenog tržišnog pozicioniranja i poslovnog modela, te pretpostavljenog profesionalnog upravljanja plantažama, a u kontekstu očekivanih tržišnih kretanja u ovom segmentu u relevantnom okruženju projekta;

- Finansijske projekcije za plantaže pripremljene su za narednih 10 godina;
- Sprovedena je finansijska ocjena isplativosti projekta po metodologiji koju je preporučilo Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja Crne Gore, za potrebe apliciranja IPARD projekata.

Nacrt Izveštaja predat je Naručiocu 17. Novembar 2021. godine.



POGLAVLJE 2

O Projektu

Biznis plan za plantažu jabuka u Vrulji

O PROJEKTU

2.1. INFORMACIJE O PODNOSIOCU ZAHTJEVA

Investitor je renomirani turistički privrednik, koji je na domaćem tržištu prepoznat po svom portfoliju kojeg čine luksuzne turistički i komercijalni objekti:

- ✓ Butiko – Herceg Novi;
- ✓ Adriatica - Herceg Novom,
- ✓ Nikki Beach Montenegro (La Perla) hotel u Tivtu,
- ✓ Steak House Gallardo u Porto Montenegro.

Investiranjem u poljopoprivredu, Investitor želi da zaokruži proces proizvodnje i sprovede u djelu svoju zamisao da kompletan proizvod usluge bude autentičan i iz Crne Gore. Opšte je poznato da je jedan od strateških prioriteta Crne Gore razvoj turizma, stoga je plan preduzeća da svoju djelatnost osim turizma, proširi i na poljoprivredu. Sa druge strane, očekivani broj posjetilaca, turista, kako domaćih, tako i stranih, idu u prilogu realizacije ove ideje.

Na kvadraturi od preko 230,000 m² zemljišta u Vrulji, opština Pljevlja, Investitor namjerava da zasadi one voćne kulture za čijim proizvodima je tržište (turisti) iskazali tokom godine najveće interesovanje – jabuke.. Plodovi sa ove plantaže bi se konzumirali, kako u svježem stanju, tako i u vidu preradjevina – sokovi, džemovi, i sl.

Predmetna investicija spada u red „Grienfield investicija“, jer se radi o potpuno drugačijem pristupu poljoprivredi – savremen pristup kojeg karakteriše gusta sadnja. Koncept koji je razvjen u poslednjih nekoliko godina i koji daje odlične rezultate.

Projektom će biti stalno zapošljeno 11 radnika, dok će tokom sezone biti angažovano dodatno osoblje (4-10 radnika).

Dosadašnje iskustvu Investitora, već formiran menadžerski kadar koji je ostvario izuzetno respektabilne reference, kako u segmentu menadžmenta, tako i finansija, osnovano ukazuje da će i u ovoj predmetnoj ideji kvalitet menadžmenta biti na nivou da efikasno organizuje posao na način da se ostvaruju pozitivni finansijski rezultati.

2.2. OPIS PROJEKTA

Ideja investitora je da u djelatnost koja se odnosi na poljoprivrednu/plantažnu proizvodnju započne sa proizvodnjom voća i to isključivo jabuka, a sve u skladu sa potrebama tržišta.

Imajući u vidu ukupnu površinu parcele, lepeza mogućnosti su izuzetno velike.

Naziv	Investiranje u plantažu jabuka
Lokacija	Vrulja, opština Pljevlja
Karakter investicije	Greenfield
Cilj investiranja	Povećanje konkuretnosti na domaćem i ino tržištu Valorizacija poljoprivrednih resursa Zapošljavanje novih radnika

Lokalitet Vrulja, opština Pljevlja, oduvjek je bilo prepoznat po poljoprivrednoj proizvodnji. Nažalost, predio koji nikad do kraja nije valorizovao svoje poljoprivredne potencijale u svom punom obimu.

Površina od preko 700,000 m² na izuzetno plodnoj kotlini predstavlja potencijal koji je potrebno valorizovati na pravi način. Sama mikro-lokacija je prepoznata u Crnoj Gori po kvalitetu zemljišta koje uz svoju plodnost i obilje vode pogoduje za razvoj voćarstva (jabuka, šljiva, trešnja, višnja, kruška i orah) i ratarstva (krompir, žitarice, povrće).

Osluškajući zahtjeve tržišta, a pri tome konsultujući preporuke stručnjaka (agronoma), Investitor je odlučio da na predmetnom zemljištu u prvoj fazi zasadi **24 ha pod jabukama.**

Kako se radi o veoma značajnom projektu, koji bi svojim obimom proizvodnje zasigurno bio jedan od vodećih projekata u domenu poljoprivrede, Investitor planira da aplicira kod Vlade Crne Gore za uvrštavanje ovog projekta na listu »Razvojnih projekata Crne Gore«.

Ukupna investicija, zapošljavanje ljudi, porezi koji bi se ostvarili po ovom osnovu, multiplikativni efekat kooperante, dobavljače, su samo neki od osnova koje idu u prilogu ovog zahtjeva.

Investitor namjerava da investiciju, koju će sprovesti u skladu sa ovim biznis planom, licencira kao razvojni projekat u smislu Odluke o programu ekonomskog državljanstva. Ukoliko predmetni projekat bude licenciran u programa ekonomskog državljanstva, investitor planira da izvrši restrukturiranje u smislu člana 249 Zakona o privrednim društvima, na način što će izvršiti podjelu društva uz osnivanje novog. Novoformirano društvo biće specijalizovano projektno društvo koje će biti preuzeti prava iz Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti zaključenog dana 11.12.2020. pred notarom Dankom Bjekovicem, u Pljevljima („Projektno društvo“).

Predmetno društvo će biti formirano u obliku akcionarskog društva. Jedan od ciljeva društva će biti da privuče strane investitore, između ostalog, i kroz program ekonomskog državljanstva. Projektno društvo će nuditi paket akcija po cijeni od EUR 250.000, a sve sa ciljem prikupljanja dodatnog kapitala za projekat.



2.3. MAKROLOKACIJA - OPŠTINA PLJEVLJA

Opština Pljevlja se nalazi u planinskom pojasu krajnjeg sjevernog dijela Crne Gore. Prostire se u pravcu sjeverozapad-jugoistok (dužine oko 60 km, širine oko 25 km vazdušne linije), zahvata površinu od 1346 km², što čini 10 % ukupne teritorije Crne Gore i predstavlja po površini treću opštinu u Crnoj Gori (poslije opština Nikšić i Podgorica). U njoj živi 35.806 stanovnika (prema Popisu iz 2003.).



Slika 1. Opštine u Crnoj Gori sa akcentom na opštinu Pljevlja

Teritorija pljevaljske opštine administrativno je podijeljena u 56 katastarskih opština, u okviru kojih ima 159 naselja (prema Popisu stanovništva 2003.god.), Naselja su organizovana u 20 vangradskih mjesnih zajednica, dok se u samim Pljevljima nalazi 7 mjesnih zajednica.

Administrativni, privredni i kulturni centar opštine je naselje Pljevlja sa 21.377 stanovnika ili 59% ukupnog broja stanovnika, koji u mreži naselja Crne Gore predstavlja centar od velikog značaja za Region i Crnu Goru u cjelini.

Opštinski centar, koji se nalazi na 3 rijeke (Ćehotina, Breznica i Vezičnica), smješten je u Pljevaljskoj kotlini na srednjoj nadmorskoj visini od 780 m. Opština se nalazi između

43°04' i 43°33' sjeverne geografske širine, odnosno između 18°55' i 19°34' istočne geografske dužine, prosječne nadmorske visine između 1000 i 1200 m. Pripada području visokih planina među kojima dominiraju Ljubišnja 2238 m, Obzir 1869 m, Bunetina 1838 m, Buren 1805 m, Lisac 1769 m, Stožer 1577 m, Ravna Gora 1554 m, Crni vrh 1540 m, Kovač 1532 m. Najviša tačka opštine je Dernečište na Ljubišnji 2238 m, dok se najniža tačka nalazi u sjeverozapadnom dijelu opštine, u dolini Čehotine, na 505 m. Između planinskih proširenja nalaze se niži dijelovi opštinske teritorije, koji, osim doline Čehotine, obuhvataju i polja: Pljevaljsko 16 km², Otilovičko 3,4 km², Maočko 12 km², Mataruško 4,6 km², Brveničko 1,2 km², Glisničko 3,2 km², Račevačko 1,5 km². Pored toga, na pljevaljskom području izražene su i površi Kosanice i Jabuke (1400 mm). Prostor opštine pripada slivovima Čehotine (994,6 km²), Tare (318,8 km²) i Lima preko Poblaćenice (33,6 km²).

Opština Pljevlja se graniči sa sjeverozapada i zapada sa Bosnom i Hercegovinom (opštine Foča i Čajniče) u dužini od 76 km, sa sjevera i sjeveroistoka sa Republikom Srbijom (opštine Priboj i Prijepolje) u dužini od 50 km, sa jugoistoka i istoka približno po liniji sjever-jug sa opštinama Mojkovac - 4 km i Bijelo Polje od 32 km, i sa jugozapada prema opštini Žabljak rijekom Tarom u dužini od 46 km. Ukupna dužina granice iznosi 208 km.

Klima područja opštine Pljevlja definisana je geografskim položajem i konfiguracijom terena. Pljevaljska kotlina ima modifikovanu umjereno kontinentalnu klimu koja ima karakteristike planinske klime sa vrlo malim prosječnim godišnjim padavinama (815 lit/m²), po kojima spada u najsušnija područja Crne Gore. Za kotlinu su karakteristične termičke inverzije, ujezeravanje hladnog vazduha i radijacione magle, što sve doprinosi smanjenju kvaliteta vazduha u gradu, naročito zimi u vrijeme tišina i hladnih dana.

Opština Pljevlja je saobraćajno nedovoljno povezana sa okruženjem, skoro izolovana, sa nezadovoljavajućom mrežom magistralnih i regionalnih saobraćajnica, sa skromnom mrežom lokalnih puteva, što mnoga naselja na području opštine čini teško pristupačnim. Teritorija opštine je sa susjednim područjima povezana isključivo i jedino drumskim saobraćajem. Ukupna dužina kategorisane mreže puteva (magistralni,

regionalni i lokalni) iznosi 534 km, odnosno 38,83 km/100 km², što je za četvrtinu manje od prosjeka CG (50.60 km/km²).

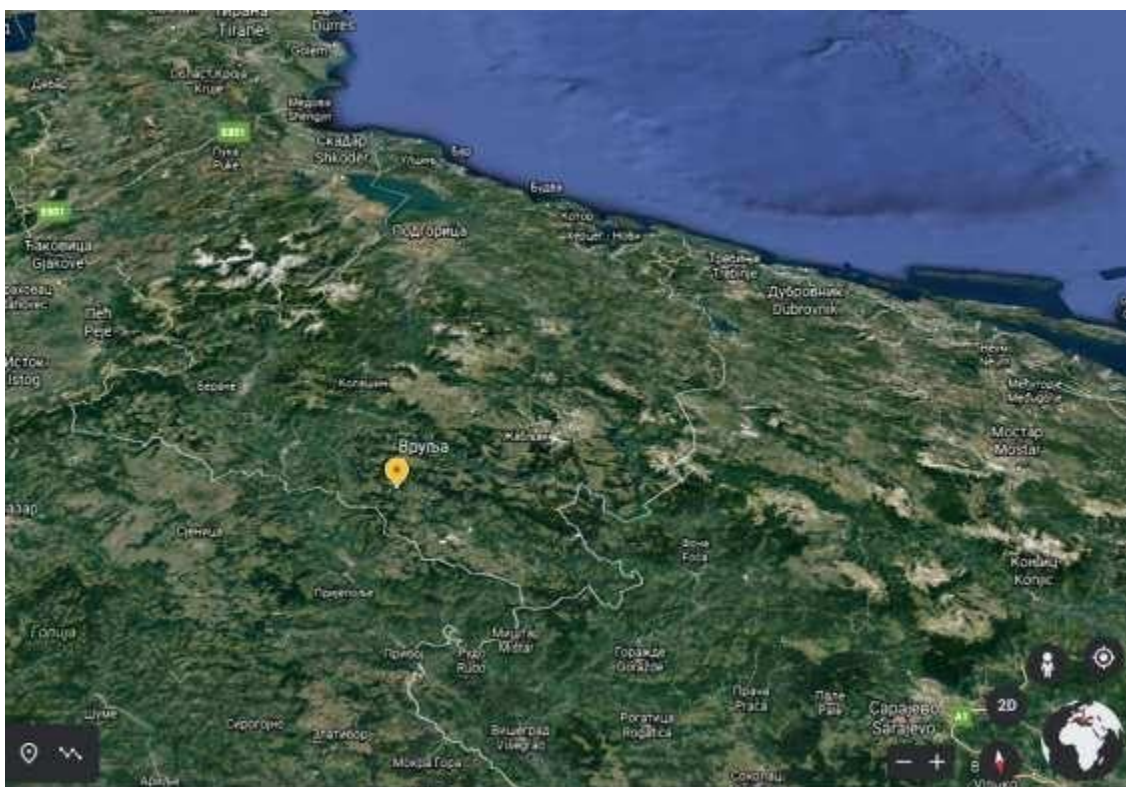
Opština Pljevlja je prepoznatljiva po raznovrsnim prirodnim resursima. Od prirodnih resursa posebno se ističe mineralno bogatstvo po kojima su Pljevlja, kako po raznovrsnosti tako i po količinama, najbogatija opština u Crnoj Gori. Pljevlja obiluju i značajnim šumskim bogatstvom i prostranim pašnjacima, koje čine pejzaž jedinstvenim i prepoznatljivim. To potvrđuje činjenica da od ukupne površine opštine 134.600 ha, šume i šumska zemljišta zauzimaju 79.458 ha, ili 59%, a pašnjaci 40.652 ha ili 30 %. Fond poljoprivrednog zemljišta, sa ukupnom površinom od 69.559 ha takođe predstavlja značajan resurs.

Pljevlja su industrijski centar sjeverne regije Crne Gore. Razvoj lokalne ekonomije se u posljednjih 50 godina bazirao na valorizaciji prirodnih resursa, a posebno na eksploataciji uglja, proizvodnji električne energije i preradi drveta. U strukturi privrede opštine Pljevlja najveće učešće imaju rudarstvo, energetika i šumarstvo, dok je učešće ostalih grana privrede u formiranju društvenog proizvoda znatno manje. Na osnovu stepena privrednog razvoja Pljevlja se mogu svrstati u relativno nerazvijenu opštinu.

2.4. KARAKTERISTIKE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U PLJEVLJIMA

Pljevaljska opština, prema ukupnoj površini i poljoprivrednim potencijalima, spada među najveće i najznačajnije u Crnoj Gori, te zbog toga i uspješnost razvoja poljoprivrede ovog područja ima odraz na razvoj poljoprivrede u cijeloj Crnoj Gori. Od ukupne površine opštine Pljevlja, poljoprivredne površine zauzimaju 51% od čega dominiraju planinski pašnjaci i livade, posebno u predjelu Kosaničke visoravni. Glavninu zemljišta čine plitka do srednje duboka humusno smeća zemljišta i planinske crnice vrlo dobrih hemijskih i fizičkih osobina, ali zbog nedovoljne dubine, strmog nagiba i jako propusne podloge, malo duže ljetnje suše umanje prinose poljoprivrednih kultura. Poljoprivredne površine se iz godine u godinu smanjuju zbog površinske eksploatacije uglja, gline, odlaganja jalovine, pepela i izgradnje stambenih objekata i druge infrastrukture, tako da se smanjuju najkvalitetnije poljoprivredne površine, a ne vrši se rekultivacija izrudarenog zemljišta.

Osnovna namjena zemljišnog resursa, kao prirodne komponente velikog kapaciteta, jeste proizvodnja zdravstveno bezbjedne hrane, uz očuvanje kvalitetnih poljoprivrednih površina i šumskih područja.



Slika 2: Lokacija – Vruja u odnosu na Podgoricu (izvor: googlemap)

2.5. TRENUTNO STANJE POLJOPRIVREDE U PLJEVLJIMA

Zbog ranije razvojne politike opštine Pljevlja u kojoj su rudarstvo i energetika decenijama bile prioritetne privredne grane razvoj poljoprivrede, bez obzira na ogromne prirodne potencijale (pašnjaci, livade, stočni fond, uslovi za organsku proizvodnju), ostao je gotovo zanemaren.

Negativan saldo migracije i rastući indeks starosne dobi nosi sa sobom izraženu depopulaciju ruralnih područja opštine Pljevlja, ali i njeno istovremeno demografsko starenje. Negativni demografski i ekonomski trendovi izraženiji su u udaljenim ruralnim područjima. Ruralno područje zaostaje i u razvijenosti osnovne saobraćajne, komunalne i socijalne infrastrukture, pa u tim sredinama nedostaju osnovni preduslovi društvenog i ekonomskog razvoja.

U ruralnim područjima opštine Pljevlja, poljoprivreda je često glavni (a ponekad i jedini) generator zapošljavanja i dohotka. Međutim, nizak nivo produktivnosti, nepovoljni klimatski i pedološki uslovi, razrušenost i usitnjenost kapaciteta u primarnom sektoru i njegova neorganizovanost sa jedne strane, neorganizovan otkup, nedostatak prerađivačkih kapaciteta, plasman poljoprivrednih proizvoda, nedostupni i nepovoljni krediti za poljoprivredu sa druge strane, predstavljaju ograničenja za razvoj poljoprivrede u opštini Pljevlja.



Slika 3: oranice iz Vrulje, opština Pljevlja

Poljoprivredi do sada nije posvećena potrebna pažnja, ali je u okviru nacionalnih i lokalnih razvojnih dokumenata, usvojenih u posljednjih nekoliko godina, razvoj poljoprivrede komplementarno sa turizmom prepoznat kao prioritet u cilju postizanja održivog razvoja kako Crne Gore tako i opštine Pljevlja, čemu će značajno doprinijeti i izrada Strategije ruralnog razvoja opštine Pljevlja.

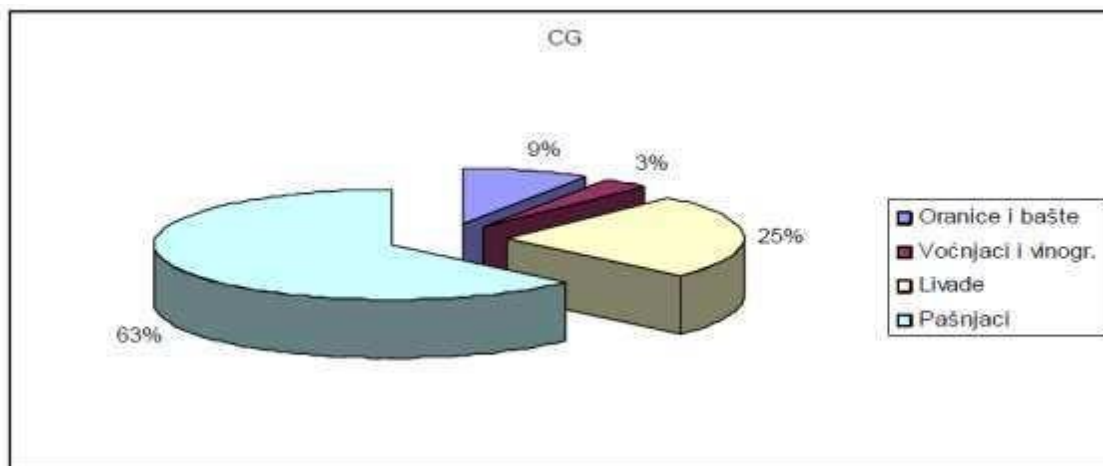
Struktura poljoprivrednih površina. Opština Pljevlja zauzima preko 13% poljoprivredne površine i 15% obradivog poljoprivrednog zemljišta Crne Gore i učestvuje sa preko 12% u ukupnom broju goveda i ovaca u Crnoj Gori i u skladu sa tim mogla bi da značajno doprinese razvoju crnogorske poljoprivrede.

Od ukupne površine opštine Pljevlja, poljoprivredne površine zauzimaju 51%. Fond poljoprivrednog zemljišta od 68494 ha ili oko 1,91 ha po stanovniku, odnosno 0,79 ha obradivih površina po stanovniku predstavlja značajan resurs. Po ovom pokazatelju je pri vrhu u Evropi (prosječna članica EU 27 je oko 0,40 ha). Međutim, usljed izražene orografije i geološkog sastava koji su uslovljavali da preovlađuju mahom plitka zemljišta niske proizvodne vrijednosti, ukupne poljoprivredne površine ne mogu se potpuno valorizovati.

Pokazatelj	Ukupno	Obradive površine				Pašnjaci
		Svega	Oranice	Vocnjaci/Vinogradi	Livade	
Crna Gora						
Površine, ha	516465	189939	449570	16201	128781	323876
Ha/stanovnik	0,83	0,31	0,07	0,03	0,21	0,52
Pljevlja						
Površine, ha	57494	28407	9451	341	18615	40086
Učešće u CG,%	13,3	15	21	(2,1)	14,5	12,4
Ha/stanovniku	1,9	0,79	0,26	0,01	0,52	1,12

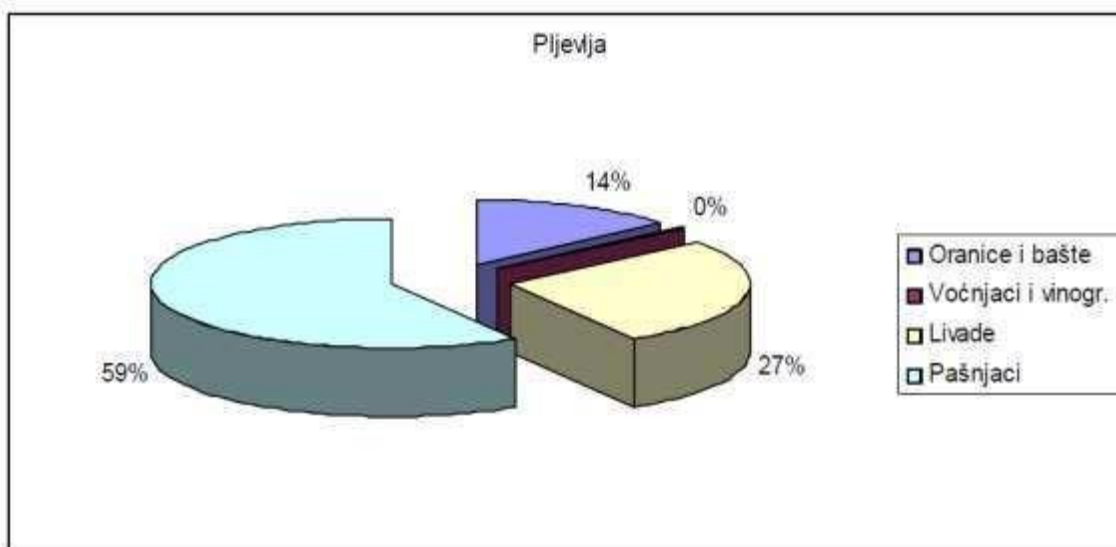
Tabela 1: Obradive (površine) u Crnoj Gori i Pljevljima

Veće površine plodnog zemljišta nalaze se u basenu Pljevalja, Vrulje, Mataruga i Kosanice. Klimatske karakteristike ograničavaju gajenje voća, pa i ozimih žita na uski pojas nižih terena i doline rijeke Tare i Čehotine. Raspoloživo poljoprivredno zemljište osim u užoj zoni grada relativno je ekološki očuvano te zadovoljava standarde za organsku proizvodnju. Na području MZ Kosanica u selu Glibači registrovan je prvi proizvođač u organskoj proizvodnji žitarica-heljde.



Grafikon 1: struktura poljoprivrednog zemljišta u Crnoj Gori²

² Izvor: www.montstat.org



Grafikon 2: struktura poljoprivrednog zemljišta u Pljevljima

Poljoprivreda Pljevalja tradicionalno je orijentisana na stočarstvo, prvenstveno na gajenje goveda i ovaca i na proizvodnju nekih ratarskih kultura. Na području opštine poljoprivrednog stanovništva je oko 4400, ili 12% od ukupnog broja stanovnika. Aktivno se poljoprivredom bavi oko 3000 stanovnika od čega je 50% starije od 60 godina, što ukazuje na veoma nepovoljnu starosnu strukturu poljoprivrednog stanovništva.



Slika 4: Vrulja iz zimskog perioda

Usitnjenost posjeda na porodičnim gazdinstvima je jedan od elemenata koji sputava razvoj tipizirane proizvodnje, upotrebu mehanizacije, efikasniju primjenu agrotehničkih zahvata, a time se teže sprovodi organizovaniji vid proizvodnje i povećanje prinosa na njima. Privatna gazdinstva su sa različitim socijalnim karakteristikama, ekonomskim uslovima, interesima, motivima i mogućnostima razvijanja poljoprivredne proizvodnje (čista poljoprivredna gazdinstva, mješovita, dopunska ili naturalna).

Na teritoriji opštine Pljevlja registrovano je osam zemljoradničkih zadruga i to: „Mljekara Pljevlja“, „Koperativa Klanica“, „Bobovo“, „Napredak-Boljanići“, „Gradac“, „Doganje“, „Eko Vrulja“ i „PTZ Pljevlja“. Od svih zadruga trenutno funkcionišu „Mljekara Pljevlja“ i „Doganje“ dok se ostalih šest nalazi u procesu transformacije vlasništva ili likvidacije.

Sve ove zadruge trebalo bi da budu nosioci razvoja poljoprivredne proizvodnje, da pomognu razvoj poljoprivrede i sela, ali nijesu osposobljene kadrovski, materijalno i finansijski da preuzmu na sebe tu ulogu. Ove zadruge se objektivno nalaze u procjepu između uloge koja im je dodijeljena kao nosioca poljoprivredne proizvodnje i mogućnosti da u teškim uslovima privređivanja opstanu.

Vrulja

Osnovni podaci	
Opština	Pljevlja
Stanovništvo	
Stanovništvo ((2003))	182
Geografija	
Koordinate	43°13'00"N 19°27'42"E / 43.21667°N 19.46167°E



Vrulja na karti Crne Gore

Ostali podaci	
Poštanski kod	84214
Pozivni broj	052
Registarska oznaka	pv

Slika 5: Lokacija Vrulje, Pljevlja



2.6. MIKROLOKACIJA – VRULJA

Za veliki broj poslova pravilan izbor lokacije je ključan faktor uspjeha. Za poljoprivredu, turizam, maloprodaju, veleprodaju i preduzeća koje se bave uslužnim poslovima najčešće je najbolja ona lokacija koja najviše odgovara kupcima odnosno potrošačima. U konkretnom slučaju se radi o lokaciji naročito pogodnoj za poljoprivrednu djelatnost visokog kvaliteta.



Slika 6: Pogled na Vrulju iz ptičije perspektive (izvor: google maps)

Mikrolokacija je idealna za uzgajanje različitih kultura. Dobra saobraćajna povezanost, predstavljaju argumente koji idu u prilogu razrade ove biznis ideje.

U cjelini gledano, faktori lokacije, predstavljaju jednu od najznačajnijih komparativnih prednosti ovog objekta, što garantuje uspjeh u realizaciji ove biznis ideje.

Obzirom da se radi o proizvodnoj djelatnosti gdje nema emisije štetnih gasova i drugih negativnih efekata, te je stoga realizacija ove biznis ideje je **ekološki čista**.

Vrulja se nalazi u sjevernom dijelu Crne Gore. Ona dobrim dijelom predstavlja kotlinu koju je usjekla rijeka Čehotina stvarajući plodnu ravnicu umjerene klime, **nadmorske visine 860 - 920 metara**, izuzetno pogodnu za razvoj poljoprivrede. Okružuju je planine, prosječne nadmorske visine oko 900-1200 m, koje predstavljaju bogatstvo različitosti u geografskom i prirodnom obliku.

Prostor Vrulje obuhvata, osim plodne ravnice dužine 16 km i širine 3 km i planinsko zaleđe-katune, što čini ukupnu površinu od 210 km² dajući u isto vrijeme kompaktnost cjeline i prirodnu raznolikost resursa.

Lokacija	Vrlo dobra	Dobra	Umjerena	Loša	Vrlo loša
Stanovanje				X	
Trgovina				X	
Poljoprivreda		X			

Tabela 2: Ocjena kvaliteta mikrolokacije

2.7. PRISTUPAČNOST I KARAKTERISTIKE

Predmetno zemljište je ravno, osunčano. Zemljišne parcele koje su predmet procjene su uglavnom pozicionirane jedna uz drugu i formiraju veći kompleks zemljišta koje je pozicionirano sa desne strane glavnog puta kroz Vrulju posmatrano iz pravca Bijelog Polja. Radi se o putu Bijelo Polje – Pljevlja.

Imanje se graniči sa regionalnim putem u većem dijelu.

Udaljenosti:

Glavni grad Podgorica - 149 km;

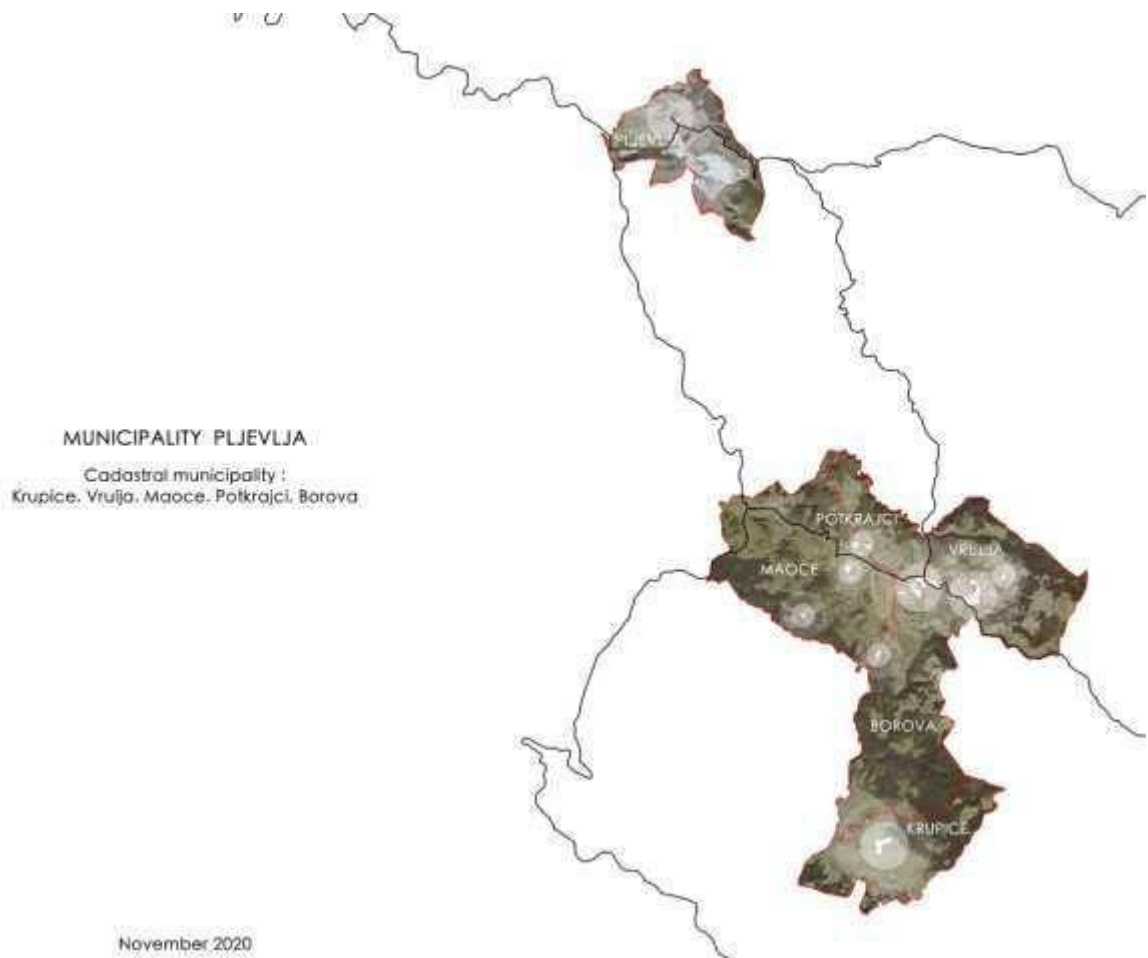
Pljevlja – 22 km;

Bijelo Polje – 29 km;

Granica sa BiH – 35 km;

Granica sa Srbijom – 33 km.





Slika 7: Lokacija predmetne investicije u odnosu na gradsko jezgro opštine Pljevlja

U toku 2019.godine je započeta izgradnja regionalnog puta koji spaja predmetnu lokaciju sa mostom na Djurdjevića Tari, koja bi još više približila ovo poljoprivredno dobro, Glavnom gradu - Podgorici.



Slika 8: katastarske parcele Vrulje, Pljevlja (Izvor: www.geoportal.co.me)

2.8. KATASTARSKI PODACI:

Broj lista nepokretnosti	LN 244 Borova Katastarska parcela: 296,297,298,299,300,301,303/1
Mjesto	Vrulja, Pljevlja
Vrsta upotrebe – način korišćenja	Poljoprivredno zemljište
Površina zemljišta za Investiciju	231.317 m ²



Slika 9: katastarska parcela Borova (izvor: dokumentacija Investitora)

Investitor je bi u prvoj fazi opremi sa voćnjakom cijelu površinu u kvadraturi od 231.317m² za predmetnu investiciju, međjutim imajući u vidu da se u portfoliju Investitorira na predmetnom lokaliteti nalazi preko 70 ha – u slučaju procjene agronoma Investitor zadržava pravo daodredjene parcele izmijeni. Sve sa ciljem da zemljište/prinose uskladi na način da daju prave rezultate.

2.9. TEHNIČKA OPREMLJENOST LOKACIJE

Predmetna lokacija je oduvijek važila kao mjesto sa izuzetnim poljoprivrednim potencijalom. Ranijih godina na ovom prostoru je bilježena poljoprivredna proizvodnja, ali ne u obimu za kojeg bi se mogli reći "u punom potencijalu".



Slika 10: katastarske parcele koje su predmet Investicije - Borova

2.10. PEDOLOŠKE KARAKTERISTIKE ZEMLJIŠTA NA DATOJ LOKACIJI

Zemljište na predmetnom lokalitetu – Vrulja, tradicionalno važi za jedno od najkvalitetnijih u opštini Pljevlja. Poznata poljoprivredna zadruga od nazivom „Eko Vrulja“ je funkcionisala upravo i dijelom na predmetnom imanju, koje je bilo poznato kao baza gdje se proizvodilo gro sjemena krompira za potrebe čitave Crne Gore.

I danas osim po krompiru, kraj je prepoznat i po prelijepim voćnjacima koje karakterišu gotovo sva damaćinstva u ovom predjelu. Od kultura, najzastupljenije su kruške, jabuke i šljive.

Distirčni kambisol (smeće kisjelo zemljište) na ovoj lokaciji pripada podtipu tipičnog na pješčarima, srednje duboko sa dubinom profila do 70 cm.

Na distričnom kambisolu na ovoj lokaciji dobro uspijevaju krmno bilje i razne vrste voća. Uz redovno i obilnije Ćubrenje organskim i mineralnim Ćubrivima, kao i primjenom meliorativnih mjera (prvenstveno kalcifikacija) zemljište se može popraviti i poboljšati njegova plodnost. Za gajenje borovnice nije potrebno vršiti kalcifikaciju.

Slika 11: KO Borova – parcela 208 (izvor: Geoportal – Uprava za imovinu)



Slika 12: KO Borova – parcela 303 (izvor: Geoportal – Uprava za imovinu)



Koluvijalno zemljište (Koluvijum) koji pripada podtipu distričnog, varijetetu distričnog i varijetetu aluvijalno – koluvijalnog ilovastog sastava. Zemljište na navedenoj lokaciji je pogodno za podizanje višegodišnjih zasada.

Investitor ove predmetne ideje je izvršio i agrohemijsku analizu zemljišta za predmetne lokacije. Rezultate analiza koje je uradio Biotehnički fakultet iz Podgorice dostavljamo u prilogu.

Biotehnički institut Podgorica

Šifra 2111-001

KO Borova – parcela 208, 303.

Napominjemo da je odradjeno više uzoraka zemljišta, kako bi Investitor bi siguran da kvalitet zemljišta odgovara namjeni – proizvodnji jabuka.

Rezultati analize:

Dubina	pH		CaCO ₃	IDG	Humus	P ₂ O ₅	K ₂ O
	u H ₂ O	u 1N KCl-u	%	%	%	mg/100g zemljišta	
0-30	6.08	5.5	0	0	4.83	0.8	11.4

Reakcija zemljišta (pH u 1N KCl): kisela

Ukupni karbonati:

vrlo slabo krečno

Aktivni karbonati (IDG):

u granicama normale

Humus:

dosta humozno

Fosfor pristupačni:

nizak sadržaj

Kalijum pristupačni:

srednji sadržaj

Dubina	pH		CaCO ₃	IDG	Humus	P ₂ O ₅	K ₂ O
	u H ₂ O	u 1N KCl-u	%	%	%	mg/100g zemljišta	
30-60	6.17	5.59	0	0	2.43	0.1	7.3

Reakcija zemljišta (pH u 1N KCl): slabo kisela

Ukupni karbonati: vrlo slabo krečno

Aktivni karbonati (IDG): u granicama normale

Humus: slabo humozno

Fosfor pristupačni: nizak sadržaj

Kalijum pristupačni: nizak sadržaj

Dubina	pH		CaCO ₃	IDG	Humus	P ₂ O ₅	K ₂ O
	u H ₂ O	u 1N KCl-u	%	%	%	mg/100g zemljišta	
30-60	6.23	5.65	0	0	1.33	0.1	8.3

Reakcija zemljišta (pH u 1N KCl): slabo kisela

Ukupni karbonati: vrlo slabo krečno

Aktivni karbonati (IDG): u granicama normale

Humus: slabo humozno

Fosfor pristupačni: nizak sadržaj

Kalijum pristupačni: nizak sadržaj

Klima u Pljevljima.

Kako se predmet ove investicije nalazi na lokalitetu opštine Pljevlja, uz pomoć saradnika iz Hidrometeorološkog zavoda Crne Gore, obradjeni su svi parametri koju dati agronomima na komentar, kako bi odabrali najbolje sorte, koje svojim karakteristikama odgovaraju datom podnevlju.

	2014			2015			2016			2017			2018		
	April	Septembar	Oktoabar	April	Septembar	Oktoabar	April	Septembar	Oktoabar	April	Septembar	Oktoabar	April	Septembar	Oktoabar
Temperatura vazduha min	1.2	7.3	5.8	1.4	10.1	6	4.2	8.8	4.9	2.6	9.8	5.7	5.4	7.9	5.5
Temperatura vazduha max	13.2	16.7	1.9	14.5	23.8	16.9	19.3	22.2	15.1	22.6	33	26.3	21.3	23.7	19.2
Padavine - suma	143.7	131.3	16.7	57.9	51.2	94.3	41.2	52.3	68.9	88.1	36.2	105.1	55.5	11.5	54.8
Broj dana sa padavinama	19	20	13	14	14	8	9	10	16	15	12	10	10	5	9
Temperatura tla na 2 cm -min	5.1	12.8	5.8	1.7	10.9	7.2	6.4	13.1	6.6	1.7	9.9	2.8	1.7	9.9	2.8
Temperatura tla na 2 cm -max	15.4	18.9	15.8	13.4	23.9	15.7	15.1	21.2	16.4	15	22.5	15.3	15	22.5	15.3
Temperatura tla na 5 cm -min	5.9	13.3	5.5	2.8	13	9.2	10.5	14.3	9.3	6.1	13.2	7.4	6.1	13.2	7.4
Temperatura tla na 5 cm -max	13.7	18.9	15.2	13.6	22.4	15.7	17.5	20.6	16.1	13.8	21.5	15.3	13.8	21.5	15.3
Trajanje sjlanje sunca (h)	9.8	8.3	8	11.9	11.1	9.4	11.9	8.9	9.4						

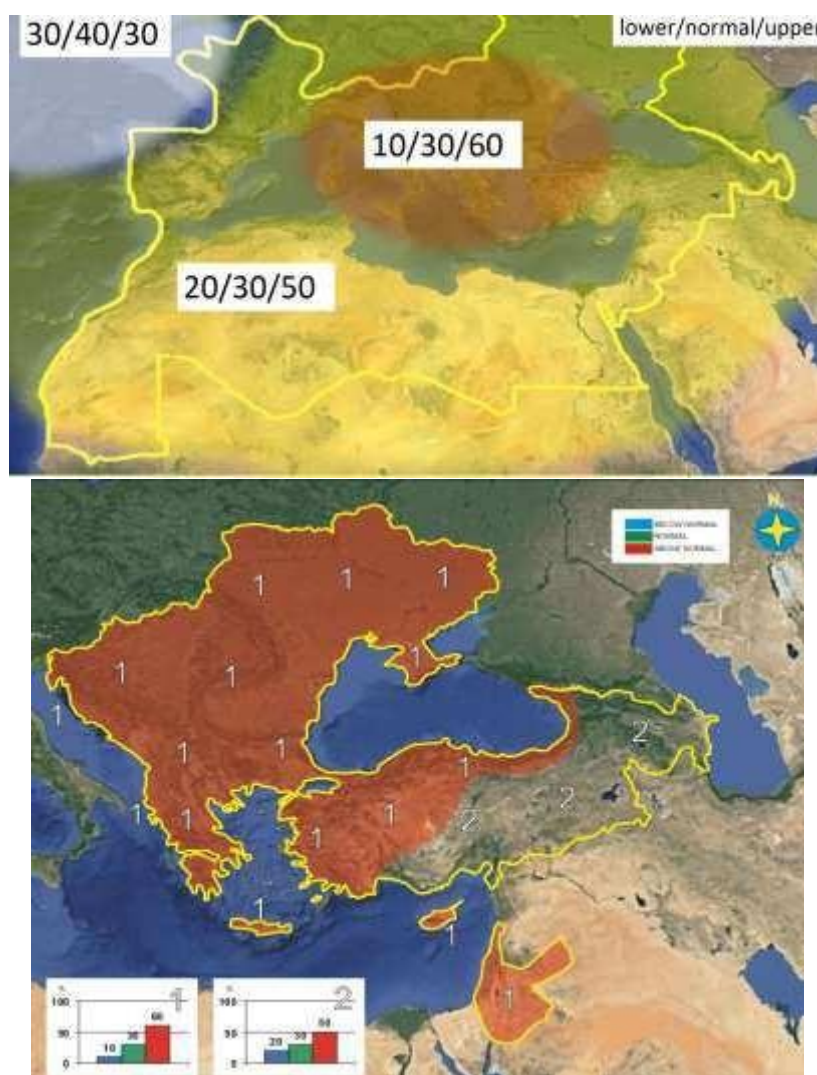
Tabela 3:hidrometeorološke karakteristike lokaliteta Pljevlja

Izgleđi za ljetu 2021. za jugoistočnu Evropu

Prognoza je dobijena pomoću dinamičkih i statističkih modela i poznatih telekonekcija klimatskih karakteristika velikih razmjera.

Na osnovu konsenzusa eksperata SEECOF-a (Forum o izgledima klime u regionu jugoistočne Evrope) i MEDCOF-a (Forum o izgledima klime u regionu Mediterana) izgledi za ljetu su sljedeći:

- Očekuju se više temperature od prosječnih za period 1981-2010. u većem dijelu Mediterana, a naročito na Balkanu. U Crnoj Gori se sa vjerovatnoćom od 60% očekuju više temperature od prosječnih;



Slika 1. Sezonski izgledi temperature za leto 2020. (MedCOF izgledi za region i SEECOF izgledi za podregion)

Prognoza padavina pokazuje sušnije uslove od prosjeka u jugoistočnoj Evropi i oblasti Sredozemnog mora. Za ostali dio Mediterana nema jasnih nazanaka o prevlaćujućim padavinama.

Detaljniji izgledi prema SEECOF-u pokazuju da su nesigurnosti u prognozi padavina veće za južni dio Kavkaza, veći dio kontinentalne oblasti Turske i sjevernih dijelova Ukrajine. Za ostali dio SEECOF regiona očekuje se deficit padavina sa vjerovatnoćom od 60%.

U planinskim oblastima moguće su padavine oko normale ili iznad normale.



Slika 2. Sezonski izgledi padavina za ljetu 2020. (MedCOF izgledi za region i SEECOF izgledi za podregion)

GROMETEOROLOŠKI IZVJEŠTAJ

(Septembar 2021.)

Septembar je obilježio toplo i suvo vrijeme. Veći dio mjeseca okarakterisalo je veliko dnevno kolebanje temperature, niske minimalne i visoke maksimalne temperature. Najveće temperaturne oscilacije bilježene su na sjeveru zemlje, gdje je u planinskim predjelima registrovan i prvi jutarnji mraz na 2m visine (24.09.), kao i vrijednosti maksimalne temperature od 25 do 30°C. S toga, vrijednosti srednje mjesečne temperature vazduha su ipak bile oko prosječne u svim krajevima.

Ovakvi toplotni uslovi vazduha nijesu imali negativan uticaj na poljoprivredne kulture i omogućili su neometano obavljanje jesenjih poljoprivrednih radova na otvorenom.

I temperatura zemljišta je u većini mjesta imala oko i malo iznadprosječne vrijednosti, dok je samo na jugu i primorju bila značajnije iznad prosjeka (za 1-3°C) tokom cijelog mjeseca.

Što se tiče padavina u septembru, bile su mnogo manje od prosječnih, posebno na jugu zemlje. Dospjela količina kiše nije bila dovoljna da u većini krajeva prekine poljoprivrednu sušu koja se razvijala tokom prethodnih mjeseci i koja je nanijela gubitke poljoprivredi. Izuzetak je područje Pljevalja, gdje je prema vrijednostima SPI3 indeksa, suša prekinuta oko sredine mjeseca. U većini ostalih krajeva poljoprivredna suša je nastavljena (SPI3<0), a krajem septembra je, prema vrijednostima SPI9 indeksa, na području Nikšića u nagovještaju bio i početak hidrološke suše. Od početka hidrološke suše krajem septembra nijesu bili daleko ni ostali, a posebno južni predjeli zemlje. Ovakvi sušni uslovi tokom septembra nijesu nanijeli dodatnu štetu poljoprivredi, šteta je nastala još ranije, ali bi što skorije dopjeće veće količine kiše bilo neophodno za normalno funkcionisanje biljaka u jesenjem periodu, čime bi se, kao posljedica ovogodišnje veoma jake suše, smanjili ili izbjegli gubici u poljoprivredi u narednoj proizvodnoj godini.

SEPTEMBAR 2021.	NK	KL	PV	PG	BR	UL
Temperatura vazduha °C						
Tmax na 2m	28.7	28.7	29.6	32.7	29.8	33.7
Tmin na 2m	5.0	-0.7	1.6	12.4	11.2	9.7
Tsr na 2m	17.6	13.0	14.3	23.8	22.1	21.7
Tmin na 5 cm	3.0	-2.0	0.0	10.0	10.0	8.0
Temperatura zemljišta °C						
Tmax na 5 cm dubine	23.9	22.1	21.2	35.6	32.2	x
Tmin na 5 cm dubine	10.3	9.3	10.1	14.4	15.6	x
Tmax na 20 cm dubine	20.7	18.6	19.1	29.6	26.6	x
Tmin na 20 cm dubine	13.0	12.8	14.2	20.2	21.1	x
Padavine						
Ukupna količina (mm)	31.0	53.3	34.4	33.2	6.7	2.0
Br.dana sa padav. (≥1mm)	7	6	9	4	2	1
Max visina snijega (cm)	0	0	0	0	0	0
Preovlađujuće stanje tla	0-1	0-1	1	0	0	0

2.11. ZAKLJUČAK EVALUACIJE LOKACIJE

Analiza i evaluacija lokacije za izgradnju plantaže jabuka u Vrulji, opština Pljevlja upućuje na sledeće zaključke:

- Imajući u vidu da se predmetna lokacija nalazi u na lokalitetu Vrulja, koji je oduvijek figurirao kao kraj sa vrlo kvalitetnim zemljištem u Pljevljima, jasno je da budući projekat mora da iskoristi sve prednosti raspoloživih resursa, pa će se pozicionirati u segmentu vrhunskog proizvođača zdrave hrane, što je sprovedenom analizom lokacije u odnosu na njene karakteristike i dostupne resurse i pokazano;
- predmetna lokacija ima sve neophodne karakteristike za razvoj savremene plantaže voća;
- Dovoljno veliki prostor za realizaciju predviđenog plantažnog kompleksa i razvoj odgovarajućih sadržaja otvaraju mogućnosti za kreiranje jedinstvenog, atraktivnog, tematizovanog kompleksa;
- S obzirom da se radi o prostoru koji će predstavljati integralni dio budućeg ekološkog, turističko poljoprivrednog koncepta, realizacijom projekta na predmetnoj lokaciji će se obezbijediti komplementarni sadržaji koji će upotpuniti iskustveno strukturiranje ponude i omogućiti neometano cjelogodišnje poslovanje;
- Lokacija je relativno lako biti dostupna iz svih pravaca Crne Gore. Uz očekivanu izgradnju auto-puta koji će povezati Crnu Goru i Srbiju, lokacija će biti regionalno dobro povezana, što dodatno snižava zavisne troškove, koje se odnose kako za nabavku, tako i za prodaju proizvoda;
- Planirani budući poljoprivredni kompleks će značajno doprineti daljem unapriječenju poljoprivredne ponude Pljevalja. Dodatno, realizacija projekta će uticati na značajno povećanje vrijednosti i atraktivnosti neposrednog okruženja lokacije realizacije projekta.



Slika 13: Pogled iz ptičije perspektive na katastarsku parcelu Borova 205/1, 206/2. 207, 208 (izvor: dokumentacija investitora)



POGLAVLJE 3

Analiza ekonomskog okruženja

Biznis plan za plantažu jabuka u Vrulji

ANALIZA EKONOMSKOG OKRUŽENJE

3.1. OPŠTI PODACI EKONOMSKOG OKRUŽENJA

Geografski položaj i obilježja

Pozicija: 41°52"-43°42" geo.širine, 18°26"-20°22" geo.dužine;

Stanovništvo: 622,227 (podatak iz 2018.)

Glavni grad: Podgorica

Broj opština/gradova: 24

Prijestonica: Cetinje

Geografska površina: 13,812 km²

Dužina granice: 614 km (na moru) 293 km

Dužina obale: 73 km

Klima: Mediterranean

Prosječan broj sunčanih dana: 240

Vremenska zona: GMT +1

Pozivni broj: +382

Nacionalni parkovi: Durmitor (39,000 ha), Biogradska gora (5,650 ha), Lovćen (6,220 ha), Skadarsko jezero (40,000 ha), Prokletije (16,630 ha). Gradovi pod UNESCO zaštitom: Kotor, Nacionalni park Durmitor.



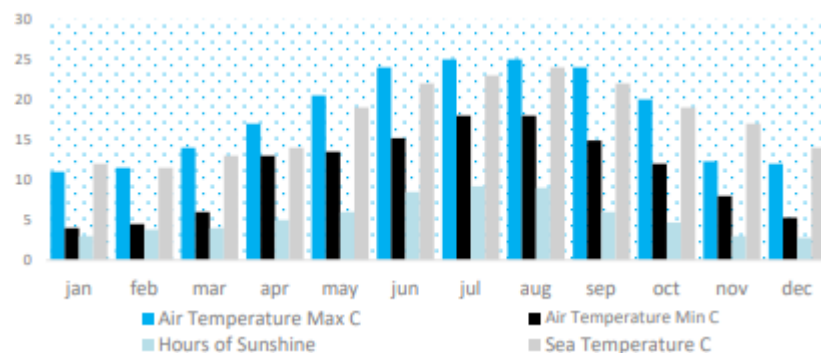
Bitne karakteristike države Crne Gore, koje indirektno mogu da utiči na sami projekat:

- Pristupni pregovori između Europske unije i Crne Gore započeli su 29. juna 2012 .godine;
- Crna Gora postala je punopravna članica Svjetske trgovinske organizacije (WTO) 29. aprila 2012 .god;
- Crna Gora je članica Ujedinjenih naroda, Organizacije za ekonomsku saradnju, Vijeća Europe i Unije za Mediteran;
- Crna Gora je dobila poziv za punopravno članstvo u NATO-u Crna Gora je postala punopravna članica NATO-a 5. Juna 2017 .;
- Crna Gora je jedna od potpisnica CEFTA sporazuma od 2006. godine;
- Euro (EUR) je službena valuta od 2001. godine;
- Razvijena telekomunikacijska infrastruktura;
- Reformisana u skladu s pravnim okvirom EU-a za ulaganja;
- Ekonomija sa jednim od najkonkurentnijih režima poreza na dobit u Europi;
- Nema ograničenja dobiti, dividende ili kamata;
- Zemljišni zakoni koji stranim ulagačima daju jednak status kao i lokalnim stanovnicima, tj. S potpunim dokumentima o zemlji i nekretninama;
- Slobodan pristup tržištima EU i Rusiji;
- Kvalitet i raznolikost njenih prirodnih i antropoloških vrijednosti daju Crnoj Gori status jedne od najatraktivnijih turističkih i trajnih destinacija za život.

3.2. KLIMA

Geografska pozicija Crne Gore, zajedno sa raznolikim prirodnim bogatstvima na relativno maloj površini, obezbijedila je Crnoj Gori raznolikost i u klimatskom pogledu sa značajnim razlikama. U tom kontekstu, razlikuju se područja obale, centralnog platoa i planinskog dijela.

Klima Crne Gore je mediteranska i kontinentalna. Temperatura vazduha je veća od 18 stepeni tokom više od 6 mjeseci godišnje, pa u kombinaciji sa umjerenim temperaturama mora čini crnogorsko primorje jednom od najtoplijih i najsunčanijih turističkih regija u Evropi.



Grafikon 3: Prosječne temperature u Crnoj Gori po mjesecima

Južni dio Crne Gore i Zetsko-Bjelopavlička ravnica imaju mediteransku klimu koju karakterišu duga, topla i suva ljeta i relativno blage i kišne zime. Glavni grad Podgorica je grad sa najvišim prosječnim mjesečnim temperaturama tokom ljeta i sa najvećim prosječnim brojem dana sa tropskim vrućinama.

Centralna i Sjeverna regija Crne Gore imaju određene karakteristike planinske klime.

Uticaj Jadranskog mora je značajan, što se reflektuje u režimu padavina i višim prosječnim temperaturama najhladnijih mjeseci.

Najniža prosječna godišnja temperatura je na Žabljaku (na planini Durmitor, 1.465 metara nadmorske visine). Planinske regije Crne Gore spadaju u regije koje primaju najviše količine padavina u Evropi. Godišnja količina padavina u Crkvicama, iznad Boka Kotorskog zaliva, iznosi 4.928 milimetara. Padavine se obično događaju u hladnim vremenskim periodima.

Krajnji sjever Crne Gore ima kontinentalnu klimu koju karakterišu velike dnevne i godišnje varijacije temperature i mala količina padavina.

Obala Crne Gore spada među najtoplije i najsunčanije turističke regije Evrope, sa temperaturom vazduha višom od 18°C tokom više od 6 mjeseci godišnje i sa umjerenom temperaturom Jadranskog mora.

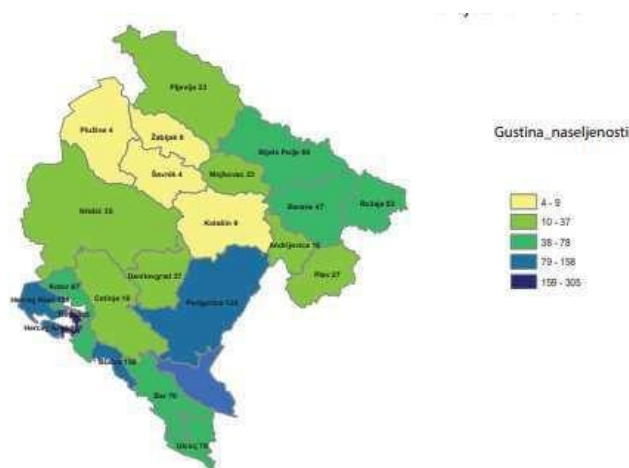
3.3. UTICAJ KLIMATSKIH PROMJENA NA POLJOPRIVREDU.

Poljoprivreda je jedan od najranjivijih sektora kada su u pitanju klimatske promjene, s obzirom da poljoprivredna proizvodnja direktno zavisi od klimatskih faktora, pa je zbog toga najvedi izazov u prilagođavanju očekivanim efektima klimatskih promjena.

Crna Gora pripada jednom od regiona koji će trpeti negativne posljedice klimatskih promjena po zdravlje stanovništva, ekonomski razvoj, dostupnost prirodnih izvora, proizvodnju hrane itd. U isto vrijeme, kao zemlja u razvoju, Crna Gora nema značajan udio u globalnom zagađenju atmosfere. Naprotiv, zahvaljujući relativno velikim šumskim područjima i pokrivenosti vegetacijom, Crna Gora doprinosi stabilizaciji sadržaja ugljen-dioksida u atmosferi³.

3.4. STANOVNIŠTVO

Crna Gora je podijeljena na 24 opštine i 1.307 naselja. Administrativni glavni grad je Podgorica (199.715 stanovnika), dok je Cetinje (15.353 stanovnika) istorijska prijestonica. Drugi veći gradovi su: Nikšić (69.653 stanovnika), Pljevlja (30.786



³ 4 Izvor: Drugi nacionalni izvještaj Crne Gore Ujedinjenih nacija o klimatskim promjenama (

stanovnika), Bijelo Polje (42.808 stanovnika), Herceg Novi (30.642 stanovnika, uključujući Igalo), Berane (26.903 stanovnika) i dr. U Baru je prema popisu iz 2011. godine živjelo 42.048 stanovnika, dok je u Ulcinju upisana 19.621 osoba.

Procjena Zavoda za statistiku Crne Gore iz januara 2018. godine je da u Crnoj Gori živi 622.227 stanovnika, dok je prema popisu iz 2011. godine ukupno popisano 620.029 stanovnika. U urbanim sredinama živjelo je 62,23% stanovnika, a u ruralnim područjima 36,77%. Prosječna gustina naseljenosti je 44,9 stanovnika po kvadratnom kilometru; slabije su naseljene opštine u središnjem i zapadnom dijelu zemlje, dok su sjeverne opštine na nivou prosjeka. Iznad prosjeka su naseljene opštine na primorju i Podgorica. Na grafiku je prikazana gustina naseljenosti, prema Popisu iz 2011. godine.

Stanovništvo u Pljevljima – Prema projekcijama Uprave za statistiku Crne Gore – Monstat, 2018. godine u opštini Kolašin živjelo 30.786 stanovnika, ali se broj svake godine smanjuje, kao posljedica migracija i negativnog prirodnog priraštaja.

3.6. EKONOMSKO OKRUŽENJE

Crna Gora



Izvor: MONSTAT i Ministarstvo finansija - Projekcije makroekonomskih i fiskalnih pokazatelja za period 2018-2021. godine

Tabela 4: Crna Gora – ekonomske performanse

- Od obnove nezavisnosti Crne Gore, ostvaren je značajan napredak ekonomije, uz izražena ciklična kretanja po periodima. Prosječan realni rast bruto domaćeg proizvoda u periodu 2011-2018. godine iznosio je 2,7%. Pri tome, BDP *per capita* u 2018. godini iznosio je 7.703 EUR i veći je za 67% nego u 2011. godini.
- Makroekonomska stabilnost predstavlja ključni izazov za Crnu Goru. S tim u vezi, poseban izazov u narednom periodu predstavlja uspostavljanje dugoročne fiskalne i finansijske stabilnosti. Neravnoteža javnih finansija, odnosno kretanje deficita i javnog duga, u najvećoj mjeri, uslovljena je realizacijom Projekta izgradnje Autoputa. Istovremeno, značajan pritisak na javne finansije predstavlja implementacija zakonskih rješenja u dijelu zarada i socijalnih davanja.
- Finansijski sistem je stabilan, ali je još uvijek prisutan umjereni sistemski rizik. Pri tome, bankarski sistem, kao dominantan dio finansijskog sistema u Crnoj Gori,

karakteriše stabilnost i kontinuirani rast depozita. Likvidnost i solventnost su poboljšani i značajno su iznad zakonom propisanog minimuma.

- Potrošačke cijene u 2018. godini su nastavile rast iz prethodne godine, uz pozitivne stope godišnjeg rasta u svim mjesecima. Najveći uticaj na inflaciju tokom perioda imali su rast cijena nafte na globalnom nivou, koji se, uz slabljenje eura u odnosu na dolar, sa eksternog tržišta kontinuirano „prelivao“ na rast cijena goriva u Crnoj Gori, i povećanje opšte stope PDV-a sa 19 na 21%, i akciza na duvan i alkoholna i gazirana pića sa domaćeg tržišta.
- U 2018. godini nastavljeno je poboljšanje stanja na tržištu rada, što je prije svega posljedica rasta ekonomske aktivnosti, i s tim u vezi povećane tražnje za radnom snagom, ali i rezultat podsticaja za samozapošljavanje i aktivne politike zapošljavanja. Međutim, tržište rada karakteriše nedovoljna aktivnost radne snage, niska zaposlenost, visoka nezaposlenost, posebno mladih i žena, što je, između ostalog, i posljedica nedovoljne fleksibilnosti na tržištu rada. Nezaposlenost je opala sa 19,7% u 2011. godini na 14,6% u 2019. godini, što predstavlja minimalnu stopu u cijelom posmatranom periodu. Kao posljedica strukturne nezaposlenosti, odnosno nedovoljne ponude određenih zanimanja, prvenstveno potrebnih za sektore građevinarstva i turizma, izraženo je zapošljavanje strane radne snage, što ukazuje na ograničen efekat investicija na zaposlenost i ne doprinosi povećanju stope zaposlenosti. Za nastavak orijentacije zemlje u smjeru diverzifikacije ekonomije i izvozne ekspanzije, biće potrebne dalje promjene, kako u samom sistemu obrazovanja, tako i u preferencijama studenata odnosno učenika.
- Poslovanje banaka karakteriše kontinuirano poboljšanje kvaliteta aktive, rast depozita i značajan oporavak kreditnog rasta. Visoki parametri likvidnosti pokazuju da je kreditna aktivnost na manjem nivou od očekivanog, iako je ojačana makroekonomskastabilnost i snažno podstaknut ekonomski rast.
- Ukupan neto priliv stranih direktnih investicija u periodu 2011-2018. iznosio je 4.011 mil. EUR.
- Smanjivanju razlika u razvijenosti između pojedinih regiona zemlje i boljoj povezanosti sa zemljama u okruženju i EU doprinijeće poboljšanje fizičke infrastrukture, prije svega u oblastima saobraćaja i energetike. U tom smislu, izgradnja nove saobraćajne infrastrukture od ključnog je značaja za jačanje interne kohezije u zemlji. Kvalitetna saobraćajna povezanost sa sjeverom zemlje preduslovje bržeg razvoja ovog regiona, posebno u oblastima turizma i poljoprivrede, a time povećanja privrednog rasta zemlje kao cjeline.

3.7. ANALIZA KUPOVNE MOĆI

Standard kupovne moći (SKM) predstavlja jedinicu za koju se kupuje isti obim roba i usluga u svim zemljama. Kako su precizirali iz Monstata, ovaj indikator koristi se pored ostalog za prostorno poređenje veličine BDP, odnosno ekonomije država te ekonomskog blagostanja. Podaci Eurostata ukazuju da među zemljama regiona koje imaju status kandidata ili potencijalnog kandidata za članstvo u EU, Crna Gora ima najveći BDP po stanovniku upravo prema pomenutom SKM. Srbija je na drugom mjestu na nivou od 39 odsto prosjeka EU, Sjeverna Makedonija ima 37 odsto, dok Albanija i Bosna i Hercegovina imaju nivo od 31 odsto evropskog prosjeka.

Prema podacima Uprave za statistiku Crne Gore, kretanje prosječne neto zarade u prethodnom periodu prikazano je u narednoj tabeli:

Prosječne zarade bez poreza i doprinosa, 2010-2019	
2010	479
2011	484
2012	487
2013	479
2014	477
2015	480
2016	499
2017	510
2018	511

Tabela 5: Prosječne zarade u Crnoj Gori⁴

Prethodna tabela pokazuje da su neto prosječne zarade u prethodnih osam godina bile stabilne i ostvarile prosječnu vrednost od 489 EUR, uz vrlo skromnu stopu rasta od 0,81% (CAGR). Prosječne neto zarade u 2018. godini, u Crnoj Gori po opštinama (u EUR) ukazuju na to da je opština Tivat 2018. godine ostvarila najveći iznos od 623 EUR mesečno, dok je najnižu vrijednost ostvarila opština Petnjica (400 EUR). Zarade u opštini Pljevlja se kreću iznad prosjeka za Crnu Goru u 2018. godini i iznosile su 522 EUR mesečno. Termoelektrana i rudnik uglja Plevlja razlog koji je u mnogome doprinio ovom prosjeku.

Opština	Neto zarada	Opština	Neto zarada
Andrijevica	413	Nikšić	490
Bar	516	Petnjica	400
Berane	466	Plav	501
Bijelo Polje	423	Pljevlja	522
Budva	520	Plužine	492
Cetinje	476	Podgorica	535
Danilovgrad	439	Rožaje	463
Herceg Novi	445	Šavnik	440
Kolašin	450	Tivat	623
Kotor	506	Ulcinj	429
Mojkovac	500	Žabljak	501

Tabela 6: Prosječne zarade po gradovima u Crnoj Gori⁵

⁴ Izvor: www.monstat.org

⁵ Izvor: www.monstat.org

3.8. SAOBRAĆAJNA POVEZANOST

Putna infrastruktura Crne Gore sastoji se od približno 920 km glavnih puteva, 970 km regionalnih puteva i vrlo opsežne lokalne mreže od 6 000 km. Putna mreža poboljšana je važnim projektima, poput tunela Sozina, Milenijskog mosta i granice s Debelim Brijegom. Tunel Sozina značajno je skratio udaljenost između luke Bar i Podgorice, što znači da je glavni grad Crne Gore sada udaljen samo 40 minuta od obale. Vlada ulaže velike napore kako bi kontinuirano poboljšavala i modernizirala putnu infrastrukturu. Svake se godine u kapitalni proračun u tu svrhu izdvoji desetine milijuna eura.

Sa završetkom auto puta, saobraćajna povezanost će biti neuporedivo i brža i lakša. Autoput Bar - Boljare www.barboljare.me, označena (crvenom bojom nakarti u prilogu) - projekt je od najveće strateške važnosti za Crnu Goru. Povezati će stratešku crnogorsku luku Bar na jadranskoj obali, preko glavnog grada Podgorice, do granice sa Srbijom i dalje do istočne i srednje Europe. Projekt obuhvaća izgradnju 5 dionica, ukupne dužine 170 km: Đurmani (Bar) - Farmaci; Obilaznica oko Podgorice (Smokovac - Tološi - Farmaci); Smokovac - Uvac - Mateševo; Mateševo - Andrijevica, a posljednja dionica Andrijevica-Boljare. Ukupni procijenjeni proračun za cijeli projekt iznosi 1.699.761.951 €.

Slika 14: Projekcija trase auto-puta Bar-Boljare



Jadransko jonski autoput – Projekat Primorska varijanta Jadransko-jonskog autoputa – brza saobraćajnica duž crnogorskog primorja ima za cilj unaprjeđenje povezanosti unutar regiona, i regiona sa EU. Ovo je strateški projekat za region jugoistočne Evrope i Balkana. Njegov završetak obezbijediće koridor visokog kapaciteta i kvaliteta koji spaja srednju Evropu i sjevernu Italiju sa jonskim poluostrvom preko Slovenije, Hrvatske, Bosne i Hercegovine, Crne Gore, Albanije i Grčke.

TakoĎe, izgradnja brze saobraćajnice omogućava uključivanje Crne Gore u mrežu puteva visokog ranga sa mogućnošću povezivanja svih transverzalnih, magistralnih, regionalnih i postojećih puteva u Crnoj Gori u moderan putni saobraćaj. Brza saobraćajnica duž crnogorskog primorja prolazi njegovim zaleĎem. PoĎetak trase je uz granicu sa Republikom Hrvatskom, u reonu Herceg-Novog, i dalje se proteže trasom: Herceg Novi – prelaz preko Bokokotorskog zaliva – Tivat – Budva – Bar – Ulcinj – Sukobin (granica sa Republikom Albanijom), ukupne duŕine oko 110 km.

Procijenjena vrijednost projekta iznosi 950 miliona €, od Ďega je oko 44 miliona € potrebno izdvojiti za pripremu projektne dokumentacije.



ŖeljezniĎki saobraćaj

Pruga Beograd-Bar meĎudrŕavna je ŕeljezniĎka linija duŕine 476 km koja povezuje Beograd i Bar- jednu od najznaĎajnijih morskih luka u Crnoj Gori. Na teritoriji Srbije ŕeljezniĎka pruga prostire se na 301km, dok se 175km pruge nalazi na teritoriji Crne Gore, a graniĎna stanica izmeĎu ovde dvije drŕave je Vrbnica. TakoĎe, 9km pruge prolazi kroz Bosnu i Hercegovinu, odnosno postoji stanica Ŗtrpci u Republici Srpskoj gdje voz ne staje duŕe vrijeme veĎ sluŕi kao stanica sa posebne situacije. Pruga prolazi kroz opŕtinu Kolaŕin gdje se nalazi najviŕa taĎka pruge koja iznosi 1.032m.



Avio saobraćaj

Turistima u Crnoj Gori na raspolaganju stoje dva domaća aerodroma. **Aerodrom „Golubovci“ u Podgorici** koji je udaljen 80 km od opštine Kolašin i do njega se automobilom putuje oko 1h i 30 min. Zatim, **aerodrom „Narodnih heroja“ u Tivtu** koji je udaljen 160km od iste opštine i do koga se automobilom putuje oko 2h i 50 min.



Statistički podaci ukazuju na činjenicu da aerodromi Crne Gore bilježe rast kada je u pitanju promet putnika kao i promet aviona, što ukazuje da Crna Gora postaje sve više atraktivna i posjećena turistička destinacija⁶. Aerodrom u Podgorici i Tivtu zajedno bilježe rast od 9% (CAGR) godišnje kada je u pitanju promet putnika za period od 2010. do 2018. godine. Takođe, promet aviona na ova dva aerodroma bilježi stopu rasta od 3.5% (CAGR) za isti period.

⁶ Izvor: <https://montenegroairports.com/aerodromi-crne-gore/poslovne-informacije/statisticki-podaci>

3.9. UTICAJ GLOBALNE PANDEMIJE COVID-19

Pandemija Covid-19 je dovela do dosad neviđene ekonomske krize i, prema poslednjim prognozama u 2020. godini, može se očekivati opšti pad globalne ekonomske aktivnosti od oko 5%.

Ovako velika recesija će nedvosmisleno dovesti do velikog pada u javnim prihodima i velikog porasta fiskalnog deficita, naročito u 2020. godini. Posebno veliki pritisak će napraviti brojne fiskalne mere koje usvajaju vlade kako bi zaštitile zdravlje stanovništva, očuvalo radna mjesta i podržalo aktivnost privatnog sektora.

Prema procjenama Međunarodnog monetarnog fonda, ukupna vrijednost svih fiskalnih stimulativnih mjera koje su do sada preduzete i najavljene će dostići preko 11.000 milijardi američkih dolara, što je značajno viši paket državne pomoći u poređenju sa fiskalnim stimulacijama za vrijeme ekonomske krize iz 2008. godine, što dalje implicira da će rast svjetskog javnog duga dovesti do istorijski najvišeg nivoa – nešto preko 100% globalnog BDP-a.

Takođe se procjenjuje da će javni dug razvijenih zemalja dostići nivo od oko 130% BDP-a, dok će prosječna zaduženost zemalja u razvoju dostići nivo od preko 60% BDP-a.

Premda postoji opravdanje da se kroz javna davanja amortizuje prvi nalet krize koju je izazvala pandemija Covid-19 u najvećoj mogućoj mjeri, činjenica je da će se u velikom broju zemalja, naročito onih u razvoju, kriza završiti sa javnim dugom kojije značajno viši od onog koji se može smatrati sigurnim.

Velike razlike u javnom dugu između zemalja u Evro zoni ukazuje na to da postoji zabrinutost u smislu dugoročne održivosti zone i puta oporavka, imajući u vidu različite stavove između „bogatih“ zemalja na sjeveru Evrope i zaduženih ekonomija u južnim dijelovima Evropske unije.

Kada govorimo o poljoprivredi, situacija je nešto povoljnija. Svjetska ekonomska kriza 2008. godine pokazala je da je poljoprivreda otpornija na recesiju od drugih sektora privrede, poput usluga, nekretnina, automobilske industrije itd. koji su godinama osjećali posledice.

Pored toga što su zarade u poljoprivredi pale manje nego u drugim sektorima, agrar i prehrambena industrija su apsorbirali dio radne snage koja je u drugim sektorima ostala bez posla. Sva je prilika da nas slično očekuje nakon korona virusa.

Ekonomska aktivnost je praktično zamrla u mnogim sektorima, a opet se poljoprivreda i proizvodnja hrane pominju kao spasioci nacionalnih ekonomija.

Prvih dana epidemije nestali su sa polica brašno, ulje, šećer, kvasac, pirinač... Osnovni poljoprivredno-prehrambeni proizvodi. Pojačana je tražnja i za mlijekom i mliječnim proizvodima, tjesteninama, mineralnim vodama, sokovima, voćem, povrćem, konditorskim proizvodima, mesom i mesnim prerađevinama itd.

Puni prinosi predmetne plantaže se očekuju u 2024 – 2025.godini za kada se očekuje da se normalizuje kompletna privreda na globalnom nivou. Pored navedenoga, iskustvo nas uči da poljoprivreda i prehrambena industrija, iako ne nude visinu zarada poput nekih lukrativnijih sektora, jesu stabilni, pouzdani i sektorikoji nude dugoročnu perspektivu za one koji im pristupe na pravi način. Poljoprivreda ne može (i ne treba) biti osnov cjelokupne ekonomije zemlje, ali može biti finansijski zdrav, održiv i tržišno uspješan sektor koji zapošljava i pristojno plaća svoje radnike, doprinosi BDP-u, spoljnotrgovinskom bilansu, štiti životnu sredinu itd.

Da bi se ovo i ostvarilo neophodno je da i vlade i meĀunarodne finansijske institucije pomognu grani i to većim finansijskim sredstvima. Ne treba brinuti o tomeda li će privatni sektor znati gdje će da investira ovaj novac u skladu sa novonastalim tržišnim okolnostima i iskoristi ga na pravi način a na korist širu od samo svoje.



POGLAVLJE 4

Analiza poljoprivrednog okruženja

Biznis plan za plantaže voća u Vrulji

4. ANALIZA POLJOPRIVREDNOG OKRUŽENJA

Crnogorska poljoprivreda je, uprkos ograničenom poljoprivrednom zemljištu od 518.00 ha, veoma raznovrsna. Prednost je i činjenica da zemljište nije izraubovano i da se u Crnoj Gori još uvijek koristi nizak nivo mineralnih Ćubriva (preko 10 puta manje u odnosu na prosjek EU) i sredstava za zaštitu bilja. Nizak nivo primjene mineralnih Ćubriva i pesticida predstavlja odlično polazište za razvoj organske poljoprivrede. Pored nezagaĆenih zona postoji ogroman prostorni potencijal na kojem se može organizovati organska proizvodnja uz vrlo kratak prelazni period.

Analiza tržišta predstavlja centralni, odnosno ishodišni dio navedenog projekta. Analizom tržišta je potrebno utvrditi postojanje, karakteristike i veličinu tržišta prodaje i nabavke. Svaki kvalitetan projekat, zapravo, proistiĆe iz realnog sagledavanja mogućnosti koje tržište pruža za optimalno korišćenje resursa preduzeća.

Svaki vid usluga ili proizvoda zavisi od određenih faktora koji potvrđuju opravdanost njenog organizovanja, a to su prije svega:

- Postojanje osnovnih tržišnih prepostavki za nabavku neophodnih materijala (nabavno tržište) kao i
- Sposobnost investitora da uposli projektovane kapacitete i plasira na tržište kvalitetnu ponudu (proizvode, odnosno uslugu).

Kada su u pitanju voćarske kulture one zauzimaju površinu od 1.856,1 ha u 2013. godini, što je 27,7% veća površina u odnosu na Popis iz 2010. godine. Prema podacima Sektorske studije za vode i povrće (2014), najvedi udio bilježi proizvodnja agruma (24,4%) i šljiva (24,2%). Agrumi su najzastupljenije vode južne regije i u njihovoj strukturi najveće uĆešće zauzima mandarina, koja se u znaĆajnoj mjeri uzgaja plantažno i svoje mjesto nalazi na inostranom tržištu. U sjevernoj regiji, šljiva je dominantna vodna vrsta i uglavnom se koristi za proizvodnju rakije, dok se manji dio preraĆuje u džemove i slatko, suši ili konzumira u svježem stanju.

Proizvodnja jabuka sa uĆešćem od 15,8% i smokve sa 11,1% takoĆe je znaĆajna. Osim bresaka, malina, jagoda i agruma, ostale voćne vrste se uglavnom ekstenzivno gaje bez primjene agro-tehniĆkih mjera (okopavanje, Ćubrenje, rezidba, zaštita od štetoĆina i mraza, navodnjavanje itd.). Površine vaųnijih voćnih vrsta se statistiĆki prate i stanje u 2017. godini je prikazano u tabeli u prilogu.

Tabela 7: Proizvodnja voća i 2017.godini

Voće	Ukupna proizvodnja u (t)
Šljive	1044,5
Jabuke	1346,8
Mandarine	2347,2
Kruške	389,1
Breskve	1235,7

Organska proizvodnja voda u Crnoj Gori nije dovoljno razvijena shodno raspoloživim potencijalima. Trenutno je registrovano 123 proizvođača organskog voda. Interes za bavljenje ovim vidom poljoprivrede postoji, a proizvodnja je uglavnom skoncentrisana na sjeveru Crne Gore.

4.1. PRODAJNO TRŽIŠTE I KONKURENCIJE

Analiza prodajnog tržišta sprovodi se sa dva aspekta:

1. Potencijalni kupci poljoprivrednih proizvoda;
2. Konkurencija.

Osnovna pretpostavka za uspješno poslovanje preduzeća je postojanje kvalitetnog prodajnog tržišta, na kojem preduzeće mora uspješno plasirati svoje proizvode.

Obzirom da se radi o robi široke potrošnje – poljoprivrednim proizvodima, potencijalni korisnici bi bili sva fizička, kao i pravna lica koja imaju potrebu za poljoprivrednim proizvodima.

Namjera investitora jeste da komercijalizuje zemljište na način što bi pokrenuo sadnju prvashodno jabukama, da bi kasnije zemljište oplodio i sa nekim drugim kulturama shodno potrebama tržišta.

Ulaganjem u ovo poljoprivredno dobro, investitor će postati jedan od najdominantnijih poljoprivrednih proizvođača u Crnoj Gori, te će kao takav imati i brojne prednosti kada je u pitanju pozicioniranje na tržištu.

U cilju pridobijanja većeg broja klijenata, investitor će svoj prodajni program adekvatno marketinški predstaviti potencijalnim kupcima koristeći odgovarajući mix instrumenata marketinga: proizvoda, cijene, kanala distribucije i promocije. Na taj način potencijalni kupci će steći predstavu o asortimanu i kvalitetu proizvoda preduzeća.

Važno je istaći da investitor već sada, u okviru grupe u kojoj posluje (kroz matičnu kompaniju) u ovom trenutku ima jako veliku i raznovrsno bazu kupaca, koja mu svakako predstavlja osnovni i početni potencijal prilikom prodaje svojih proizvoda.

Pažljiva analiza konkurencije, kvaliteta ponude, cijene i način prodaje predstavljaju osnov za donošenje investicione odluke. Marketinškim planom će biti definisan nastup na domaćem i inostranom tržištu kako bi se stvorila mogućnost za eksponencijalni trend rasta.

Kada govorimo o konkurenciji, u Crnoj Gori postoji veliki broj manjih poljoprivrednih proizvođača, prije svega poljoprivrednih gazdinstava, koja količinom proizvoda nisu u mogućnosti da adekvatno odgovore potrebama tržišta. Investitor će, kao glavni poljoprivredni proizvođač, biti u mogućnosti da, pored visokog kvaliteta, tržištu ponudi izuzetno konkurentnu cijenu svih poljoprivrednih proizvoda iz njegovog asortimana.

U prethodnoj godini, zabiljeno je od strane kompanija "Naše voće" i "Voli" podizanje plantažnih zasada, koje će svakako u budućnosti predstavljati konkurenciju. Naravno, Investitora konkurencija svakako motiviše, da svoje usluge, proizvod podigne na što je moguće veći nivo. Obzirom na lokaciju najvećih konkurenata, sezona branja jabuka i ostalih poljoprivrednih proizvoda će biti potpuno drugačija.

U narednom izlaganju, pokušaćemo da kroz teze istaknemo osnovne karakteristike tržišta Crne Gore sa aspekta proizvodnje.

- ✓ Crna Gora, raspolaže relativno malim površinama poljoprivrednog zemljišta ukupno 518.000 hektara, od čega 180.000 hektara obradivih površina, izraženo po stanovniku iznosi 0,80 hektara poljoprivrednog zemljišta, ili 0,29 hektara obradivih površina, što čini prosjek koji je znatno iznad raspoloživih površina u pojedinim zemljama Evrope.
- ✓ Crnu Goru karakterišu proizvodne jedinice u kojima dominiraju mala domaćinstva (usitnjenost posjeda), što itekako otežava adekvatno komercijalizaciju samih proizvoda. U velikoj mjeri na malim parcelama teško može doći do produktivnije proizvodnje, pogotovo ako se pridržavamo tradicionalnih načina rada.
- ✓ Usitnjenost poljoprivrednih posjeda onemogućava istovremeno i priliv stranih investicija, kao i isplativost većih investicija, naročito u kompletiranju potrebne mehanizacije.
- ✓ Radna snaga zaposlena u poljoprivredi, kao osnovnoj delatnosti, značajno je smanjena u periodu između 1961. i 1991.godine - sa 56.6% na 9.3% , od čega za oko 60.000 domaćinstava poljoprivreda još predstavlja dopunski izvor prihoda.⁷
- ✓ Crnogorsku poljoprivredu karakterišu tradicionalna proizvodnja i mala prirodna poljoprivreda sa prosječnom veličinom gazdinstva od 5 hektara. Crna Gora je neto uvoznik hrane.

⁷Monstat, Popis stanovništva 2010

- ✓ Povoljni klimatski uslovi za specifične proizvodnje od gajenja maslina i citrusa u primorju, preko gajenja ranog povrća i drugih intenzivnih kultura u središnjem dijelu (Zetsko-Bjelopavlička ravnica), do relativno cjenovno konkurentne stočarske proizvodnje na velikim prostranstvima sjevernog planinskog dijela Crne Gore predstavljaju veliki privredni potencijal.
- ✓ Ekološka očuvanost faktore proizvodnje (zemljišta, vode i vazduha) od zagađenja u značajnoj mjeri, omogućava Crnoj Gori da afirmiše savremenu organsku poljoprivrednu proizvodnju;
- ✓ Obimne neiskorišćene površine obradivog poljoprivrednog zemljišta, kao i površine na kojima je moguće značajno povećanje proizvodnje po jedinici površine, bez ugrožavanja ostalih resursa;
- ✓ Dostupnost tržišta–lokalnog i značajno velika turistička tražnje doprinose da brojni i specifični crnogorski proizvodi imaju potencijalno dobru prohodnost na tržištu.

4.2. OGRANIČENJA U RAZVOJU POLJOPRIVREDE CRNE GORE:

- ✓ Decenijsko zaostajanje sektora poljoprivrede u periodu industrijalizacije, posebno privatnog sektora koji je u cijelom periodu zapostavljen;
- ✓ Nepovoljna ekonomska situacija u periodu za poslednjih 10 godina i njene negativne posledice na razvoj poljoprivrede;
- ✓ Usitnjenost posjeda i nepostojanje zakonske regulative koja bi onemogućila dalje usitnjavanje posjeda;
- ✓ Poljoprivreda je u značajnom stepenu samo dodatno zanimanje stanovništva, što usporava modernizaciju, robnu proizvodnju i tržišnu orijentaciju gazdinstava;
- ✓ Nedostatak strateškog pristupa u planiranju i razvoju poljoprivrede;
- ✓ Nezadovoljavajući obrazovni i stručni nivo proizvođača za bavljenje poljoprivredom, kao osnovnom delatnošću, nepostojanje dovoljno visokostručnih institucija u ovom sektoru neophodnih za primenu novih tehnologija i razvoja know- how;
- ✓ Nedovoljno razvijena, cjenovno nekonkurentna i uvezno zavisna prerađivačka industrija;
- ✓ Nedovoljno izgrađena ruralna infrastruktura;

- ✓ Dug period bez ulaganja u poljoprivredu – nedostatak savremene opreme, mehanizacije i novih tehnologija;
- ✓ Ograničenost prerađivačkih kapaciteta i skroman asortiman finalnih proizvoda za koje postoji dovoljno sirovine u Crnoj Gori;
- ✓ Nerazvijen finansijski sektor, nepovoljna struktura, ročnost i kamatne stope na proizvođačke kredite, nedostatak kreditnih institucija specijalizovanih za rad sa sektorom poljoprivrede;
- ✓ Odsustvo aktivnih udruženja, klastera, zemljoradničkih zadruga i ostalih vidova organizovanja primarnih poljoprivrednih proizvođača;
- ✓ Nedovoljno prisustvo stručnih službi u procesu primarne proizvodnje.
- ✓ Veoma nizak nivo upotrebe hemikalija (mineralnih đubriva i sredstava za zaštitu bilja) u proizvodnji (8-10 puta manje nego u EU).

4.3. POLJOPRIVREDNI PROIZVODJAČI U BROJKAMA

Prema preliminarnim podacima Monstata dobijenim u anketnom Istraživanju o strukturi poljoprivrednih gazdinstava, sa stanjem na 1. novembar 2016. godine bilo je 43 791 poljoprivrednih gazdinstava od kojih su 43 poljoprivredna preduzeća ili poslovni subjekti.

Tabela 8: Broj poljoprivrednih gazdinstava u Crnoj Gori

	Istraživanje o strukturi poljopr, gazdinstava 2016	Popis poljoprivrede 2010	Index 2016/2010
Broj polj. gazdinstava	43791	48870	89,6

Prema preliminarnim podacima Monstata u vezi zemljišnjeg fonda imamo da je ukupno korišćena poljoprivredna površina u 2016. godini veća za 15,6% u odnosu na 2010. Godinu.

Tabela 9: Površina korišćena poljoprivrednog zemljišta - ha

	SPG 2016	PP 2010	Index 2016/2015
Korišćeno poljop. zemljište	255845,8	221297,6	115,6

U prosjeku poljoprivredno gazdinstvo posjeduje 5,8 ha korišćenog poljoprivrednog zemljišta u 2016. godini. U 2010. godini taj prosjek iznosio je 4,5 ha. Prema

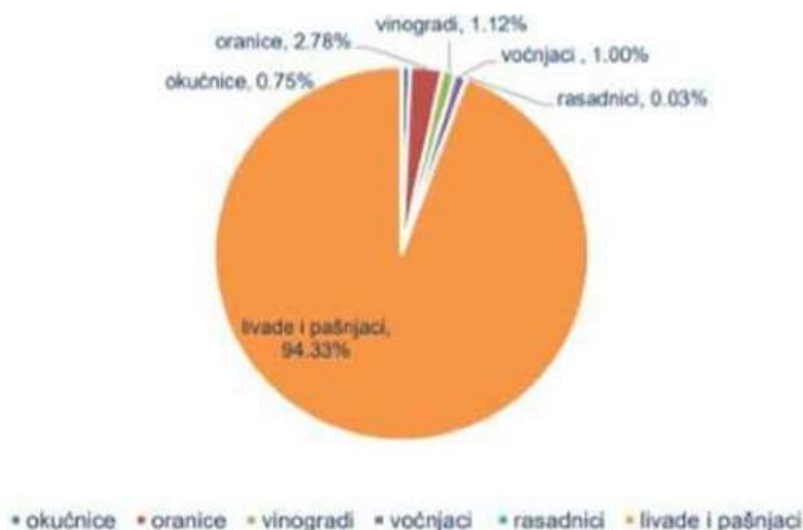
preliminarnim podacima Istraživanja o strukturi poljoprivrednih gazdinstava, od ukupnog broja poljoprivrednih gazdinstava najviše je poljoprivrednih gazdinstava u intervalu od 0,1 do 0,5 ha.

Poljoprivredna gazdinstva	Velicina razreda prema korišćenom poljoprivrednom zemljištu								
	Bez zemljišta	<0,10	0,10- <0,50	0,50- <1,00	1,00- <2,00	2,00- <3,00	3,00- <4,00	4,00- <5,00	5,00- <6,00
SPG 2016	311	1560	10590	5815	7363	3895	2511	1600	1462
PP 2010	593	2515	15418	8467	8867	4081	2258	1288	1057
Poljoprivredna gazdinstva	5,00- <8,00	8,00- <10,00	10,00- <15,00	15,00- <20,00	20,00- <30,00	30,00- <50,00	50,00- <100,00		
SPG 2016	2164	1082	1584	1042	1029	900	587		
PP 2010	1067	588	615	342	329	313	441		

Tabela 10: Poljoprivredna gazdinstva prema veličini razreda korišćenog poljoprivrednog zemljišta

Kada se posmatra struktura korišćenog poljoprivrednog zemljišta (okućnice, oranice, voćnjaci, vinogradi, rasadnici i livade i pašnjaci) nije bilo značajnije promjene u 2016. godini u odnosu na 2010. godinu. Naime, učešće livada i pašnjaka u ukupno korišćenom poljoprivrednom zemljištu u 2016. godini iznosi 94,3%, dok sve ostale kategorije iznose skupa 5,7%.

Grafikon 4: Struktura korišćenog poljoprivrednog zemljišta u 2016. godini



Korišćeno poljoprivredno zemljište u 2016. godini iznosi 255.845,8 ha, što u odnosu na 2015. godinu predstavlja rast od 10,6 %. U ukupnom korišćenom poljoprivrednom zemljištu preovladavaju površine višegodišnjih livada i pašnjaka sa

učešćem od 94,3 %, dok su oranice zastupljene sa 2,8 %, stalni zasadi 2,1 % i okućnice 0,8 %. U odnosu na 2015. godinu površina višegodišnjih livada i pašnjaka bilježi rast za 10,9 %, oranica za 3,7 %, stalnih zasada za 8,5 % i okućnica za 3,3 %. Ostvarena proizvodnja pšenice u 2016. godinu iznosila je 2 353,8 t, što je za 11,5 % više u odnosu na 2015. godinu. Povećanje proizvodnje bilježe i sljedeće kulture: ječam (za 12,2 %), krompir (za 11,5 %), paradajz (za 13,4 %) i kupus (za 15,4 %). Ukupna proizvodnja kukuruza za zrno u 2016. godini smanjena je za 1,9 %. Takođe, smanjenje proizvodnje bilježi i lubenica za 13,8 %. U odnosu na 2015. godinu povećana je ukupna proizvodnja šljive (za 86,6 %), mandarine (za 47,5 %), masline (za 38,3 %), dok se proizvodnja jabuka smanjila za 24,9 %, kruške za 1,4 % a breskve za 44,2 %. Ukupna proizvodnja grožča u 2016. godini povećana je za 21,5 % u odnosu na prethodnu godinu.

Kao što se vidi bilježe se značajna povećanja korišćenih poljoprivrednih površina pod oranicama, vinogradima, voćnjacima i livadama i pašnjacima u odnosu na iste površine iz 2010. Godine.

Poljoprivredna gazdinstva	Vinogradi		Voćnjaci		Rasadnici		Višegodišnje livade i pašnjaci	
	broj gazdinstava	površina	broj gazdinstava	površina	broj gazdinstava	površina	broj gazdinstava	površina
SPG 2016	2061	2860,4	8900	2551,4	49	74,5	36363	241333,2
PP 2010	2001	2535,7	5328	1529,2	128	32,1	43142	210182,0

Tabela 11: poljoprivredna gazdinstva sa zasadima

Tabela 5. Uvoz Crne Gore po odsjeku SMTK

PODJELA PREMA ODSJEKU SMTK	2016	Indeks 2016 2015	2017	Indeks 2017 2016
	u hilj. EUR		u hilj. EUR	
0-9 UKUPNO	2 061 688	112,0	2 303 503	111,7
0 Hrana i žive životinje	397 228	104,5	425 957	107,2
00 Žive životinje	19 812	84,4	22 434	113,2
01 Meso i prerada mesa	94 662	106,6	103 157	109,0
02 Mliječni proizvodi i jaja	49 535	103,2	52 125	105,2
03 Ribe i prerađevine od ribe	16 178	118,0	18 460	114,1
04 Žitarice i proizvodi od žitarica	55 203	96,5	58 396	105,8
05 Povrće i voće	63 699	115,6	67 957	106,7
06 Šećer, proizvodi od šećera i med	11 207	110,8	12 028	107,3
07 Kafa, čaj, kakao i začini	34 349	108,3	35 311	102,8
08 Stočna hrana (sem žita u zrnu)	16 592	92,5	16 945	102,1
09 Razni proizvodi za ishranu	35 991	105,9	39 143	108,8

Kao što se vidi iz gornjih tabela u Crnoj Gori između ostalog postoji i velika potreba za povrćem i voćem (razlika između uvoza i izvoza bila negativna) i u 2017 je iznosila 62.605.000 eura.⁸

⁸ Izvor informacija – Monstat (Zavod za statistiku Crne Gore)

Kada govorimo o konkurenciji iz inostranstva, ona je svakako prisutna. Međutim, Kompanija će akcenat staviti na tkz.zdravoj proizvodnji, te stoga smatraju da neće postojati bojazan za sami plasman robe.

4.4. SWOT ANALIZA POLJOPRIVREDE U CRNOJ GORI

Prednosti (Strengths)	Slabosti (Weaknesses)
<ul style="list-style-type: none"> – visok kvalitet, očuvanost i plodnost zemljišta, – povoljna klima za mnoge vrste proizvodnje, – tradicija bavljenja poljoprivrednom proizvodnjom, – raznovrsnost biodiverziteta, zastupljenost autohtonih vrsta i sorti u poljoprivredi, – dobri uslovi za organsku proizvodnju, – još uvijek dovoljno radne snage, koja traži dodatne mogućnosti zapošljavanja, – evidentne promjene u institucionalnom okviru u posljednjem periodu, – evidentne pozitivne promjene u proizvodnom procesu (usvajanje novih tehnologija, uvođenje standarda i dr.). 	<ul style="list-style-type: none"> – veliki dio proizvodnje je cjenovno nekonkurentan, – nizak stepen primjene mehanizacije, – nizak nivo tehnologije i specijalizacije proizvodnje, – mala i usitnjena gazdinstva, – nizak obim proizvodnje po jedinici gazdinstva, – relativno visoke cijene inputa koje utiču na cijenu krajnjih proizvoda, – nizak stepen tržišne prodaje, – neorganizovanost i nepostojanje čvrstih oblika povezivanja svih aktera u proizvodnom lancu, – nezadovoljavajući nivo standarda kvaliteta (higijenskih i ekoloških), – neefikasnost i nekonkurentnost prerađivačke industrije (nizak obim proizvodnje, tehnološka zaostalost, nedovoljne investicije, tržišna neefikasnost), – nepovoljna starosna i socijalna struktura u ruralnim područjima, – loša infrastruktura u većem dijelu ruralnih područja, – nedovoljna budžetska izdvajanja za poljoprivredu, – nedovoljno razvijen sistem informatike, statistike i analitike u poljoprivredi, – slaba promocija i marketing proizvoda, – nedostatak skladišnih kapaciteta, – nedovoljna povezanost sa sektorom turizma, – nizak nivo obrazovanja i nedostatak znanja poljoprivrednih proizvođača, – nizak nivo primjene dobre poljoprivredne prakse i ekološke prakse, – sezonski karakter poljoprivredne proizvodnje.

Mogućnosti (Opportunities)	Opasnosti (Threats)
<p>razvoj poljoprivrede kroz turizam, dodatna potražnja hrane,</p> <ul style="list-style-type: none"> – dostupnost državne i EU pomoći, naročito za ruralni razvoj, – povećanje tržišta za organsku proizvodnju, – jačanje lokalne proizvodnje i tržišta, – povećanje izvoza konkurentnih proizvoda (vino, jagnjad, povrde), – pozitivne međunarodne tržišne tendencije, uključujući i tržište Bliskog Istoka, – efikasno korišćenje dodatne budžetske podrške, – brži tehnološki razvoj, jačanje stručne spreme i institucija koje podržavaju razvoj poljoprivrede, – rastuća tražnja za visokokvalitetnim proizvodima, – uključivanje mlade radne snage u poljoprivredneaktivnosti, – razvoj kooperativa i organizacija proizvođača. 	<p>otvaranjem tržišta dodi de do zaoštavanja konkurencije, koja može ugroziti veliki dio komercijalne proizvodnje,</p> <ul style="list-style-type: none"> – zbog niskog obima proizvodnje i kvaliteta, kao i preferencija strane robe, prodorom većih trgovinskih sistema dalje de se ugroziti ekonomski položaj pojedinih grana, – koncentrisani razvoj drugih grana privrede u pojedinim djelovima zemlje, bez razvoja poljoprivrede, može uticati na dalju depopulaciju i neiskorišdavanje prirodnih resursa, – velika uvozna zavisnost, – nerazvijena svijest javnosti o prednostima domadih proizvoda, – otežan pristup finansijama za poljoprivrednike (kreditu).

Tabela 12: SWOT analiza poljoprivrede Crne Gore



4.5. NABAVNO TRŽIŠTE

Osim prodajnog tržišta za uspješno poslovanje preduzeća potrebno je postojanje pouzdanog i kvalitetnog tržišta nabavke. Investitor će pripremu poljoprivrednog zemljišta obaviti angažovanjem radne snage na domaćem tržištu. Pažljiva analiza konkurencije, kvaliteta ponude, cijene i način prodaje predstavljaju osnov za donošenje investicione odluke.

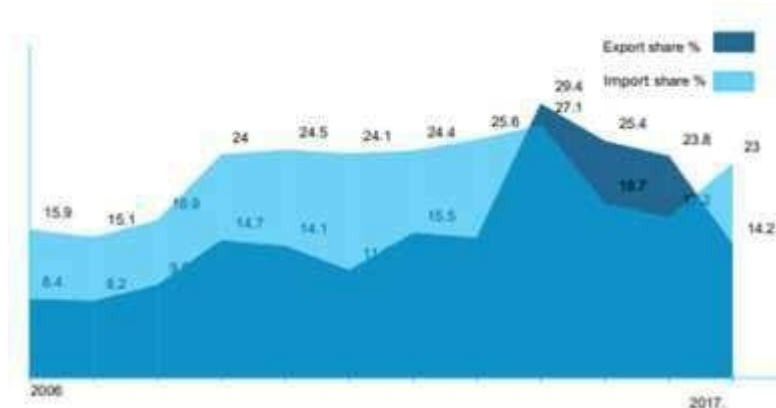
Proizvodnja voća i povrća, te maksimalna iskorišćenost kapaciteta proizvodnje predstavljaju ključ za uspjeh realizacije ove poslovne ideje.

Marketinškim planom će biti definisan nastup na tržištu Crne Gore i regiona kako bi poslovni rezultat imao konstantni trend rasta.

U prvoj godini nakon zasada, investitor ne očekuje nikakav prinos od zasada. Druge godine projekcija je da će prinos biti na nivou od 20% od ukupno očekivanog prinosa. Druge godine od zasada, odnosno treće od početka investicije očekivani prinos iznosi 50% od punog prinosa, dok se od treće godine očekuje puni prinos.

4.6. UDIO POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA U UKUPNOM IZVOZU/UVOZU

Udio poljoprivrednih proizvoda u ukupnom izvozu povećan je s 8,2% u 2004. na 14,2% u 2017., dok je udio uvoza poljoprivrednih proizvoda u istom razdoblju povećan sa 15,1% na 23,0%. Najvažniji partneri Crne Gore u izvozu i uvozu potpisnici su sporazuma CEFTA. Crna Gora ima najveću trgovinu sa Srbijom, zatim sa EU, Turskom i tako dalje. Iz toga se zaključuje da su najvažniji trgovinski partneri države s kojima je Crna Gora potpisala sporazume o slobodnoj trgovini.



Grafikon 5: odnos uvoza/izvoza poljoprivrednih proizvoda u periodu od 2006-2017⁹

Kada je u pitanju spoljnotrgovinska razmjena poljoprivrednih proizvoda¹⁰, iz godine u godinu prisutan je trend rasta. U 2014. godini ukupna razmjena poljoprivrednih proizvoda iznosila je 567,97 mil EUR i veća je za 12,4% u odnosu na isti period 2013. godine. Crna Gora je neto uvoznica hrane. Pokrivenost uvoza izvozom je i dalje na

⁹ Izvor: Zavod za statistiku - Monstat

¹⁰ Publikacija Vlade CG "Strategija razvoja poljoprivrede i ruralnog razvoja 2015 -2020"

niskom nivou, iako je u periodu od 2007–2013. godine, generalno gledano, prisutan trend rasta.

U 2014. godini pokrivenost uvoza izvozom iznosila je 20,7%. Vrijednost uvoza poljoprivrednih proizvoda u 2013. godini iznosila je 470,6 mil EUR sa učešćem u ukupnom uvozu od 26,4%, dok je vrijednost izvoza iznosila 97,4 mil EUR i u ukupnom izvozu učestvovala je sa 29,2%.

Godinama unazad, glavni partneri, kako u uvozu, tako i u izvozu su zemlje CEFTA-e i EU, koje u ukupnoj razmjeni poljoprivrednih proizvoda učestvuju sa nešto više od 90%. Pojedinačno gledano, najznačajniji partner, kako u uvozu tako i u izvozu je Srbija. Ako posmatramo strukturu proizvoda koji se uvoze, odnosno izvoze vidjećemo da nema značajnijih promjena iz godine u godinu. Najzastupljeniji proizvodi u uvozu su svježe meso, proizvodi na bazi žitarica, razni proizvodi za ishranu (gdje spadaju razni sosevi, začini, sladoled i sl.), zatim gazirana bezalkoholna pića, mlijeko i mliječni proizvodi, žive životinje i dr.

Kod izvoza, vino je i dalje jedan od glavnih izvoznih proizvoda. U ukupnom izvozu poljoprivrednih proizvoda u 2014. godini, vino je učestvovalo sa preko 14%. Ukupna vrijednost izvezenog vina u 2013. godini iznosila je 13,8 mil EUR. Sektor vina je prepoznat kao veoma bitan sektor za Crnu Goru. Osim vina, u posljednjih nekoliko godina prerađevine od mesa predstavljaju jedan od glavnih izvoznih proizvoda. Razvoj mesne industrije u Crnoj Gori je uticao i na značajnu izmjenu trendova u spoljnotrgovinskoj razmjeni kako u uvozu, tako i u izvozu, kao što je: rast vrijednosti uvoza svježeg svinjskog mesa koje se koristi kao sirovina, pad uvoza prerađevina od mesa zbog veće potrošnje domadih proizvoda i rast izvoza prerađevina.

4.7. „NAŠE VOĆE“ – KONKURENCIJA NA LOKALNOM NIVOU

Kompanija „Veletex“ iz Podgorice 2018. godine je investirala u kupovinu poljoprivredne zadruge u Župi Nikšićkoj (lokalitet: Mjolje polje). Datu lokaciju planira da valorizuje kroz nekoliko faza, od kojih je prva –podizanje zasada jabuke na površini od 18 ha već uveliko u toku. Ostale faze podrazumijevaju investiranje u podizanje zasada trešanja, krompira, kao i ostalog voća.

Pod brendom „Naše voće“ na Crnogoskoj trpezi su se već ove godine mogle naći jabuke sa ove plantaže. Na ovom imanju zasadjene su sorte koje agronomi preporučuju i za Vrulju. (Napominjemo, da je nadmorska visina Župe Nikšićke približno je ista lokalitetu Vrulja).

- ✓ Zlatni delišes;
- ✓ Crveni delišes;
- ✓ Greny smith;
- ✓ Fuyi;
- ✓ Gala.

Italijanski sistem projektovanja plantaža (gusti sadnja sadnica), savremena tehnologija rada, pokazale su da je Crna Gora pogodno tlo za ovu vrstu intezivne proizvodnje.

Već drugu godinu od pokretanja plantaže imaju ozbiljnu proizvodnju koju su u cjelosti realizovali na domaćem tržištu.

Kada su u pitanju ostali proizvođači, njihovi posjedi su i preiše mali, tako da ne predstavljaju ozbiljniju „prijetnju“.



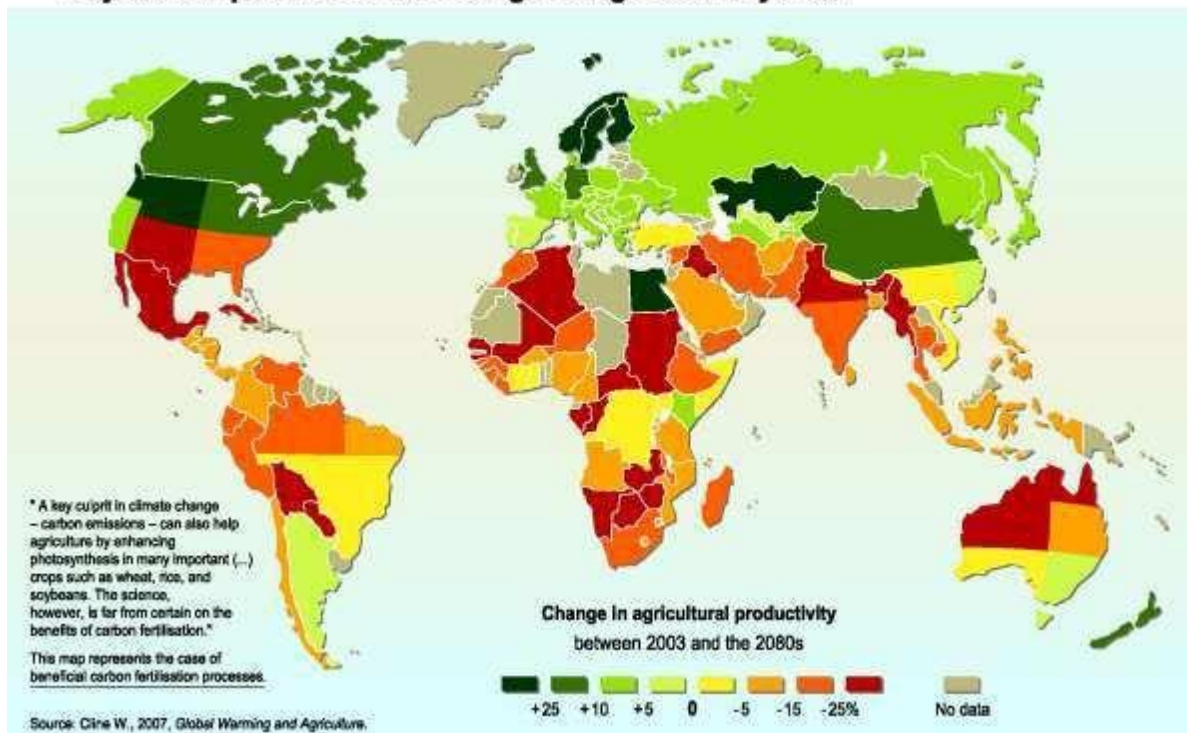
4.8. TRENDVI U SVIJETU I EU

Osnovni dugoročni trendovi koji karakterišu trenutni nivo razvoja poljoprivrede jesu: globalna raspodjela konkurentnosti, smanjenje ruralnog i poljoprivrednog stanovništva, povećanje produktivnosti u poljoprivredi i promjena klime. Pored njih, dva događaja imaju i imaju veliki uticaj na poljoprivrednike u Crnoj Gori:

- Svjetska ekonomska kriza, uključujući i krizu u EU i
- Porast cijena hrane u svijetu.

Dodatno, promjena navika potrošača i njihova zabrinutost za bezbjednost hrane ipotruga za kvalitetom u velikoj mjeri usmjerava proizvođače da ispune njihove zahtjeve.

Projected impact of climate change on agricultural yields



Slika 15: promjene u promjene u poljoprivrednoj proizvodnji¹¹

Raspodjela globalne konkurentnosti . Svijet postaje sve više globalan, tržišne i druge informacije su sve dostupnije, transport jeftiniji i olakšan, ne samo na kratkim, nego i dugim destinacijama, potrošačke navike se uniformišu, jer globalne kompanije nameću svoje proizvode u svim djelovima svijeta. Pojedinačni trgovci i velike trgovinske kompanije nisu više lokalno vezani, već svoje dobavljače i kupce pronalaze širom svijeta. U ovakvom okruženju sve više dolaze do izražaja stvarne konkurentne prednosti koje određene zemlje imaju u pojedinačnim proizvodnjama (Turska proizvodi jeftin paradajz, Novi Zeland ovčije meso, Njemačka mlijeko i sl.). Ove prednosti ne moraju da budu vezane samo za prirodne uslove gajenja (klima, zemljište, pristup vodi i sl.), nego i za ljudske, tradicionalne, inovacijske ili bilo koje druge komparativne prednosti. Jednostavno, svaka zemlja ili region bi trebalo da odgovore na pitanje gde je njihovo mjesto u raspodjeli globalne konkurentnosti u proizvodnji hrane i koje su to proizvodnje u kojima mogu biti konkurentni na svjetskom tržištu.

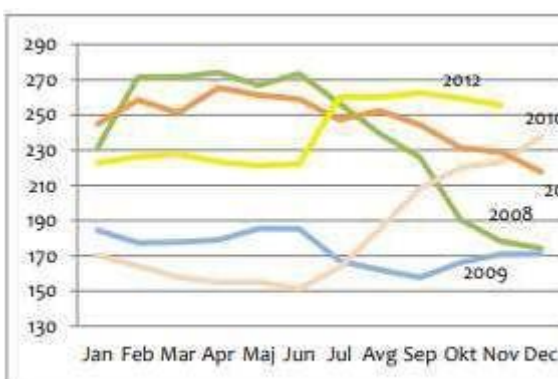
Konstantno smanjenje poljoprivrednog i ruralnog stanovništva praćeno povećanjem produktivnosti. U vrijeme pisanja ove studije, po prvi put u istoriji čovečanstva više ljudi živi u gradu nego na selu. Ovaj neumoljivi trend, koji je počeo osnivanjem prvog grada, nastaviće se i u budućnosti.

Promjena klime. Postoje brojne rasprave o postojanju ili stepenu klimatskih promjena koje se dešavaju na planeti. Međutim, sve više postaje nebitno koliko su ovi fenomeni zaista prisutni i u kojoj mjeri, jer se već pokreću akcije za ublažavanje efekata klimatskih promena. Poljoprivreda je u njima prva na udaru, jer proizvodnja

¹¹ Izvor: Global warming and agriculture, Cline W, 2007

hrane i poljoprivrednici mogu biti veoma pogođeni ovim procesima, ali u isto vreme poljoprivreda je veliki zagađivač, pa samim tim i značajno utiče na intenzitet procesa promene klime. S druge strane, ruralna područja značajno manje utiču na globalno zagrevanje, ali su potencijalne posledice na njih ogromne.

Varijacije i porast cijene hrane. Verovatno najbolje što se desilo poljoprivrednicima Crne Gore poslednjih godina jeste povećanje cijena hrane, na koju Crna Gora baš nikako nije uticala. Ova velika promjena je u mnogome definisala trgovinu, prehrambenu sigurnost i prihod poljoprivrednika. Dodatno je donjela jedno novo razmišljanje o važnosti poljoprivrede. Cijene žitarica i uljarica krajem 2007. i 2008. godine dostižu maksimum u proteklih nekoliko decenija. Posle snižavanja za trećinu vrijednosti u 2009. godini, dostižu svoj novi istorijski maksimum početkom 2011. godine i na tom nivou, sa manjim oscilacijama, ostaju do danas. Tako je UN indeks cijena hrane u 2011. godini u prosjeku iznosio 228 poena, što je najveća veličina otkad ovo telo Ujedinjenih Nacija prati međunarodne cijene hrane - od 1990. godine. Cijene mesa, voća i povrća su praćene većim oscilacijama, ali se generalno nalaze u gornjim granicama. Cijena mleka, posle niskog nivoa iz 2008. godine izazvanog smanjenom potrošnjom usled krize i velikom proizvodnjom, se u potpunosti vratila na prethodni nivo.



Izvor: FAO

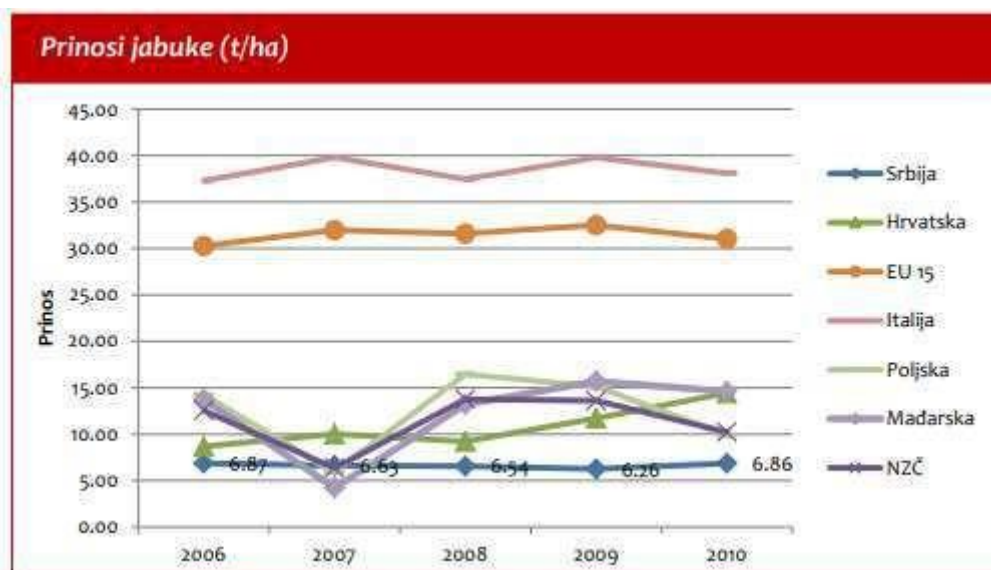
Grafikon 6
:FAO index cijena žitarica



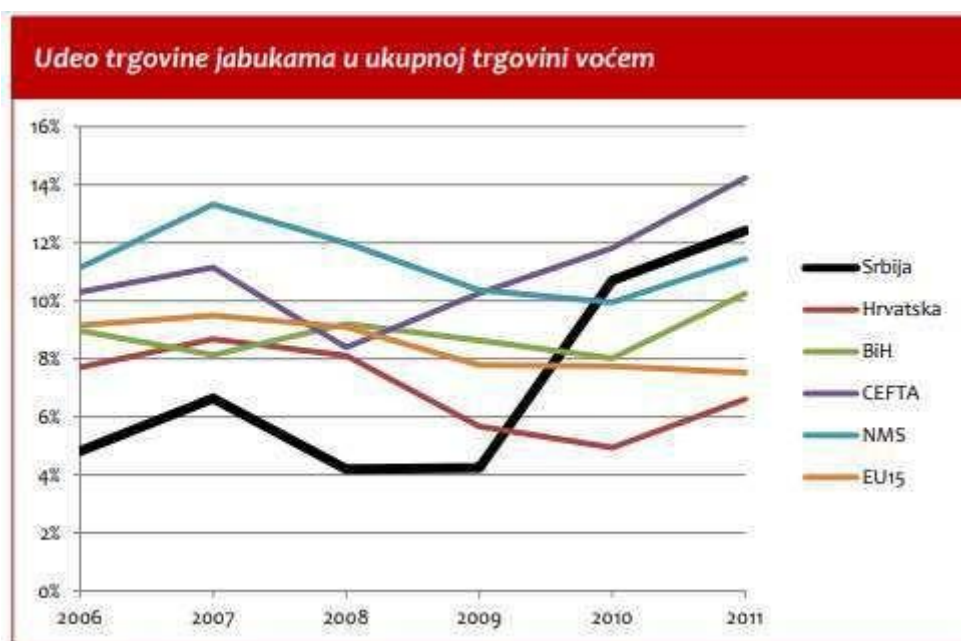
Izvor: FAO

Grafikon 7 :FAO index cijena po grupama proizvoda

U prilogu dostavljamo grafikone koje se odnose i na prinose jabuka u zemljama koje su prepoznati po proizvodnji. Crna Gora obzirom na površine koje su pod zasadima, usitnjenim zemljištem, tradicionalni načinom proizvodnje ne može da se pored sa navedenim podacima.



Grafikon 8: Prinos jabuke po zemljama¹²



Grafikon 9: udio trgovine jabukama u ukupnoj trgovini voćem (izvor: Publikacija SEEDDEV)

S obzirom da je jabuka voćna vrsta koja ima dugu sezonu potrošnje uz primjenu adekvatnih tehnologija čuvanja, ima relativno pristupačnu cijenu i vrsta je za koju postoje navike u potrošnji, razumno je očekivati da će se proizvodnja jabuke u narednom periodu povećati.

¹² Publikacija SEEDDEV finansirana od strane Republike Austrije



POGLAVLJE 5

Proizvod/Uslužni program

Biznis plan za plantažu jabuka u Vrulji

5. PROIZVOD/USLUŽNI PROGRAM

Bibaum sistem podizanja plantaže jabuka

Bibaum je sadnica koja ima dve vodilice, koje su kalemljene na jednoj podlozi. Ova jedinstvena tehnologija omogućava postizanje visokih prinosa i do 80-90 tona po hektaru, uz 95% plodova prve klase. Dobijamo ujednačen kvalitet plodova na vrhu i na dnu krošnje, jer biljka dobija više svetlosti, pošto je bujnost smanjena. Ovaj sistem ima brojne prednosti: **jednostavniju** rezidbu, hemijski tretman, proređivanje plodova i berbu. Prilagođen je mehanizovanoj rezidbi i berbi, a i pri ručnoj berbi efikasnost radne snage je 20% veća.

Bibaum sadnice najbolje rezultate daju na **kvalitetnom zemljištu**, a odgovara im **umereno važne klime**. Na lošim zemljištima može da dođe do slabijeg porasta. Sadnice se najčešće sade na rastojanju od 2,8 m x 1 m do 3,3 m x 1,2 m. Na taj način se postiže da se na svakih 50 cm do 60 cm u redu nalazi jedna vodilica, na kojoj se nalaze rodne grane. Ovom gustinom se obezbeđuje konstantan pomenuti rod od 80 t/ha do 90 t/ha.

Jabuka

Pored neospornog značaja u svjetskim razmjerama, jabuka je pored vinove loze jedna od najznačajnijih voćnih vrsta koja se uzgaja na području Crne Gore. U Crnoj Gori preovladavaju stabla stonih sorti jabuka, među kojima se svojom brojnošću ističu sledeće sorte: džonagold, zlatni delišes, melroze i ajdared. Zbog svojih odličnih nutritivnih svojstava, jabuka se osim u ishrani u svježem stanju koristi u prehrambenoj industriji, za proizvodnju velikog broja prehrambenih proizvoda (sokovi, marmelade, džemovi, rakija i drugo).

Povoljni klimatski i zemljišni uslovi u Crnoj Gori su odličan preduslov za gajenje svih vrsta jabučastog voća. Međutim, i pored odličnih uslova proizvodnja jabuke nije razvijena u dovoljnoj mjeri. Osnovna ograničenja koja sputavaju intenzifikaciju proizvodnje jabuke su:

1. Površine pod zasadima su usitnjene. Veliki broj stabala se još uvek gaji na okućnicama (iz hobija) uz ostvarenje relativno niskih prinosa;
2. Značajan dio proizvodnih zasada je zastareo i amortizovan, sa nepovoljnom sortnom strukturom;
3. Visoka investiciona ulaganja po jedinici proizvodne površine, posebno u slučaju kad se od podizanja zasada ide na primjenu sofisticiranih agrotehničkih rješenja;
4. Visoke cijene neophodnih inputa;
5. Konstantan nedostatak sezonske radne snage, zastarelost korišćene mehanizacije, uz još uvek dosta manuelnih operacija;
6. Često niske otkupne cijene jabuke, te nemogućnost plasmana cjelokupno proizvedenih količina;
7. Nestabilnost prinosa po jedinici proizvodne površine, usled izražene zavisnosti od vremenskih uslova, i dr.

Izbor sorti jabuke za gajenje je veoma značajan sa aspekta rentabilnosti proizvodnje. Kada se zasniva novi zasad jabuke, za svaku lokaciju treba izabrati odgovarajuću sortu, koja u skladu sa sopstvenim prirodnim kvalitetima, nudi najveću šansu za redovne prinose i dobar kvalitet plodova. Upravo od pravilnog izbora sorte zavisi visina prinosa, troškovi proizvodnje, mogućnost realizacije plodova na tržištu i njihova prodajna cena.

Sa gledišta rentabilnosti proizvodnje za svaku sortu koja se planira gajiti treba da znamo njenu upotrebnu i tržišnu vrednost.

U prilogu dostavljamo predloge sorti koje odgovaraju shodno podnoblju predmetne lokacije.



	
GALA	Crveni delišes
Crvena Boja	Crvena Boja
Dospijeva u drugoj polovini oktobra	Dospijeva u septembru
Srednje veliki plodovi 150-180 g	Srednje do veliki 180 -250 gr
PRODAJNA CIJENA 0,50 eura/kg	
PRINOS po hektaru – 60 000 kg	

Tabela 13: karakteristike stonih sorti jabuka

Gala je zasigurno **jedna od atraktivnijih modernih sorti jabuke**. Njena je glavna karakteristika lijepi ružičasti mašak koji prekriva žutozelenu pozadinu. Visokoproduktivna je plantažna sorta koja je u Europi prisutna tek desetak godina. Gala je dobiven ukrštanjem dobro poznate sorte Red Delicious i mnogo manje poznate Ralls Janet koja je vjerovatno razlog atraktivnog ružičastog preljeva.

Ukus. To je aromatična, vrlo sočna, hrskava jabuka. Njeno se meso lagano grize i čini kao nešto posebno od prvog zalogaja, dok ispunjava usta sokom i slatkoćom. Ukus je naglašeno sladak i vrlo osvježavajuć (posebno ako je malo ohlaćena). Također od svih „slatkih“ sorti najbolje se čuva i plodovi dugo vremena zadržavaju svoju čvrstoću.

Zimska sorta. Dozrijeva u drugoj polovini mjeseca oktobra.

Plodovi. Srednje veliki (150 – 180g), okruglastog oblika.

Boja. Neobično je kako do sada nije postala popularnija, s obzirom na izuzetno atraktivan izgled. Temeljna je žutozelena boja, prekrivena žutonarančastom i prošarano crvenom bojom s ružičastim maškom.



Red Delicious – crveni delišes, jedna je od **najpoznatijih američkih sorti jabuka**. Ova grupa postiže zavidnu kakvoću ploda u agroekološkim uslovima Slavonije i spada u vodeće svjetske sorte u strukturi proizvodnje. Red Delicious i Golden Delicious u samoj osnovi različite su sorte, iako dijele slično ime i određene zanimljivosti (obje su nastale u SAD-u krajem 19. st., imaju zanimljivu istoriju, pripadaju slatkim sortama). Crveni Delišes intenzivno se uzgaja u modernim nasadima i ima mnogo **potomaka**, od kojih je **Fuji** potencijalno najzanimljiviji.

Ukus. Ukus je istovremeno **sladak i umjereno blag sa hrskavim i sočnim mesom**, visokim sadržajem šećera i niskim postotkom kiseline.

Plod. Plodovi su **veliki do vrlo veliki (180 – 250 g)**, izduženo konusnog oblika, s jako izraženim “rebrima” na čaški.

Jesenja sorta. Plodovi dozrijevaju u **prvoj polovini septembra mjeseca**.

Boja. Temeljna boja je zelenkasto žuta, s oko 88% površine prekrivene intenzivnom **tamnocrvenom sjajnom bojom**.

Projekcija prinosa po metodologiji guste sadnje kreće se od 80 t/ha do 90t/ha. Za potrebe evaluacije ovog biznis projekta, uzeli smo donju peimističku vrijednost – 60,000 kg po hektaru (ha).

Kada govorimo o prodajnoj cijeni (VPC – veleprodajnoj cijeni, na tržištu je otkupna cijena u trenutku pisanja projekta 0,55 € +pdv (ukupno 0,605 €). Za očekivati je, da će tokom godine cijene rasti. Analizirajući otkupne cijene tokom godine, one su se kretale od 0,36 eura do 0,65 eura. Za potrebe ove analize uzećemo prosječnu cijenu od 0,50 €/kg.

5.1. PRIPREMA ZEMLJIŠTA ZA PODIZANJE VOĆNJAKA JABUKA

Zemljište ima izuzetno veliki značaj u rastu, razvoju i plodonošenju jabuke. Prilikom podizanja zasada jabuka osnovna stvar je ispitivanje zemljišta, kako bi se analizirao sadržaj hranljivih sastojaka (humus, P, K, Ca...), struktura zemljišta kao i pH osobina zemljišta i na osnovu svega toga donela odluka o podizanju zasada. Jabuci najviše odgovaraju blago kisela zemljišta gde sadržaj humusa treba da bude oko 3%.

Analiza zemljišta se vrši mehaničkim putem, a u novije vreme i GPS tehnologijom koju posjeduje „Agro Ferti cop“. GPS tehnologija podrazumeva premeravanje parcela, izradu karata, uzimanje uzoraka, memorisanje svakog uboda u zemljište sa tačnošću do 50 cm u odnosu na prethodni ubod. Zato se i zove Digital Global Position System. Dubina uzorkovanja za zasad jabuke je 0-30 cm, 60-90 cm.



Na osnovu dobijenih rezultata pripremili smo bojadisanje mape koje daju grafički prikaz sadržaja humusa, fosfora i kalijuma u zemljištu i dajemo preporuku za vrste i količine potrebnog đubriva.

Nakon toga, na licu mjesta će biti date preporuke za zasnivanje zasada jabuka je primena organskog đubriva FERTOR i SIFORGA i neorganskog đubriva CROPCARE.

FERTOR i SIFORGA su osnovna đubriva u obliku peleta proizvedena u potpunosti od kokošijeg đubriva uz dodatak drugih organskih materija biljnog porekla, koje povećavaju i poboljšavaju hranljivu vrednost đubriva. Visoki procenat organske materije utiče na popravljavanje i održavanje hranljivih materija i poboljšava sva bitna fizičko-hemijska svojstva zemljišta.

Preporučena količina je 750-1000 kg /ha ili 300-500 gr/rupi prilikom sadnje jabuka.

CROPCARE formulacije 8-11-23 ili 11-11-21 potpuno rastvorljivo sulfatno đubrivo koji sem makroelemenata sadrži i sekundarne i mikroelemente koji su potrebni za kvalitetan prinos. Ova đubriva se primenjuju isključivo u proleće. Preporučena količina je 300-500kg/ha ili 300-500gr/rupi.

Analiza kvaliteta i kvantiteta vode

Prilikom podizanja zasada jabuka pažnju obavezno obratiti na kvalitet i količinu vode za navodnjavanje.

Što se tiče kvaliteta vode, analiza se vrši u akreditovanoj laboratoriji i to na sadržaj hidrokarbonata, Fe, Na i najbitinija analiza provodljivosti vode. Od svih rezultata zavisi zavisi količina đubriva koja se primenjuje fertirigacijom. Napominjemo da za ovu svrhu nije neophodno mikrobiološko ispitivanje vode.

Na osnovu ovih pokazatelja stručni tim firme Agroferticrop daje za svaku parcelu posebne recepte prihrane.

Neophodno je i obezbediti potrebnu količinu vode jer je u ovoj tehnologiji voda presudan faktor. Količina vode koja je neophodna tj. izdašnost bunara, kanala ... ili bilo kog drugog izvora vode je minimalno 200-240 l u min/ha vode. Napominjemo da se u našoj tehnologiji podrazumeva upotreba sistema kap po kap koja omogućuje pravovremeno, kvalitetno i u dovoljnim količinama, snabdevanje vodom hranljivim materijama (vodotopiva đubriva).

Maksimalna potreba za vodom je 6-25 l/dan/biljka, u zavisnosti od pritiska pumpe i protoka vode u lateralima od 2 l/h po dizni, uz 2 dizne po stablu. Sve proračune pravimo na osnovu evapotranspiracije biljaka na dan (evapotranspiracija znači isparavanje vode u vidu disanja biljaka). Ona se računa u mm i u zavisnosti od doba godine i dnevne temperature kreće se od 2-5 mm na dan po biljci.

Računa se po formuli

$$ET = KC \times ETO$$

ET- evapotransporacija u mm/dan

KC – koeficijent kulture

ETO- referentna potencijalna evapotranspiracija

Na osnovu broja biljaka po ha, i potreba svakog pojedinačnog stabla dolazimo do približne računice od 186-240 l/min/ ha jabuka.

Priprema zemljišta

Prva i osnovna mera je rigolovanje tj. podrivanje (plug 50 cm dubine) zemljišta, ili obično oranje što dublje 30-40 cm ili samo kopanje jama. Rigolovanje ima za cilj da razbije nepropustljiv sloj između ornickog sloja i zdravice i da dublje slojeve obogatise što više vazduha. Takvim načinom se omogućuju bolji uslovi za razvoj korena same biljke.

Ovakva priprema podrazumeva da imamo zemljište normalnog fizičko-hemijskog i mehaničkog sastava. Ovo napominjemo zato što u Srbiji imamo i druge tipove zemljišta u brdsko – planinskom predelu. Tako da postoje i teža zemljišta koja mogu da se pripreme za uzgoj jabuka. Isušivanje mora biti veoma dobro kao uostalom za svo jabučasto voće, ali ako je zemljište teško (glinovito) gde se zadržava voda, pre sadnje se moraju iskopati kanali za isušivanje-drenažu terena.





Izbor sorti i podloga

Kvalitet sadnice je uslov za svaku uspešnu proizvodnju jabuka. Intenzivni zasad jabuka podrazumeva sadnice koje su visoko kalemljene i obrasle umereno bujnim letorastima ili prevremenim grančicama. U EU visoko kvalitetna sadnica treba da je sa prečnikom minimum 13 mm na visini od 10 cm iznad spojnog mesta i sa najmanje 5-7 prevremenih grančica- prva klasa knip sadnica. Postoje i sadnice sa 3-5 ili 1-3 prevremene grančice I one spadaju u 2 klasu i cenovno su jeftinije. Mi preporučujemo samo sadnice 1 klase. Ovo sve se odnosi na knip sadnice. Naša firma se bavi najnovijim tehnologijama u proizvodnji sadnog materijala, zastupamo renomiranog Italijanskog proizvođača Bi baum tehnologije –Mazzoni iz Ferrare. Naime radi se o 2 produžene ose na jednoj podlozi- nije knip sadnica ali ima malih prevremenih grančica što je prednost ove tehnologije u odnosu na knip.

Pri kupovini naročito obratiti pažnju na stanje korenovog sistema.



Vodeće sorte jabuke u Evropskoj uniji su zlatni delišes, jonagold, gala i crveni delišes, greny smith dok su u novim zasadima u poslednje 2 godine najviše zastupljeni fudži- san, fudžiku, gala, pink lady (klupska sorta). U Srbiji u savremenim zasadima najviše su zastupljeni ajdared, zlatni delišes, jonagold –red jonaprince, greny smith a u zadnje vreme sve više površina je pod galom i crvenim delišesom (jeronime).

Izbor sorti treba da bude u skladu sa agroekološkim uslovima lokaliteta.

Crveni Delišes

Jedna od najatraktivnijih sorti jabuke srednje krupnog do krupnog ploda. Meso žućkasto belo, sočno čvrsto. Pokožica crvene boje. Najpoznatiji klon je Jeromino.

Gala

Plod srednje krupan sa pokožicom narandžasto do crvene boje. Meso hrskavo. Bere se od sredine avgusta do početka septembra. Čuvanje 120 dana u zavisnosti od uslova. Trenutno najtraženija jabuka na tržištu EU i Rusije. Nju obavezno preporučujemo u Vašemvoćnjaku.

Greny Smith

Pokožica ploda zelene boje, meso kiselo i vrlo sočno. Bere se druge polovine oktobra a čuva se do maja meseca. Jabuka koja je jako dobar oprašivač.



Preporučena podloga

U našoj zemlji sadnice se proizvode na srednje bujnim podlogama dok se urazvijenijim zemljama akcenat daje na podlozi M9.

M-9 je kržljava podloga koja je u poslednje vreme bila jedna od najtraženijih. Ona se koristi za gustu sadnju gde se redovno primenjuju sve agrotehničke mere. Gusta sadnja podrazumeva razmak 0,8-0,9 x 3,3-3,5 m, super spindel sistem podrazumeva 0,6x3,3m kao i bi baum sistem 1,2x3,3-3,5m.

Sadni materijal

Sadni materijal koji uvozimo iz Italje proizveden je u rasadniku u Veroni, Ferrari koji zadovoljava sve standarde EU. Sadni materijal se prilikom uvoza carini i kontroliše na sve karantinske bolesti bitne za ovu kulturu. Nakon gotovih analiza Ministarstvo nam izdaje potvrdu da je sadni materijal ispravan i da kao takav može da ide u prodaju na teritoriji Srbije. Savetodavne službe će kontrolisati karantinski zasad narednih 4-5 godina.

Sadni materijal je dvogodišnji, što znači da je naša nulta godina (godina sadnje) u stvari treća godina života biljke, te tako ove jabuke cvetaju i daju prinos već u prvoj narednoj godini.

Mazzoni – sadni materijal – knip sadnice



Sadni materijal na njivi



Čuvanje sadnog materijala u hladnjači

Sadnja

Nakon završetka pripreme zemljišta pristupa se obeležavanju redova i sadnji.

Obavezna mera pre sadnje je potapanje sadnica u trap sa vodom



Vreme sadnje

Postoji jesenja i prolećna sadnja. Mi preporučujemo prolećnu sadnju u skladu sa novom tehnologijom, jer smo omogućili sistem kap po kap koji ce nam omogućiti optimalnu vlažnost zemljišta što ce uticati na što bolje aktiviranje korenovih dlačica i žila, te tako ne postoji mogućnost ne primanja sadnice u zemljište. Procenat primanja sadnica u praksi je veoma visok i iznosi 97%.

Tehnologija sadjenja

Prilikom sadnje zdrave žile skratimo za par cm, kako bi se presek žila osvežio, a i da bi što pre počelo usvajanje hranljivih materija u zemljištu. Takodje možemo dati preporuku da se koren sadnica umoči u smešu govedje balege, zemlje i vode u odnosu 1:2:1. U vodu se takodje mogu staviti neki fungicidi radi dezinfekcije korenovih žila (npr 1 % rastvor benomila).

Sadjenje jabuke se vrši prema planu u zavisnosti od oblika i veličine parcele. Naša preporuka je da geometar postavi markere u vidu kočica na sadna mesta kako bi znali tačan razmak izmedju redova i u redu. Moramo voditi računa o dubini sadjenja, sadnice - spoljno mesto kalema treba da bude iznad nivoa zemlje. U Italiji, a i kod nas postoje farmeri koji prvo postavljaju sistem sa stubovima za protivgradnu mrežu, što i mi preporučujemo u skladu sa mogućnostima. Razlog za ovu preporuku je što ovim načinom olakšavamo sadnju jabuka, redovi se mogu ispoštovati, gustina sadnje sve pod pravim uglom. U Srbiji se sve više radi kao u Italiji.

Kopanje jama se može vršiti mehanički i ručno. Mehanički je uz pomoć traktora i traktorskih burgija (\varnothing 20-40 cm) na dubinu od 20-30 cm, modernih traktorskih freza, a ručno je uz pomoć ašova.



Izuzetno plodno zemljište 0,8 m u redu i 3,2-3,5 m izmedju redova ili bi baum 1,2x3,3-3,5 m.

Srednje plodno zemljište razmak 0,9 m u redu i ,2-3,5 m izmedju redova ili bi baum 1,2x3,3-3,5 m.

Ovo zavisi od raspoložive opreme i mašina u voćnjaku.

Tako da se broj sadnica kreće izmedju 2400 (bi baum)-4000 (knip) biljaka/ha u zavisnosti od veličine i oblika parcela.



Nakon završene sadnje trebamo se pripremiti za podizanje stubova za protivgradnu mrežu i žicu za vezivanje biljaka, ukoliko sve ovo nismo uradili pre sadnje.



Pošto su ovo biljke kalemljene na kržljavu podlogu, da ne bi došlo do izvrtanja i krivljenja usled sopstvene težine stabla, moramo obezbediti žicu debljine 2,5-3 mm i to u 4 reda. Prvi red je na 60-80 cm a svaki sledeći na 30 cm.



Za stabla koja se gaje na kržljivim podlogama kao što je M9 naslon je obavezan. Za naslon se koriste metalni, betonski ili drveni stubovi.

Stubovi trebaju da budu betonski ili drveni (impregnirani) visine 5,5 m. Ovo je potrebno zbog postavljanja protivgradne mreže. Ovu tehnološku meru možemo da radimo u toku podizanja zasada ili pre podizanja – što I preporučujemo.

Sadnja treba da se obavi najkasnije do prvog maja.



ZAŠTO BI BAUM

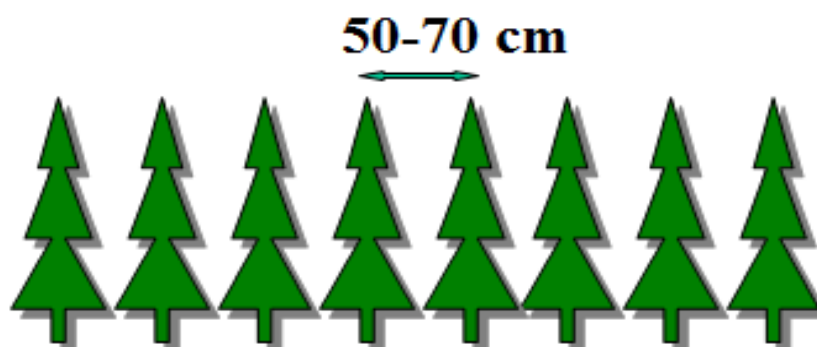
- Reduciranje bujnosti stabala
- Jednak kvalitet plodova
- Uniformne grane kako bi se omogućila primeni **BILO KOJE** mehanizacije
- Pojednostavljenje nege biljaka
- Jednostavno oblikovanje stabla u željeni oblik (plodnosi zid, običan voćnjak)
- Bolja pokrivenost prskanja
- Iskorišćavanje potencijalno visoko efikasne ali bujne podloge



Koji je optimalan razmak izmedju stabala u redu

Teoretski Ultra Visoka gustina bi bila OK (40 cm izmedju stabala), ali sa takvim bliskim razmakom nega stabala postaje skupa i ponekada nemoguća (>6.000 stabala/ha)

Najbolji kompromis je izmedju :



Koji uzgojni sistem je stabilniji u buducnosti?



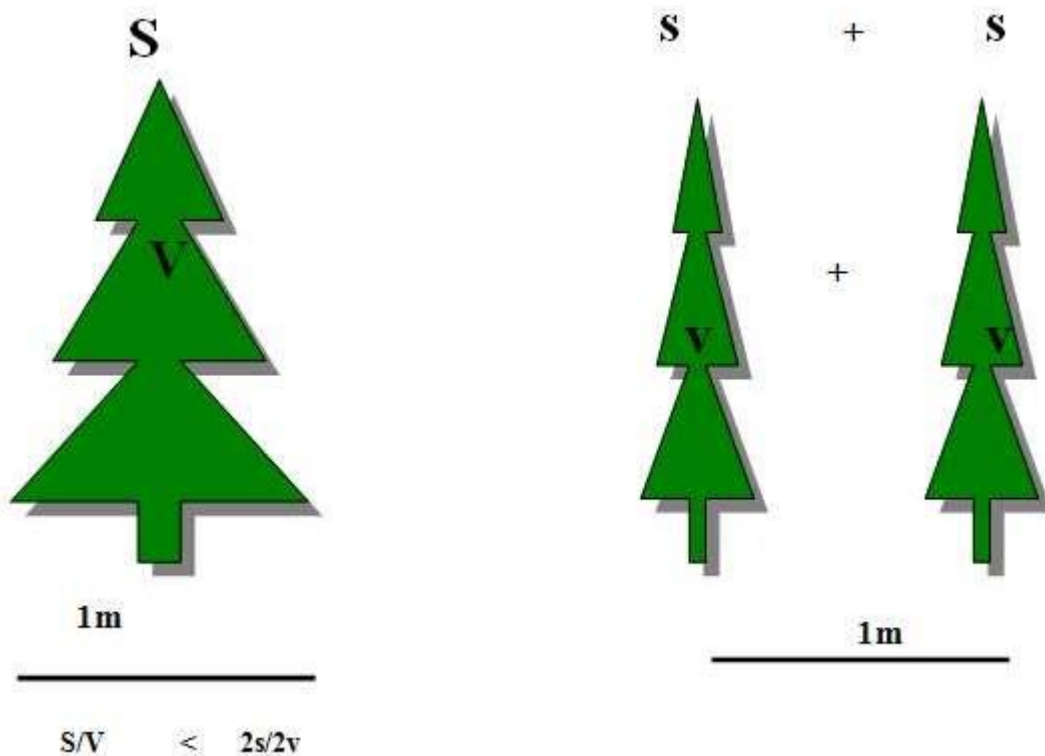
“DUGAČKA REZIDBA”

Mala gustina



“KRATKA REZIDBA”

Visoka gustina



Rezidba voćaka

Rezidba se izvodi sa ciljem da se oforme krune, biljke podmlade. Imamo zimsku i letnju rezidbu. Biljke se orezuju u periodu mirovanja voćaka od opadanja lišća do formiranja pupoljaka. Rezidba je presudna za postizanje visoke rodnosti biljke i ne sme se raditi napamet. Duga rezidba obezbedjuje rodnost a kratka bujnost.

U intenzivnoj proizvodnji jabuke zelena rezidba je obavezna mera jer utiče na razvoj stabla i omogućava bolju osvetljenost plodova a samim tim i bolju obojenost.

Rezidba bi baum jabuka

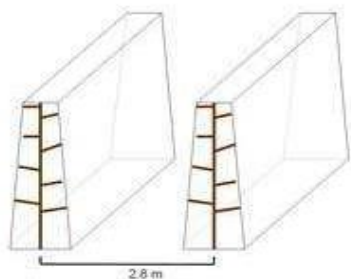
Deljenje stabala na više osa omogućava povećanje odnosa površine /zapremine. Zašto ***se vraćati na mehaničko orezivanje danas***

Potreba za smanjenjem ulaganja je sada mnogo veća

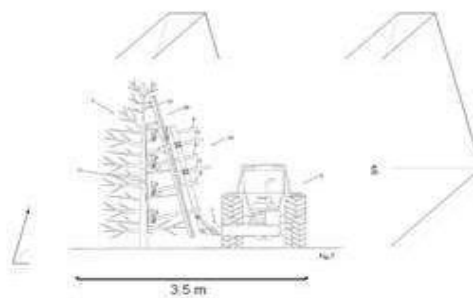
Letnje orezivanje kontroliše bujnost

**Očuvan
kvalitet
stabala**

Tip voćnjaka i mehaničko orezivanje



Ogradjeni redovi odvojeni uličicama (< 3.0 m, < 9.8 ft):
Odgovarajuće za tradicionalne mašine za orezivanje



uličice > 3.5m (> 11.5 ft):
Prozorska mašina za orezivanje je efikasnija nego tradicionalne mašine



Mašina Edwards 250

U prve 2-3 godine radimo ručno makazama a potom preporučujemo mašinsku rezidbu koja se kod nas radi krajem avgusta i u toku septembra odnosno posle berbe odredjenih sorti dok je list još uvek zelen.



Proredjivanje cvetova i plodova

Pomotehničku kontrolu zajedno sa rezidbom predstavlja i proredjivanje cvetova i plodova. Ono se može vršiti ručno, mehanizacijom ili primenom preparata – regulatora rasta. Ako se proredjivanje obavi na vreme i pravilno bezbedjuju se krupniji i obojeniji plodovi. Za proredjivanje cvetova koriste preparati na bazi amonijum tiosulfanata. Proredjivanje plodova se radi preparatima na bazi naftalenacetamida.

Mjere nege

Pod negom voćnjaka podrazumevaju sve agrotehničke i pomotehničke mere koje ako se odrade pravovremeno obezbeđuju uslove za normalan rast i razvoj voćnjaka.

U savremenoj tehnologiji u zavisnosti od vremenskih uslova koristi se veliki broj hemijskih tretmana protiv insekata i bolesti u našim uslovima maksimum 18-25 tretmana u zavisnosti od vremenskih uslova tokom godine. Tačnu preporuku dajemo nakon pregleda stanja stabala prilikom posete naše agronomske službe.

Najznačajnije bolesti jabuke su

Pepelnica – prouzrokovatelj *Podospheara leucotricha*

Čadjava krastavost - prouzrokovatelj *Venturia inequalis*

Bakteriozna plamenjača - prouzrokovatelj *Erwinia amylovora*

Najčešće štetočine

Jabukin smotavac *Cydia pomonella*

smotavci pokožice ploda

lisne vaši

fitofagne grinje

Napominjemo da mladi zasad moramo održavati medjuredno i u redu čistim od korova. To znači da moramo da redovno okopavamo oko biljaka ručno ili mašinski (freza sa pipalicom) kao i medjuredno frezom.

Ova mera omogućava stalnu mrvičastu strukturu zemljišta, aeraciju zemljišta, uništavanje svih korova a kasnije i priprema za redovnu obaveznu meru setve trave.

Zastita mladih zasada od zečeva najbolje se izvodi postavljanjem ograde od pletene žice, obavijanje stabala mrežicama, premzivanjem.

Ishrana biljaka

Primena vodotopivih đubriva kroz sistem kap po kap, kao npr kalcijum nitrat, kalijum nitrat, kalijum sulfat kao i đubriva iz porodice Fertikare kao i mikroelemenata gvoždja, molibdena, cinka, bakra koji su u helatnom obliku zavisi od tipa i sastava zemljišta, kao i kvaliteta vode (kako je gore navedeno).

Recept se daje po parceli i po fenofazama rasta jabuke. Naš stručni tim redovno prati svaki zasad i nakon izvršenog pregleda daje preporuku – recept za odgovarajuću prihranu.

Fertirigacija jabuke spada u najnovije tehnologije koje se primenjuju u Italiji a evo sadi kod nas u zadnjih 6 – 7 god i to je velika novina i razlika izmedju naših starih zasada jabuka i ovih danas koje mi preporučujemo. Da bi se ova mera izvela što efikasnije preporučujemo obavezno instaliranje filterske stanice sa venturijevom cevi, dozator pumpom (najpreciznije dodavanje vodorastvorljivog đubriva u sistem za navodnjavanje) I ostalom kompjuterskom opremom.



Nakon završetka svih radova u voćnjaku od 01 Septembra do 01 Oktobra predlažemo zatravnjivanje medjurednog prostora sa travom (tako da ostane prostor po 30 cm sa svake strane između stabala i trave radi lakšeg okopavanja) koja u sebi sadrži engleski ljulj, crveni vijuk i ježevicu tako da formira što bolji travni pokrivač. Trava se redovno kosi i održava.



Traktor sa rotacionom kosačicom



Voćnjak jabuke- bibaum sistem 1 godina

Pakovanje i ambalaža

Marketinški kriterijumi pakovanja i obeležavanja plodova jabuke su izuzetno bitan činilac prodaje. U Italiji se svaki plod etiketira malom tipičnom oznakom, kao i kod nas u zadnje vreme I one završavaju na Evropskom tržištu i na tržištu Rusije.





POGLAVLJE 6

Projekcija troškova/prihoda

Biznis plan za plantaže voća u Vrulji

6. PROJEKCIJA TROŠKOVA/PRIHODA

6.1. PROJEKCIJE KULTURA ZA SADNJU, SA PROJEKCIJAMA TROŠKOVA/PRIHODA

Imajući u vidu karakteristike mikro lokacije, zemljišta i trenutnog stanja na tržištu, smatramo da bi pravilno odabrane sorte jabuke bi bile idealne za površine koje su predmet ovog investicionog projekta.

Shodno navedenom, inicijalne projekcije Investitora bi bile da na predmetnoj lokaciji podigne zasade jabuke na površini od 24ha (240,000 m²)

6.2. PROJEKCIJA - JABUKE

CIJENA KOŠTANJA ZASADA PO HEKTARU (HA)	
Voćnjak – 1 Ha	Iznos EUR
Priprema zemljišta	550,00
Djubrivo	500,00
Mineralna djubriva	510,00
Sadnice (5,45 eura/sadnici)	21,800
Sistem za navodnjavanje – trošak zavisi od pristupačnosti vode	4,300
Sajle, žice, ankeri – i ostala oprema za stubove	8,500
Gradnja konstrukcije i sadnja	4,500
Protivgradna mreža sa opremom	13,000
Postavka mreže	2,500
Ukupno investiciono ulaganje	56,250
UKUPNO ZA 24 ha	1.350,000

Tabela 14. Cijena koštanja zasada jabuke po hektaru (sa uključenim PDV-om)

Prinosi sorti jabuka po godinama (kg/ha)				
Sorta/godina zasada	II	III	IV	V
Gala	30.000	42.000	50.000	60.000
Crveni delišes	28.000	40.000	45.000	60.000

Tabela 15: Prinosi jabuke po hektaru u kilogramima

U trenutku pisanja ovog biznis projekta, otkupna cijena jabuka ja bila na nivou od 0,55 eura (vrijednost bez PDV-a). Kako se cijena u toku godine kreće od 0,4 do 0,7 eura, za potrebe analize uzećemo pesimističku varijantu od 0,5 €/kg.

Gala će biti zasadjena na 12ha, dok će crveni delišes biti zasadjen na 12 ha.

Naziv proizvoda / usluge	jed. mjere	Cijena	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Gala	e/kg	0.50 €		360,000	504,000	600,000	720,000	720,000	720,000	720,000	720,000	720,000
Crveni delišes	e/kg	0.50 €		324,000	480,000	540,000	720,000	720,000	720,000	720,000	720,000	720,000
SUBVENCIJE *												
IPARD **												
UKUPNO PRIHOD PO GODINAMA			- €	342,000.00 €	492,000.00 €	570,000.00 €	720,000.00 €	720,000.00 €	720,000.00 €	720,000.00 €	720,000.00 €	720,000.00 €

Tabela 16: Projekcija prihoda jabuke po godinama

Cijene koje su navedene u ovom projektu su prodajne cijene iz najboljih evropskih rasadnika, kao i snabdjevača opreme. Na tržištu se mogu naći i povoljnije sadnice, ali iz iskustva korisnika, koristili smo cijene ponudjača sadnica koji daju garancije na genezu imakrobiološku ispravnost istih. Upravo to je ono što ih odvoja od konkurencije.

Sadnice:	Protiv gradna zaštita	Navodnjavanje
Top plant – Ilassi, Italy Mazzoni – Ferrara, Italy	Leoni group – Kraljevo, Srbija	Avital agro – Novi Sad, Srbija

Tabela 17: vodeći dobavljači za plantažu jabuka

Investitor je prilikom odabira ponuda pored cijena, izuzetno vodio računa i o referencama ponudjača, te je stoga izabrao one najbolje.

Protivgradne mreže su najbolja zaštita voćnjaka od leda, a uloga im je i da pri visokim temperaturama smanjuju zaštitu od ožegotina. Osim u smanjenju intenziteta sunčevog zračenja, mreže mijenjaju spektar sunčeve svjetlosti (direktni difuzne) i na taj način različito utiču na fotosintezu i fiziološke procese rasteanja, razvića, plodonošenja i zrenja. Promjena boje odražava se na, na primjer, brže i intenzivnije zrenje u i kod jabučastog i jagodastog voća.

6.2.1. TROŠKOVI ODRŽAVANJA PLANTAŽE JABUKA U TOKU EKSPLOATACIJE

Svi troškovi koje ostvaruje aplikant su jasno definisani i precizani u okviru ovog biznis projekta. Obzirom da se radi o tkz. "Green field" investiciji, projekcija troškova je data na osnovu iskustvenih podataka dobijenih iz preduzeće "Naše voće" d.o.o. koje ima najveću plantažu ovog voća u Crnoj Gori.

Troškovi održavanja plantaža zavise od kulture do kulture. U prilogu dostavljamo okvirne troškove shodno preporuke stručnjacima za voćarske kulture:

TROŠKOVI ODRŽAVANJA – JABUKE			
Materijal/operacija	Količina po 1 Ha	Cijena po jed.mjere	Ukupno - €
Rezidba	1	420,00	420,00
Hemijska zaštita	5000 l/ha	Prosjek. 100 l – 16,0	1750,00
Mineralno đubrivo	400 kg/ha	0,8	520,00
Azotno đubrivo	240 kg/h	0,7	668,00
Potrebna sredstva za 1 hektar (Ha)			3.158,00
POTREBNA SREDSTVA ZA 24HEKTARA (HA)			75.792,00

Tabela 18: Troškovi održavanja jabuke

6.6. ZAŠTITA OD MRAZA – ANTIFROST SISTEM

Zaštita voćaka od mraza vještačkom kišom. Pretvaranje vode u čvrsto agregatno stanje u procesu formiranja leda predstavlja egzotermičan proces praćen oslobađanjem toplote koja može biti znatna. Na ovoj pojavi se zasniva prskanje cvetova ili zametnutih plodova voćaka vodom, u vidu što finije izmaglice, i to u kritičnom vremenu, neposredno ispod nula stepeni, pa do prestanka kritične temperature, da bi se svi organi zaštitili od izmrzavanja. Usled niske temperature voda se na svim organima voćaka koje kvasi brzo smrzava, formirajući po površini zaštitnu skramicu leda, dok unutrašnje tkivo usled oslobodene toplote (80 kalorijana 1 gram smrznute vode) pri tome nije ugroženo hladnoćom, jer se u njemu ne dešava smrzavanje.



Iako pored imanja prolazi Rijeka Čehotina, za potrebe postavljanja antifrost sistema, Investitor će da napravi kombinovano rešenje – uz pomoć rijeke, tankera, kao i prirodnih izvora. Navedeno rješenje se nameće u cilju racionalizacije troškova. Za potrebe evaluacije ovog projekta uzećemo tržišnu vrijednost implementacije ovog rešenja, koje se kreće u visini od 12,000 eura po hektaru. (za 24 ha -288,000€)

6.7. MEHANIZACIJA

Svaka ozbiljna organizacija u poljoprivrednom gazdinstvu podrazumijeva i adekvatnu mehanizaciju. Brzina reakcije u specifičnim uslovima koje diktira klima, u velikoj mjeri će zavisiti od adekvatne opreme/mehanizacije koja se nalazi u vlasništvu gazdinstva.

Oprema/mehanizacija za voćnjak za 10ha	Iznos Eur
Traktor 2 kom	89,960
Mulčeri 1.kom	3,500
Atomizeri 2.kom	20,000
Viljuškari 1. kom	20,000
Rotaciona kosačica	10,000
Ostala oprema	1,000
UKUPNO PRATEĆA OPREMA	144,460
DRUGA I TREĆA GODINA	
Prikolice 20kom	19,320
Kengur torbe 30 kom	3,420
UKUPNO PRATEĆA OPREMA U 2.godini	22,740
UKUPNO INVESTICIONO ULAGANJE	167,200

Tabela 19. Predlog mehanizacije za održavanje plantaže od 10 Ha

Kako je predmetna površina koju Investitor planira da obradjuje preko 20 Ha, ukupnu investiciju po pitanju mehanizacije ćemo kalkulisati **167,200 eura**.



U prilogu je specifikacija ponude preduzeća "Agroauto" ovlaštenog zastupnika voćarskih traktora marke KUBOTA M5071 N sa kabinom.

Šifra	Naziv	Količina	JM	Cijena bez PDV	Cijena sa PDV	R. %	PDV %	Vrijednost sa PDV
26511	TRAKTOR KUBOTA M5071 N SA KABINOM M5071N – Voćarski sa kabinom	1.00	KOM	37,173.55	44,980.00	0.00	21.00	44,980.00

Tehnički podaci:

- Motor KUBOTA V3800-CR-TIE4, E-CDIS, turbopunjenje, 4 cilindra – Stage V
- Nominalna, neto snaga motora - 73KS
- Radna zapremina 3769 cm3
- Zapremina rezervoara 76 L
- Pogon na sva 4 točka, uključuje duple vuče - elektrohidraulično
- Menjač potpuno sinhronizovan
- Kočnice – u ulju, kočenje na sva 4 točka
- Broj stepeni prenosa napred / nazad – 18 / 18
- Maksimalna brzina: 40 km/h
- Eco speed: Manji broj obrtaja motora pri maksimalnoj brzini
- Mehanička blokada diferencijala - zadnja
- Bi Speed turn – sistem koji omogućuje da se pri okretanju dodatno smanji radijus okreta
- Electro-hydraulic shuttle – ručica za promenu smera kretanja bez kvačila
- Kapacitet pumpe 69 l/min + 21,4 l/min (za upravljanje)
- Moć dizanja na krajevima poluga 2300 kg
- Izvodci za hidrauliku – 2 para standardno, treći / četvrti, opciono.
- Broj obrtaja izlaznog vratila 540 / 540 E , uključuje izlaznog vratila - elektrohidraulično
- Pneumatici: Prednji - Zadnji : 260/70R18 - 380/70R28
- Komforna kabina – klimatizovana, zaobljena tonirana stakla, vazdušno sedište
- Težina 2500kg bez dodatnih tegova
- Radijus okreta – 3,5m
- Širina traktora 1,4-1,8m
- Dodatna oprema M5N :
- Karbonski filter
- Zemlja porijekla: Japan

Pakovanje i ambalaža

Marketinški kriterijumi pakovanja i obeležavanja plodova jabuke su izuzetno bitan činilac prodaje. U Italiji se svaki plod etiketira malom tipičnom oznakom, kao i kod nas u zadnje vreme i one završavaju na Evropskom tržištu i na tržištu Rusije.



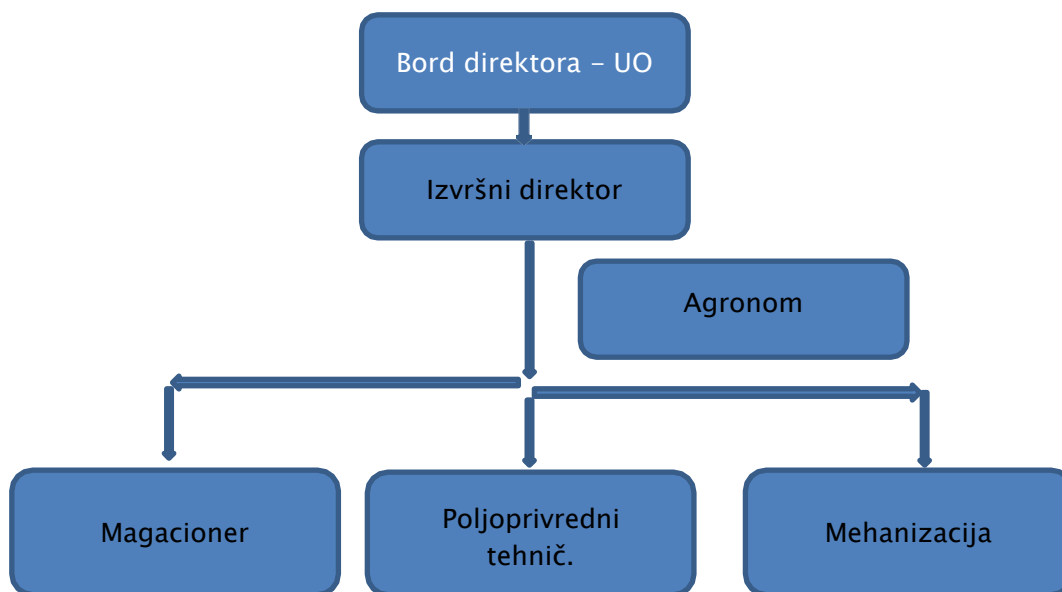
Na 1 ha 200 plastičnih gajbi (komad 80EUR) nosivosti 300 kg.
Potrebe za hladnjačom su u zavisnosti od orijentacije prilikom prodaje jabuke – na koje tržište i u kom periodu.

Cijena koštanja gajbe	80,00 €/kom
Potrebno gajbi za branje kom/ha	200
Ukupno za jedan ha u eurima	16,000
UKUPNO 24 ha	384,000

6.9. ZAPOSLENI I BRUTO ZARADE

Kao što je ranije navedeno, kompanija je osnovana kao akcionarsko društvo (A.D.) te će kompanijom upravljati upravni odbor, dok će izvršnu vlast predstavljati direktor.

Organizacionu strukturu je jednostavna i dostavljamo je u prilogu.



Izvršni direktor – predstavlja izvršnu vlast. On sprovodi odluke Upravnog odbora. Zadužen je za kompletnu organizaciju rada i adekvatno vodjenje.

Agronom – stručna zaduženje koja se odnose na rad sa biljkama.

Poljoprivredni tehničar – radnici u polju.

Mehanizacija – traktoristi, zaduženi kako za održavanje mehanizacije, tako i za rad u polju.

Troškovi bruto zarada su troškovi koje je preduzeće dužno da plati radnicima, na ime njihovog doprinosa stvaranju nove vrijednosti, odnosno proizvoda ili usluge i državi na ime poreza i doprinosa.

Troškovi zarada su troškovi koje je investitor dužan da plati (1) radnicima, na ime njihovog doprinosa stvaranja nove vrijednosti, odnosno proizvoda ili usluge i (2) državi na ime poreza i doprinosa. Za proces rada neophodno je uposliti jedanaest (11) radnika za stalno, kao i nekoliko radnika u mjesecima povećanog obima posla – ljetnji mjeseci. Korišćenje radnog vremena izračunato je prema prosječnom korišćenju radnog vremena, uzimajući u obzir godišnje odmore, državne praznike i bolovanja.

Ukupnom projekcijom – projektovano je zapošliavanje 11 radnika.

U prilogu dostavljamo projekciju troškova po osnovu plata.

Tabela:Obračun zarada

rb	Naziv radnog mjesta	Neto plata	broj mjeseci	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		(mjesečna)	(max 12)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Direktor	1,300.00 €	12	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2	Agronom	700.00 €	12	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
3	Magacioner	350.00 €	12			1	1	1	1	1	1	1	1
4	Poljop. Tehničar	430.00 €	12		2	5	5	5	5	5	5	5	5
5	Vozac	430.00 €	12	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3
UKUPNO BRUTO PLATA PO GODINAMA				51,222.60 €	66,625.20 €	103,698.90 €	103,698.90 €	103,698.90 €	103,698.90 €	103,698.90 €	103,698.90 €	103,698.90 €	103,698.90 €

Tabela 20: Obračun zarada

U tabeli u prilogu je data projekcija neto plata u skladu sa granskim prosjekom. u ukupnom zbiru je dat ukupan obračun plara sa svim porezima i doprinosima koji im pripadaju.

6.10. OBRAČUN AMORTIZACIJE

Amortizacija predstavlja trošak osnovnog sredstva i nastaje trošenjem osnovnog sredstva. Da bi investitor održao kontinuitet proizvodnje, neophodno je da nakon isteka vijeka trajanja osnovnih sredstava obezbijedi sredstva za kupovinu novih.

To će uraditi tako što će u svakoj godini korišćenja osnovnih sredstava izdvajati određeni iznos sredstava (zavisno od vijeka trajanja i metoda amortizacije) na ime amortizacije i konačno obezbijediti zamjenu dotrajalih osnovnih sredstava novim. Tri su osnovna parametra za utvrđivanje iznosa amortizacije: procijenjena vrijednost, vijek trajanja i rezidualna vrijednost. Shodno Međunarodnim računovodstvenim standardima, kada se odredi vijek trajanja, amortizacija za određeno sredstvo je ista svake godine.

Obzirom da nekretnina koja se nalazi na objektu nije predmet biznis plana, niti može da utiče na ishod niti biznis plana, niti kompletne investicije, u ovom dijelu akcenat ćemo staviti samo na opremu koje će biti u funkciji podizanja zasada, odnosno na jabuke, kruške i borovnice koje kao višegodišnje biljke imaju svoj životni vijek (procjena je od 17 - 20 godina. Borovnice i maline znatno duže).

U sljedećoj tabeli se nalazi obračun amortizacije po godinama:

6.11. OSTALI NEMATERIJALNI TROŠKOVI

Za razliku od troškova osnovnog i pomoćnog materijala (koji su ukalkulisani u okviru projekcija), ovi troškovi nemaju materijalističku crtu. Kao i što i samo ime kaže radi se o nematerijalnim troškovima koji egzistiraju u svakom preduzeću. Ovdje spadaju prevoz radnika, topli obrok, troškovi zakupa, ostali režijski troškovi, struje, troškovi osiguranja i ostali troškovi predstavljeni u tabeli ovog programa.

Upisati godišnji iznos troškova (MINIMUM 5 godina) Unijeti isti broj godina kao u tabeli 2											
rb	Naziv troška	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Struja	1,000.00 €	1,000.00 €	1,000.00 €	1,000.00 €	1,000.00 €	1,000.00 €	1,000.00 €	1,000.00 €	1,000.00 €	1,000.00 €
2	Voda	2,500.00 €	2,500.00 €	2,500.00 €	2,500.00 €	2,500.00 €	2,500.00 €	2,500.00 €	2,500.00 €	2,500.00 €	2,500.00 €
3	PTT troškovi	1,000.00 €	1,000.00 €	1,000.00 €	1,000.00 €	1,000.00 €	1,000.00 €	1,000.00 €	1,000.00 €	1,000.00 €	1,000.00 €
4	Marketing	5,000.00 €	5,000.00 €	5,000.00 €	5,000.00 €	5,000.00 €	5,000.00 €	5,000.00 €	5,000.00 €	5,000.00 €	5,000.00 €
5	Intelektualne usluge	2,000.00 €	2,000.00 €	2,000.00 €	2,000.00 €	2,000.00 €	2,000.00 €	2,000.00 €	2,000.00 €	2,000.00 €	2,000.00 €
6	Osiguranje	1,500.00 €	1,500.00 €	1,500.00 €	1,500.00 €	1,500.00 €	1,500.00 €	1,500.00 €	1,500.00 €	1,500.00 €	1,500.00 €
7	Ostalo:										
7.1	Gorivo	10,000.00 €	10,000.00 €	10,000.00 €	10,000.00 €	10,000.00 €	10,000.00 €	10,000.00 €	10,000.00 €	10,000.00 €	10,000.00 €
7.2											
7.3											
	Ukupno	23,000.00 €	23,000.00 €	23,000.00 €	23,000.00 €	23,000.00 €	23,000.00 €	23,000.00 €	23,000.00 €	23,000.00 €	23,000.00 €

Tabela 22: Nematerijalni troškovi

6.12. DINAMIKA ULAGANJA

Troškovi podizanje zasada plantaža smo podijeli u nekoliko faza. Dinamika ulaganja je radjena na osnovu , koje diktira sama biljka u cilju adekvatnog razvoja:

1. Godina

- Priprema zemljišta;
- Kupovina mehanizacije;
- Ogradjivanje parcele;
- Postavka sistema za navodnjavanje, protiv gradnu zastitu,
- Priprema zemljišta za jabuku
- Kompletiranje mehanizacije;

2.godina

- Nabavka sadnog materijala
- Proljećna sadnja jabuka
- Nabavka dijela box paleta potrebni sa berbu;
- Postavka antifrost sistema
- Postavka protivradne mreže

3.

- kompletiranje box paleta potrebnih za berbu.

Naravno, da će dinamika ulaganja biti organizovana u skladu sa preporukama savjetodavne službe, odnosno u skladu sa prirodnim načelima potrebne za uspješno podizanje zasada (biljke).

Kako se ovim projektom konkuriše za uvrštavanje na listu razvojnih prioriteta kod Vlade Crne Gore, u zavisnosti od trenutka odobrenja, može doći do određenihodstupanja u pogledu rokova.

Podizanje zasada	1.350.000,00 €
Antifrost sistem	288.000,00 €
Mehanizacija	167.200,00 €
Ambalaža, pakovanje	384.000,00 €
UKUPNO	2.189.200,00 €

GODINE (Unijeti planiranu količinu materijalnih troškova po godinama - za minimum 5 godina). Unijeti isti broj godina kao u tabeli 2												
Naziv troška	jed. mjere	Cijena	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Troškovi podizanje zasada		36,250.00 €	24									
Antifrostsistem		12,000.00 €		24								
Protivradgna mreza		20,000.00 €		24								
Mehanizacija		167,200.00 €	1									
Ambalaža		384,000.00 €		1	1							
Troškovi održavanja		3,158.00 €		24	24	24	24	24	24	24	24	24
UKUPNO TROŠAK PO GODINAMA			1,037,200.00 €	1,035,792.00 €	267,792.00 €	75,792.00 €	75,792.00 €	75,792.00 €	75,792.00 €	75,792.00 €	75,792.00 €	75,792.00 €

Tabela 23: Dinamika ulaganja po godinama (sa polugodišnjim presjekom)



POGLAVLJE

Projekcija prihoda 7

Biznis plan za plantaže voća u Vrulji

7. PRIKAZ UKUPNOG PRIHODA – PLAN PRODAJE I ASORTIMANA

Bilans uspjeha predstavlja presjek poslovanja na godišnjem nivou.

Njegova suština je relativno jednostavna i svodi se na zbirno prikazivanje svih prihoda i svih rashoda, tj. utvrđivanju njihovog salda: dobiti (profita) ili gubitka - kao sintetičkog pokazatelja uspješnosti poslovanja

Shodno projekcijama koje su date u ranijim poglavljima, a koje su karakteristične za predložene vrste jabuke, u prilogu dostavljamo plan prihoda po godinama. Kao što je i ranije pomenuto, dosadašnje iskustvo koje se odnosi na ovu vrstu jabuke, govori da je za način proizvodnje za koji se Investitor opredijelio (špalir) godišnji prinos se kreće u rasponu od 20-25 kg. Za potrebe izrade ovog biznis plana, uzeli smo prosjek od 22 kg po stablu.

Puni prinos očekujemo već u trećoj godini.

Godinu dana nakon sadnje, projekcije se kreću na nivou od 20% od ukupnih prinosa, dok se ta projekcija za drugu godinu kreće na nivou od 50% od prinosa u punom kapacitetu.

Projekcija prihoda dostavljamo u prilogu (sublimiranu tabelu sa svim voćarskim kulturama):

Naziv proizvoda / usluge	jed. mjere	Cijena	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Gala	e/kg	0.50 €		360,000	504,000	600,000	720,000	720,000	720,000	720,000	720,000	720,000
Crveni delišes	e/kg	0.50 €		324,000	480,000	540,000	720,000	720,000	720,000	720,000	720,000	720,000
SUBVENCije *												
IPARD **												
UKUPNO PRIHOD PO GODINAMA			- €	342,000.00 €	492,000.00 €	570,000.00 €	720,000.00 €	720,000.00 €	720,000.00 €	720,000.00 €	720,000.00 €	720,000.00 €

Tabela 24 : plan prihoda za plantažu jabuka

Prilikom formiranja prodajnih istražili smo cijene na tržištu i prikazali srednju vrijednost.

Jabuka: Veleprodajna cijena jabuke (bez pdv-a) je u trenutku pisanja projekta distributer VOLI otkupljivao po cijeni od 0,55 eura/kg – bez uračunatog PDV-a. Za potrebe ove analize, kalkulisali smo cijenu od 0,5 €/kg (10 % nižu od trenutno tržišne cijene).

Kako je prema dosadašnjem iskustvu 90% ploda A kategorije, za prinos smo kalkulisali samo ovu kategoriju. Preostalih 10 % može da se komercijalizuje kao industrijska jabuka, čije se cijene kreću od 0,2-0,3 €/kg (tako da je njihov udio u ukupnim prihodima zanemarljiv, te ih stoga nećemo ni kalkulisati).



POGLAVLJE 8

Ocjena investicionog projekta

Biznis plan za plantažu jabuka u Vrulji

8. OCJENA INVESTICIONOG PROJEKTA

8.1. STATIČKI PRISTUP OCJENI PROJEKTA

Podaci za jedinstvene pokazatelje iz reprezentativne godine poslovanja, tj. godine kada se očekuje puna rodnost svih biljaka na plantaži – deveta godina.

Tabela 25: Statički princip ocjene projekta

1	Broj radnika	11
2	Vrijednost osnovnih sredstava	1,350,000.00 €
3	Orudja za rad	839,200.00 €
4	Ukupan prihod	720,000.00 €
5	Poslovni rashodi	232,888.00 €
6	Amortizacija	34.186,67
7	Bruto dobit	487,112.00 €
8	Kredit	0.00 €
9	Neto dobitak	43,272.00 €
10	Lični dohoci	103,698.90 €
11	Sopstvena ulaganja	2,189,200.00 €

Jedinstveni pokazatelji

1	Osnovna sredstva / Broj radnika	122,727.27 €
2	Ukupan prihod / Broj radnika	65,454.55 €
3	Bruto dobitak / Broj radnika	44,282.91 €
4	Dobitak / Broj radnika	40,297.45 €
5	(Poslovni rashodi / Ukupan prihod) * 100	35.93%
6	(Lični dohodci / Bruto dobit) * 100	16.00%
7	(Dobitak / Ukupna ulaganja * 100	17.25%
8	(Sopstvena ulaganja / Ukupna ulaganja) * 100	100.00%
9	(Pozajmljeni kapital / Ukupna ulaganja) * 100	0.00%

8.2. DINAMIČKI PRISTUP OCJENI PROJEKTA

Prilikom dinamičkog ocjenjivanja projekta, analiziraćemo:

- Projekcije bilansa uspjeha;
- Ekonomski tok;
- Finansijski tok – ocjena likvidnosti;
- Vrijeme povraćaja investicije;
- Pokazatelj relativne efikasnosti projekta;
- Interna stopa rentabilnosti;

8.3. PROJEKCIJA BILANSA USPJEHA

Bilans uspjeha predstavlja presjek poslovanja na godišnjem nivou.

Njegova suština je relativno jednostavna i svodi se na zbirno prikazivanje svih prihoda i svih rashoda, tj. utvrĉivanju njihovog salda: dobiti (profita) ili gubitka - kao sintetiĉkog pokazatelja uspješnosti poslovanja.

Projekcija bilansa se nalazi u sljedećoj tabeli:

Tabela 26: Projekcija bilansa uspjeha

NAZIV	GODINA									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ukupan prihod	0	342,000	492,000	570,000	720,000	720,000	720,000	720,000	720,000	720,000
ukupni rashodi	1,145,609	1,155,814	424,888	232,888	232,888	232,888	232,888	232,888	232,888	232,888
Materijalni troškovi	1,037,200	1,032,002	264,002	72,002	72,002	72,002	72,002	72,002	72,002	72,002
Bruto zarade	51,223	66,625	103,699	103,699	103,699	103,699	103,699	103,699	103,699	103,699
Amortizacija	34,187	34,187	34,187	34,187	34,187	34,187	34,187	34,187	34,187	34,187
Kamata	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostali troškovi	23,000	23,000	23,000	23,000	23,000	23,000	23,000	23,000	23,000	23,000
BRUTO dob	-1,145,609	-813,814	67,112	337,112	487,112	487,112	487,112	487,112	487,112	487,112
Porez na dobit 9%	-103,105	-73,243	6,040	30,340	43,840	43,840	43,840	43,840	43,840	43,840
Neto dobit	-1,042,504	-740,571	61,072	306,772	443,272	443,272	443,272	443,272	443,272	443,272
profitna stopa	0%	-217%	12%	54%	62%	62%	62%	62%	62%	62%

8.4. EKONOMSKI TOK

Na osnovu ekonomskog toka izvodi se analiza ekonomičnosti i rentabilnosti. Neto primici dobijeni su kao razlika između ukupnih primitaka i izdataka koje stvara projekat u ekonomskom vijeku. Metoda ekonomskog toka se razlikuje od metode finansijskog toka, zato što nisu uključene one stavke koje predstavljaju vremenski finansijske transakcije. Među prilivima to su sva sredstva izvora finansiranja investicionog programa, a među izdacima anuiteti vezano za povraćaj kreditnih sredstava. Ovakav pristup je logičan, jer tek stvarni utrošak sredstava, oslobođen finansijskih transakcija, može biti osnova za analizu rentabilnosti projekta. To je osnovni smisao ekonomske analize.

Za razliku od finansijskog toka projekta, koji sadrži sav priliv i odliv novčanih sredstava, ekonomski tok u ukupnim prilivima sadrži samo prihod od realizacije proizvodnje i ostatak vrijednosti projekta. U izdatke su uključeni troškovi. U nastavku je tabela ekonomskog toka:

NAZIV	GODINA										
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
I PRILIVI	0	342,000	492,000	570,000	720,000	720,000	720,000	720,000	720,000	720,000	720,000
1 Ukupan prihod	0	342,000	492,000	570,000	720,000	720,000	720,000	720,000	720,000	720,000	720,000
II ODLIVI	1,111,423	1,121,628	390,701	198,701	198,701	198,701	198,701	198,701	198,701	198,701	198,701
3 Investiciona ulaganja	0										
4 Materijalni i nematerijalni troškovi	1,060,200	1,055,002	287,002	95,002	95,002	95,002	95,002	95,002	95,002	95,002	95,002
5 Bruto zarade	51,223	66,625	103,699	103,699	103,699	103,699	103,699	103,699	103,699	103,699	103,699
III NETO PRIMICI	-1,111,423	-779,628	101,299	371,299	521,299	521,299	521,299	521,299	521,299	521,299	521,299

Tabela 27: Ekonomski tok projekta

8.5. FINANSIJSKI TOK

NAZIV	GODINA									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
I PRILIVI	0	342,000	492,000	570,000	720,000	720,000	720,000	720,000	720,000	720,000
1 Ukupan prihod	0	342,000	492,000	570,000	720,000	720,000	720,000	720,000	720,000	720,000
2 Izvori finansiranja	0									
2.1. Sopstvena sredstva	0									
2.2. Kredit	0									
II ODLIVI	1,111,423	1,121,628	390,701	198,701	198,701	198,701	198,701	198,701	198,701	198,701
3 Investiciona ulaganja	0									
4 Materijalni i nematerijalni troškovi	1,060,200	1,055,002	287,002	95,002	95,002	95,002	95,002	95,002	95,002	95,002
5 Bruto zarade	51,223	66,625	103,699	103,699	103,699	103,699	103,699	103,699	103,699	103,699
6 Anuiteti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III NETO PRIMICI	-1,111,423	-779,628	101,299	371,299	521,299	521,299	521,299	521,299	521,299	521,299

Tabela 28: Finansijski tok projekta

Da bi se mogla izvesti ocjena likvidnosti projekta u toku njegove realizacije i eksploatacije radi se finansijski tok. Finansijski tok je specifičan novčani tok čija je svrha da pokaže stepen **likvidnosti preduzeća**. Kao što bilans uspjeha zbirno prikazuje sve prihode i sve rashode, finansijski tok zbirno prikazuje sve **prilive** i sve **odlive** novca. U tom smislu finansijski tok je pravi "cash flow", tj. Predstavlja tok novca u užem smislu. Nekoliko je važnih razlika između finansijskog toka I bilansa uspjeha:

- > **Izvori finansiranja i investiciona ulaganja** - na strani priliva, kod finansijskog toka se pored ukupnog prihoda nalaze i izvori finansiranja; u isto vrijeme na strani odliva nalaze se ukupna investiciona ulaganja. Bilans uspjeha ne sadrži ove stavke.
- > **Ostatak vrednosti** - Na strani priliva, finansijski tok sadrži i stavku ostatka vrijednosti i to na kraju životnog vijeka projekta.
- > **Amortizacija** - kako predstavlja materijalni trošak, a ne i tekući odliv, amortizaciju se pojavljuje u bilansu uspjeha, ali ne i u finansijskom toku.
- > **Finansijski troškovi** - u bilansu uspjeha na strani odliva se unosi **kamata** jer je ona "trošak" ili "cijena" koja se plaća za pozajmljena sredstva. U finansijskom toku na strani odliva unosi se **i kamata i otplata glavnice** (jer predstavljaju odliv gotovine).

8.6. PERIOD POVRAĆAJA INVESTICIJE

Rok vraćanja je period izražen u godinama za koji će diskontovani godišnji neto prilivi od investicije (iz ekonomskog toka) da povrate diskontovana (napomena: u koliko se radi o ulaganju koje traje više godina, a u koliko se radi o jednokratnom ulaganju, onda nema potrebe za diskontovanjem investicionog ulaganja) ukupno uložena sredstva. Realizacija projekta je opravdana ukoliko je rok vraćanja uložениh sredstava manji ili jednak vremenskom periodu utvrčenom od strane davaoca kredita, odnosno tehnološkim vijekom određenog projekta.

Slijedi tabela u kojoj se nalazi obračun perioda povraćaja investicije.

Tabela 29: Period povraćaja investicije

Godina	Ukupna investiciona ulaganja		Iznos akumulacije		RAZLIKA
	po godinama	Kumulativ I (vrijednost ukupne investicije)	Po godinama (vrijednost iz ekonomskog toka)	Kumulativ II	
1	-	-	- 1,111,423	-	-
2		-	- 779,628	- 779,628	- 779,628
3		-	101,299	- 678,329	- 678,329
4		-	371,299	- 307,030	- 307,030
5		-	521,299	214,269	214,269
6		-	521,299	735,567	735,567
7		-	521,299	1,256,866	1,256,866
8		-	521,299	1,778,165	1,778,165
9		-	521,299	2,299,463	2,299,463
10		-	521,299	2,820,762	2,820,762

NAPOMENA: Godina u kojoj se u potpunosti vraća investicija je prva pozitivna vrijednost u koloni „RAZLIKA“ i smatra se godinom povraćaja investicije. Imajući u vidu navedeno, tokom pete (**5**) godine je godina kada se očekuje cjelokupan povrat investicije.

8.7. POKAZATELJI RELATIVNE EFIKASNOSTI PROJEKTA

Da je projekat prihvatljiv ukazuju i pokazatelji relativne efikasnosti projekta. Za izračunavanje ovih pokazatelja potrebni su nam sledeći podaci:

- $S_o = 1.785.145,95 \text{ €}$
- $U_i = 2.189.200,00 \text{ €}$ (ukupna ulaganja – bez zemljišta)
- $N = 11$ radnika (broj radnika koje projekat zapošljava)

Izračunavamo sledeće pokazatelje

1. $E^u = ?$ (pokazatelj relativne efikasnosti u odnosu na investitora)
2. $E^n = ?$ (pokazatelj relativne efikasnosti projekta u odnosu na broj zaposlenih).

$$E^u = \frac{S_o}{U_i} = \frac{1.785.145,96}{2.189.200,00} = 0,84 \quad ; \quad E^n = \frac{S_o}{N} = \frac{1.785.145,95}{10} = 178.514,59$$

Na osnovu izračunatog pokazatelja E^u - pokazatelj relativne efikasnosti u odnosu na investitora, može se konstatovati da 1€ uložene investicije u ovom projektu donosi povećanje materijalne osnove investitora u iznosu od **0,84 €**.

Izračunati pokazatelj E^n - pokazatelj relativne efikasnosti projekta u odnosu na broj zaposlenih, nam pokazuje da će svaki radnik doprinjeti sa **178.514,59 €** povećanju materijalne osnove plantaže – poljoprivrednog dobra..



POGLAVLJE 9

Analiza osjetljivosti projekta

Biznis plan za plantažu jabuka u Vrulji

9. ANALIZA OSJETLJIVOSTI PROJEKTA

Postoje mnogobrojni uzroci koji uvode neizvjesnost u proces planiranja investicionog projekta, ali se oni u suštini mogu svrstati u dvije osnovne grupe. Prvu čine oni koji se nalaze u samom projektu, što znači da su pod značajnim uticajem donosioca investicione odluke. Među njima su najznačajniji sposobnost organizovanja i rukovođenja, izabrana tehnologija i lokacija, produktivnost rada, sposobnost prilagođavanja investitora okolini i slično. Drugu grupu čine spoljni izvori neizvjesnosti koji se nalaze "u okolini" investicionog programa, pa na njih donosilac investicione odluke ne može imati odlučujući uticaj. Oni uključuju promjenu ponude itražnje, mjere ekonomske politike, tehnološki napredak, privredna kretanja i ostalo.

Suština analize osjetljivosti projekta svodi se na proračun osjetljivosti projekta na promjenu kritičnih parametara. Pod kritičnim parametrima se podrazumijevaju oni parametri projekta koji mogu bitno uticati na promjenu prihvatljivosti projekta.

Najosetljiviji parametri vezani su za materijalne troškove i realizaciju gotovih proizvoda.

Osjetljivost projekta testirana je na sledećim kritičnim parametrima:

- predpostavljeni pad obima prodaje za 10% u odnosu na planirani,
- zbog pada prodaje, dolazi do pada obima proizvodnje za 10%, što prouzrokuje smanjenje materijalnih troškova za 5%.
- da cijene reproduccionog materijala porastu za 10%, a prodajne gotovih proizvoda ostanu nepromjenjene

Analiza pokazuje da je pri pretpostavljenim tržišnim kolebanjima projekat likvidan. Projekat trpi pretpostavljeni pad ukupnog prihoda i relativni porast materijalnih troškova, u stanju je da uredno podmiruje sva dospjela dugovanja i da uredno servisira obaveze.

Ova analiza ukazuje da pretpostavljene tržišne promjene utiču na neto dobit projekta, ali ne dovode u pitanje njegovu likvidnost, što govori o opravdanosti ulagaja u ovaj projekat.

Varijacije troškova osnovne opreme.

Prvo, troškovi osnovne opreme se mogu promijeniti npr. za 15%. U tom slučaju, neće se bitno promijeniti dinamički pokazatelji. Period povraćaja investicija bi ostao nepromijenjen, odnosno investicija je sposobna sama sebe da otplati u devetoj godini.

Zaključka smo da navedena vrijednost ne bi značajno uticala na program, sagledavajući parametre u ovom programu.

Sumirajući gore navedeno, može se zaključiti da promjena vrijednosti opreme ne bi značajno ugrozila ovu investiciju.

Troškovi osnovnog i pomoćnog materijala

Varijacija ovih cijena (nabavne cijene), se u značajnoj mjeri ne mogu reflektovati na uspješnost poslovanja Preduzeća. Obzirom da Investitoru stoji na raspolaganju veliki broj dobavljača osnovnog materijala, to je i znatno smanjen rizik u pogledu navedenog. Takođe, kako je marža pokrića dosta visoka, to se i dio ovako povećanih troškova sigurno ne bi prelio na prodajne cijene.

Obim prometa

Jedan od veoma ključnih parametara, predstavlja obim prometa. Stoga i pitanje koje se nameće glasi: Koliko je mogući pad obima prometa ili prodajnih cijena, uz nepromjenljivost ostalih elemenata?

Sagledavajući raspoloživi podatak koji se odnosi na prag rentabilnosti, zaključka smo da bi projekat bio rentabilan, Investitor je u mogućnosti da izdrži pad prometa i od 10% od predviđenog. Zapravo, pri padu obima prometa od 10%, pri ostalim nepromijenjenim uslovima dobili bi sljedeće statičke i dinamičke pokazatelje:

U narednim tabelama biće prikazani bilans uspjeha, kao i bilans novčanih tokova u uslovima neizvjesnosti:

NAZIV	GODINA									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ukupan prihod	0	307,800	442,800	513,000	648,000	648,000	648,000	648,000	648,000	648,000
ukupni rashodi	1,145,609	1,155,814	424,888	232,888	232,888	232,888	232,888	232,888	232,888	232,888
Materijalni troškovi	1,037,200	1,032,002	264,002	72,002	72,002	72,002	72,002	72,002	72,002	72,002
Bruto zarade	51,223	66,625	103,699	103,699	103,699	103,699	103,699	103,699	103,699	103,699
Amortizacija	34,187	34,187	34,187	34,187	34,187	34,187	34,187	34,187	34,187	34,187
Kamata	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostali troškovi	23,000	23,000	23,000	23,000	23,000	23,000	23,000	23,000	23,000	23,000
BRUTO dob	-1,145,609	-848,014	17,912	280,112	415,112	415,112	415,112	415,112	415,112	415,112
Porez na dobit 9%	-103,105	-76,321	1,612	25,210	37,360	37,360	37,360	37,360	37,360	37,360
Neto dobit	-1,042,504	-771,693	16,300	254,902	377,752	377,752	377,752	377,752	377,752	377,752
profitna stopa	0%	-251%	4%	50%	58%	58%	58%	58%	58%	58%

Tabela 30. Projekcija bilansa u uslovima neizvjesnosti

	NAZIV	GODINA									
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
I	PRILIVI	0	307,800	442,800	513,000	648,000	648,000	648,000	648,000	648,000	648,000
1	Ukupan prihod	0	307,800	442,800	513,000	648,000	648,000	648,000	648,000	648,000	648,000
II	ODLIVI	1,111,423	1,121,628	390,701	198,701	198,701	198,701	198,701	198,701	198,701	198,701
3	Investiciona ulaganja	0									
4	Materijalni i nematerijalni troškovi	1,060,200	1,055,002	287,002	95,002	95,002	95,002	95,002	95,002	95,002	95,002
5	Bruto zarade	51,223	66,625	103,699	103,699	103,699	103,699	103,699	103,699	103,699	103,699
III	NETO PRIMICI	-1,111,423	-813,828	52,099	314,299	449,299	449,299	449,299	449,299	449,299	449,299

Tabela 31. Projekcija ekonomskih tokova u uslovima neizvjesnosti

9.1. STATIČKI POKAZATELJI U USLOVIMA NEIZVJESNOTI

Ova ocjena je uračena na osnovu podataka za reprezentativnu treću godinu, kao godinu punog korišćenja kapaciteta i maksimalnog kreditnog opterećenja

Tabela 32- Statički pokazatelji

Rentabilnost rada	40.297,45 €
Investicije prema broju radnika	199.018,18 €
Ekonomičnost	3,43 €
Dugoročna zaduženost	0,00 €

Rentabilnost rada pokazuje da svaki radnik doprinosi stvaranju dobiti u iznosu od 54.254,62 €

Investicije prema broju radnika pokazuju da svaki radnik «troši» po 373.650,00 € ukupno uložениh sredstava.

Ekonomičnost pokazuje da se na 1 € rashoda ostvaruje 3,43 € prihoda.

Dugoročna zaduženost kao odnos dugoročnog kredita i ukupnih izvora obzirom da sredstva nisu iz kredita finansirana, nije izračunata.



9.2. PERIOD POVRAĆAJA INVESTICIJA U USLOVIMA NEIZVJESNOSTI

Rok vraćanja je period izražen u godinama za koji će diskontovani godišnji neto prilivi od investicije (iz ekonomskog toka) da povrate diskontovana ukupno uložena sredstva. Realizacija projekta je opravdana ukoliko je rok vraćanja uložениh sredstava manji ili jednak vremenskom periodu utvrčenom od strane davaoca kredita.

Tabela 33. Period povraćaja investicije u uslovima neizvjesnosti

Godina	Ukupna investiciona ulaganja		Iznos akumulacije		RAZLIKA
	po godinama	Kumulativ I (vrijednost ukupne investicije)	Po godinama (vrijednost iz ekonomskog toka)	Kumulativ II	
1	-	-	- 1,109,423	-	-
2		-	- 811,828	- 811,828	- 811,828
3		-	54,099	- 757,729	- 757,729
4		-	316,299	- 441,430	- 441,430
5		-	451,299	9,869	9,869
6		-	451,299	461,167	461,167
7		-	451,299	912,466	912,466
8		-	451,299	1,363,765	1,363,765
9		-	451,299	1,815,063	1,815,063
10		-	451,299	2,266,362	2,266,362

Period povraćaja investicije bi se „pomjerio“ za poslednji kvartal pete godine, jer će u ovom periodu neto efekti stvoreni eksploatacijom investicije otplatiti ukupno uložena sredstva.

Kritični parametri ovog projekta, u uslovima stabilnosti, uglavnom, ne postoje. Međutim, ukoliko dođe do neekonomskih poremećaja unutar države i do otežavanja prometa sa inostranstvom, onda bi se kritičkim parametrom pojavila dužina trajanja sezone, odnosno količina prodatih usluga. Isto tako, zaoštavanje socijalne situacije u uslovima poremećenog prometa bi, kao kritičan faktor poentiralo i cijene.

Ipak projekat ne pokazuje posebnu osjetljivost u uslovima normalnih eksternih okolnosti. Međutim, ako eksterne okolnosti izlete izvan kontrole države, onda projekat ulazi u rizičnu fazu, u ostalom kao i mnogi drugi projekti koji posluju u tržišnim uslovima. Dakle osjetljivost ovog projekta nije njegova slaba strana.

U nastavku se tretira uticaj pojedinih varijabli na projekat:

ELEMENTI	VRSTA PROMJENE	MOGUĆA REAKCIJA
Troškovi osnovne opreme	Promjene nabavnih cijena	Akontacijom ili promptnim plaćanjem
Troškovi pomoćne i ostale opreme	Promjene nabavnih cijena	Akontacijom ili promptnim plaćanjem
Troškovi osnovnog materija	Promjene nabavnih cijena	Kompenzacija povećanjem prodajnih cijena
Troškovi pomoć. materija	Promjene nabavnih cijena	Kompenzacija povećanjem prodajnih cijena
Obim, vrijednost i asortiman proizvodnje	Promjene količina i cijena	Kombinovati najpovoljnije proizvode i cijene na tržištu
Troškovi radne snage	Variranje cijene radne snage	Prilagodjavati broj i strukturu radnika i radno vrijeme

Tabela 34 – vrste promjene/reakcije na tržišne osjetljivosti

Kao što se vidi, Investitor je u stanju da se kombinovanjem raznih ekonomskih mjera prilagodi regularnim promjenama na tržištu.

Troškovi radne snage

Može se vidjeti iz programa da su zarade obračunate na nivou ili nešto iznad prosjeka zarada u Crnoj Gori.

Povećanjem obima prometa, došlo bi do povećanja zarada, a pored predviđenog povećanja primjenjivao bi se sistem nagrađivanja.

9.4. RIZICI

S obzirom da se preduzeća suočavaju sa brojnim rizicima vezanim za ostvarenje postavljenih ciljeva, ovdje će biti razmotreno sljedeće:

RIZIK LIKVIDNOSTI

Realizacija osnovne djelatnosti u poslovima poljoprivrede i turizma iziskuje potrebu za analizom mogućih finansijskih kolebanja tokom početka poslovanja. Ipak, kako je to pokazala i analiza u ovom investicionom projektu, postoji realna sposobnost preduzeća da svojom proizvodnjom i prodajom ostvari nivo dohotka dovoljan da pokrije troškove poslovanja, obaveze po osnovu vraćanja kredita i time očuva svoju likvidnost.

SEZONSKE OSCILACIJE

Poljoprivreda kao djelatnost je izloženo sezonskim oscilacijama. Kako bi oscilacije sve na što je moguće manju mjeru, preporuka je Investitor obezbijedi (kupi, rentira) ULO hladnjače, koje će omogućiti da svoje proizvode „iznosi“ na tržište kada je najpovoljnija cijena.

Investitor je tehnološki i organizaciono, a posebno iskustveno, dobro pripremljen za sezonske oscilacije prometa. To je za njega normalan poslovni ambijent kojemu je ex ante prilagodjen.

LOJALNOST POTROŠAČA

Obzirom da preduzeće novo na tržište, mora pripremiti adekvatan marketinški pristup kako bi izgradilo renome i steklo povjerenje kod potrošača. Uz kvalitetan proizvod i prihvatljive cijene kompanija će nastojati da pridobije lojalnost novih potrošača, koji će biti najbolji promoteri brenda na tržištu.

KONKURENCIJA

Konkurencija u predmetnoj djelatnosti je izražena i analiza njenog uticaja je veoma važna za budućnost predstavljenog projekta. Konkurenciju čine renomirane međunarodne kompanije koje su na tržištu prisutne sa veoma širokim asortimanom proizvoda, to jest usluga i konkurentnom cijenom. U takvom ambijentu, novim preduzećima nije lako da udju na tržište i zadobiju povjerenje potrošača. Medjutim, Investitor želi da postigne upravo to, da svojom vrhunskom ponudom, koja se razlikuje od drugih pridobije određeni broj posjetilaca konkurentskih firmi. Iz tog razloga, smatramo da uticaj konkurencije nikako ne predstavlja barijeru za razvoj

predmetne investicije i njeno dokazivanje na tržištu, već samo podsticaj za dalje napredovanje.

Prednost predstavlja podatak, da u ovom dijelu Balkana, trenutno ne postoji plantaža ovolikog obima.



POGLAVLJE 10

Zaključak

Biznis plan za plantažu jabuka u Vrulji

10 ZAKLJUČAK

Ovaj investicioni projekat je sastavljen u cilju pokazivanja profitabilnosti realizacije projekta koji je vezan za podizane plantaže voća preduzeća koje je planirana u Vrulji, opština Pljevlja.

Osnovni motiv kojim se Investitor rukovodio prilikom donošenja odluke o podizanju ovih zasada je sa jedne strane činjenica, da naša zemlja još uvek ne raspolaže zasadima jabuke, kruške, maline i borovnice u dovoljnim količinama, adekvatnim asortimentom i odgovarajućim kvalitetom prema zahtjevima savremene nauke i prakse u ovoj oblasti voćarske proizvodnje. Sa druge strane, projekat koji je inicirala Vlada Crne Gore, a koji se odnosi na Program licenciranja za ekonomsko državljanstvo, bila je inicijalna kapisla da se ideja pokrene u pravcu realizacije.

Svi prikazani finansijski pokazatelji i projekcije su uradjeni na osnovu podataka o dobijenih od investitora, kao i projekcijama budućeg poslovanja, zasnivajući se na kadrovskim, prostornim, tehničkim i drugim mogućnostima i ograničenjima investitora. Predvidjeni inputu za realizaciju ove biznis ideje, dobijeni su od agronoma, ali od investitora sličnih projekata, kako u zemlji, tako i u regionu.

Investiciona ideja, koja je predmet obrade ovog dokumenta, može se ocijeniti prihvatljivom iz sledećih razloga:

- Investicija koja ima za cilj povećanje proizvodnje voća i povrća je investicija koja je prepoznata, kao jedan od strateških sektora ekonomskog razvoja Crne Gore;
- Investicija se realizuje u planinskom dijelu Crne Gore (ekonomski manje razvijeno područje), što su osnovna opredjeljenja ekonomskog razvoja CG u budućem periodu;
- Investicija bi se realizovali na teritoriji gdje vlada smanjena stopa zaposlenosti, te bi tako direktno uticali na smanjenje nezaposlenosti;
- Obezbjedjuje se direktno zapošljavanje 11 radnika, sa prihvatljivom cijenom radnog mjesta. Pored stalno zapošljenih, u okviru projekta bi bilo angažovani sezonskih radnika (od 4 do 10 sezonaca).
- Kompletan projekat realizuje se iz sredstava Investitora;
- U ekološkom pogledu nema negativnih uticaja na okolinu;
- Investitor ima neophodna znanja za vođenje Društva i realizaciju ovog programa;
- Ulaganje u ovakvu vrstu proizvodnje predstavlja idealno ulaganje u brdsko – planinskom području regiona Pljevalja iz sledećih razloga: - idealni klimatski uslovi za gajenje navedenog vrsta voća,

- Jednostavna i lako savladiva tehnologija uzgoja i njege zasada,
- Poboljšanje kvaliteta životne sredine sa stanovišta ekologije,
- Ekonomična i visoko rentabilna proizvodnja,
- Radno intenzivna proizvodnja, što omogućuje zapošljavanje radne snage sa nižim stepenom kvalifikacije,
- Izvozna orijentacija, čime se doprinosi poboljšanju deviznog bilansa zemlje,
- Relativno mala investiciono ulaganja.
- Ukupni prihodi u godini punog roda iznose 720,000.00 €, te kao takvi u mnogome prevazilaze troškove i predstavljaju za Investitora prihvatljiv rizik za Investiciju;
- Dinamička analiza opravdanosti investicije, račena na osnovu ekonomskog toka (koji predstavlja specifičan novčani tok konstituisan tako da omogućava ocjenu rentabilnosti projekta u njegovom cjelokupnom životnom vijeku) ukazuje na to da je investicija opravdana jer je:

✓ Period povraćaja ukupne investicije, koji ukazuje na vrijeme koje je potrebno da se sredstva uložena u projekat povrate, u slučaju osnovnog „scenarija“ iznosi 5 godina eksploatacije.

Na osnovu gore iznesenih stavova, preporuka je INVESTITORU da predmetnu investiciju realizuje, a Vladi Crne Gore da ovu Investiciju podrži uvrštavanjem na listu prioriternih projekata, imajući u vidu brojne benefite ovog projekta koje su ranije navedeni.

U Podgorici, 17. Novembar 2021. godine

“AgroFertiCrop”
“Business support centar” d.o.o.

PRILOZI:

- Tabele;
- Slike;
- Grafikoni;



TABELE

Tabela 1: Obradive (površine) u Crnoj Gori i Pljevljima	26
Tabela 2: Ocjena kvaliteta mikrolokacije	30
Tabela 3: hidrometeorološke karakteristike lokaliteta Pljevlja	36
Tabela 4: Crna Gora – ekonomske performanse	46
Tabela 5: <i>Prosječne zarade u Crnoj Gori</i>	48
Tabela 6: <i>Prosječne zarade po gradovima u Crnoj Gori</i>	48
Tabela 7: Proizvodnja voća i 2017. godini.....	57
Tabela 8: Broj poljoprivrednih gazdinstava u Crnoj Gori	60
Tabela 9: Površina korišćena poljoprivrednog zemljišta - ha.....	60
Tabela 10: Poljoprivredna gazdinstva prema veličini razreda korišćenog poljoprivrednog zemljišta.....	61
Tabela 11: poljoprivredna gazdinstva sa zasadima	62
Tabela 12: SWOT analiza poljoprivrede Crne Gore	64
Tabela 13: karakteristike stonih sorti jabuka	73
Tabela 14: Cijena koštanja zasada jabuke po hektaru (sa uključenim PDV-om).....	94
Tabela 15: Prinosi jabuke po hektaru u kilogramima	94
Tabela 16: Projekcija prihoda jabuke po godinama	95
Tabela 17: vodeći dobavljači za plantažu jabuka	95
Tabela 18: Troškovi održavanja jabuke	96
Tabela 19: Predlog mehanizacije za održavanje plantaže od 10 Ha	97
Tabela 20: Obračun zarada	102
Tabela 21: Obračun amortizacije	104
Tabela 22: Nematerijalni troškovi.....	105
Tabela 23: Dinamika ulaganja po godinama (sa polugodišnjim presjekom)	107
Tabela 24 : plan prihoda za plantažu jabuka	110
Tabela 25: Statički princip ocjene projekta.....	112
Tabela 26: Projekcija bilansa uspjeha	114
Tabela 27: Ekonomski tok projekta.....	115
Tabela 28: Finansijski tok projekta	116
Tabela 29: Period povraćaja investicije	117
Tabela 30: Projekcija bilansa u uslovima neizvjesnosti.....	122
Tabela 31: Projekcija ekonomskih tokova u uslovima u uslovima neizvjesnosti.....	122
Tabela 32- Statički pokazatelji.....	123
Tabela 33: Period povraćaja investicije u uslovima neizvjesnosti	124
Tabela 34 – vrste promjene/reakcije na tržišne osjetljivosti	125

Slike

Slika 1: Opštine u Crnoj Gori sa akcentom na opštinu Pljevlja	21
Slika 2: Lokacija – Vrulja u odnosu na Podgoricu (izvor: googlemap)	24
Slika 3: Oranice iz Vrulje, opština Pljevlja	25
Slika 4: Vrulja iz zimskog perioda	27
Slika 5: Lokacija Vrulje, Pljevlja	28
Slika 6: Pogled na Vrulju iz ptičije perspektive (izvor: google maps)	29
Slika 7: Lokacija predmetne investicije u odnosu na gradsko jezgro opštine Pljevlja	31
Slika 8: Katastarske parcele Vrulje, Pljevlja (Izvor: www.geoportal.co.me)	31
Slika 9: Katastarska parcela Borova (izvor: dokumentacija Investitora)	32
Slika 10: Katastarske parcele koje su predmet Investicije	33
Slika 11: KO Borova – parcela 208 (izvor: Geoportal – Uprava za imovinu).....	34
Slika 12: KO Borova – parcela 303 (izvor: Geoportal – Uprava za imovinu).....	35
Slika 13: Pogled iz ptičije perspektive na katastarsku parcelu Borova.....	40
Slika 14: Projekcija trase auto-puta Bar-Boljare	49

Grafikoni

Grafikon 1: Struktura poljoprivrednog zemljišta u Crnoj Gori	26
Grafikon 2: Struktura poljoprivrednog zemljišta u Pljevljima.....	27
Grafikon 3: Prosječne temperature u Crnoj Gori po mjesecima	43
Grafikon 4: Struktura korišćenog poljoprivrednog zemljišta u 2016.godini	61
Grafikon 5: Odnos uvoza/izvoza poljoprivrednih proizvoda u periodu od 2006-2017.....	65
Grafikon 6: FAO index cijena žitarica.....	69
Grafikon 7 :FAO index cijena po grupama proizvoda	69
Grafikon 8: Prinos jabuke po zemljama	70
Grafikon 9: Udio trgovine jabukama u ukupnoj trgovini voćem.....	70