

Jedinstveno
imanje u
ponudi

uređenih 7ha pod
voćnjakom i
šumom



REGISTROVANO
POLJOPRIVREDNO
DOMAĆINSTVO



PRVOKLASNA
TREŠNJA U
PUNOM RODU



KOMPLETNO
OPREMLJEN
POGON ZA
PREPRADU MESA

ROĐAK SA SELA



LOKACIJA

Imanje **ROĐAK SA SELA** se nalazi u selu Misača, nadomak Arandjelovca (6km od hotela Izvor), na svega 65km udaljenosti od centra Beograda. Imanje je jugozapadno orjentisano, na umerenoj padini, nadmorske visine od **250 do 330m**, bogato vodom sa konstantnim strujanjem vazduha.

Imanje se nalazi na samo:

Smešteno između
Bukulje i Kosmaja,
uz konstantno
stujanje vazduha,
ova lokacija
jednostavno
predstavlja zdravu
sredinu za život

- **65km od centra Beograda**

- 6km od Arandjelovca

- 24km od Kosmaja i svih sadržaja koje Kosmaj okuplja kao što je Manastira Tresije, pivara Kabinet, Kosmajski vrtovi i mnogi drugi projekti koji su u razvoju.

Ovaj deo Republike Srbije, naročito deo između Avale i Arandjelovca, **u poslednjih 5 god se nalazi na mapi brojnih investitora**, kako u stambeno - poslovnim naseljima, tako i u različitim poljoprivrednim delatnostima (uzgoj voća, destilerije, vinarije, prerada i proizvodnja hrane).

OPIS IMANJA

Imanje je u potpunosti ograđeno, sa dve pristupne kapije i pokriveno video nadzorom. Sačinjeno je od objedinjenih katastarskih parcela ukupne površine **7ha 44a 91m²**, na kojima se nalazi:

- 5ha zasada trešnje - konzumne sorte koje su u punom rodu
- 0,5ha voćnjaka pod zasadom šljive i kajsije
- 2ha hrastove i bagremove šume
- 3 bunara sa pijaćom vodom
- veliko akumulaciono jezero (40m x60m, 7m dubine)
- potok koji prolazi delom šume
- objekat za preradu mesa, urađen po HACCP-u
- kuća za stanovanje sa okućnicom, baštom i manjim voćnjakom (više sorti)
- garaža, pomoćni objekti, pušnica, bunar





Voćnjaci su opremljeni modernim sistemom za zalivanje i prihranu po sistemu **'kap po kap'**; mašinskim objektom (sa potrebnom opremom); drenažnim sistemom i logističkim (pristupnim) putevima.

Na imanju se nalazi i **kuća ukupne površine 140m²** sa pripadajućom okućnicom, manjim voćnjakom (više sorti voća), letnjikovcem, igralištem za decu.

Garaža, **pomoćni objekti**, pušnica i bunar se nalaze u neposrednoj blizini kuće.

Objekat za preradu mesa je kompletno opremljen, ukupne površine 180m² na dva nivoa, a izgrađen je po svim građevinskim, sanitarnim i drugim standardima i time poseduje upotrebnu dozvolu kao i sve neophodne **dozvole i licence za rad**.

POSLOVI

Na imanju je registrovano poljoprivredno gazdinstvo kao i firma **Rodjak sa sela d.o.o.**

Pored imovine na imanju su uspostavljena dva aktivna, profitabilna posla:

1. **Uzgoj voća** (trešnje, šljive i kajsije) - snabdevamo domaće lance trgovina, krajnje potrošače, ali i kupce u inostranstvu.
2. **Prerada mesa** (polutrajan i trajan program) - više vrsta kobasica, pečena slanina, panceta, kulen, pečnica, zanatske viršle.



Deo firme za preradu mesa u svom vlasništvu ima aktivnu online prodavnicu - www.rodjaksasela.rs; recepture, tehnologiju, mašine, opremu kao i uvedene HACCP i druge standarde za obavljanje te delatnosti.



POTENCIJAL IMANJA

- Za imanje je urađen **urbanistički projekat**. Pored postojećih objekata u njemu su ucrtni mlekara, štala, destilerija, bungalovi za razvoj turizma, a predviđeno je i proširenje kuće.
- urađena je prenamena više od hektar zemljišta u građevinsko zemljište, tako da nisu potrebne dodatne dozvole za gradnju
- zbog blizine grada, a usled potrebe sve većeg broja ljudi da se okrenu životu u prirodi, ovaj kraj se ubrzano razvija
- usled izgradnje vinarija i restorana, česti su upiti vezani za prenoćište. Izgradnjom **bungalova** iskoristio bi se potencijal. Istovremeno bismo bili jedini u ovom području koji bi proizvodili hranu za goste na imanju
- podizanjem **štale** za uzgoj ovaca smanjila bi se upotreba mehanizacije, i dobilo bi se organsko đubrenje voćnjaka
- podizanjem **destilerije** iskoristio bi se potencijal voća za pravljenje alkoholnih pića. Jedan od najkvalitetnijih viskija u svetu se upravo i pravi od trešnje – Yamazakura
- izgradnja **etno restorana**
- proširenje postojećeg **pogona za pravljenje suvomesnatih proizvoda**- povećao bi se asortiman proizvoda i skratilo vreme zrenja proizvoda
- izgradnja **mlekare** – iskoristilo bi se mleko od proizvođača u selu za pravljenje sireva
- kako se u biljnoj strukturi nalazi više od 5ha zasada voća, moguće je konkurisati za domaće ali i strane podsticaje (IPARD). Svake godine na snazi su podsticaji za izgradnju destilerija, etno turizma, investiranje u proširenje delatnosti

Povećanje vrednosti predmetne nekretnine, u skorije vreme, je i usvojen **projekat dela autoputa**, 'Y' kraka, od Arandelovca do autoputa Miloš Veliki, ka Kragujevcu i Malom Požarevcu (E75).