

Stalni sudski vještak i procjenitelj za voćarstvo
doc.dr. sc. KRUNOSLAV DUGALIĆ, dipl. ing.
Osijek, Krbavska 16, mob: 00385 98 466 721

Predmet: Procjena stanja voćnjaka u k.o. Zadubravlje i k.o. Trnjani, procjenjeni u Agrotehničkom due diligence društva Impulscommerce d.o.o., 2016. god., Revizijom I. iz 2018. i Revizijom II iz 2020.



Procijenio:
doc.dr. sc. Krunoslav Dugalić, dipl. ing.
Sudski vještak i procjenitelj



Osijek, 6. ožujka 2021.

OPĆI PODACI O VOĆNJAKU

OPĆI PODACI

Ime i prezime nositelja PG-a / odgovorne osobe:

IVAN KORDIĆ, stečajni upravitelj

Naziv tvrtke:

IMPULSCOMMERCE d.o.o.

Adresa prebivališta/sjedišta (ulica, grad, županija):

Novačka 158, 10 000 ZAGREB

Telefon / GSM:

+358 95 7777 765

MIBPG (iz Upisnika):

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

OIB

0	9	6	0	5	0	1	0	5	8	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

KO: ZADUBRAVLJE

KČ.BR: 120, 121/1, 121/2, 122, 123, 124/1, 125, 126, 127/1, 127/2

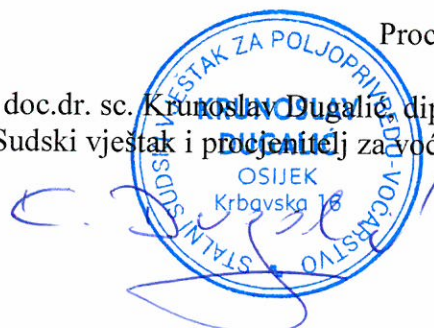
KO: TRNJANI

KČBR: 771/1, 772, 773, 774, 776, 777, 819, 820, 821, 857/1, 857/2, 857/5, 857/6, 857/8, 857/9

Datum: 6. ožujak 2021.

Procijenio:

doc.dr. sc. Krunoslav Dugačić dipl. ing.
Sudski vještak i procjenitelj za voćarstvo



1. UVOD

Temeljem poziva stečajnog upravitelja Ivana Kordića pristupio sam izradi procjene stanja voćnjaka u k.o. Zadubravlje i k.o. Trnjani, procijenjeni u Agrotehničkom due diligence društva Impulscommerce d.o.o., 2016. god., Revizijom I. iz 2018. i II Revizijom procjene voćnjaka. Osnovna procjena vrijednosti predmetnog voćnjaka sa pratećom infrastrukturom (zemljište, voćnjaci, sustav za natapanje, sustav za zaštitu od mraza, sustav zaštite od tuče, cijevna drenaža, kanalska mreža, putevi, akumulacijska jezera, arteški bunari, pumpe za vodu) obavljena je 2016. godine u Agrotehničkom due diligence društva Impulscommerce d.o.o., a 2018. godine obavljena je prva revizija procjene vrijednosti voćnjaka. 2020. godine napravljena je II Revizija procjene vrijednosti voćnjaka.

Predmet ove procjene su procjena stanja voćnjaka sa pripadajućom infrastrukturom koji se nalaze na području zvanom Dolci u

KO: ZADUBRAVLJE

KČ.BR: 120, 121/1, 121/2, 122, 123, 124/1, 125, 126, 127/1, 127/2

KO: TRNJANI

KČBR: 771/1, 772, 773, 774, 776, 777, 819, 820, 821, 857/1, 857/2, 857/5, 857/6, 857/8, 857/9



Pregled voćnjaka obavljen je 2. ožujka 2021. godine. u pratnji stečajnog upravitelja Ivana Kordića

Elaborat je izrađen u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i normama koje reguliraju područje izračuna vrijednosti nekretnina i na temelju podataka prikupljenih obilaskom lokacije i dokumentacije dostavljene od strane naručitelja, te se ovim elaboratom ne utvrđuje imovinsko stanje niti vlasništvo nad predmetnom nekretninom.

Svaka poljoprivredna ili šumska nekretnina ima svoje specifičnosti. Tržišna vrijednost višegodišnjeg nasada kao i procjena uroda često je skrivena u magli velikog broja faktora koji na nju utječu. Ovo vještačenje obavljeno je prema pravilima struke te je dan pismeni nalaz i mišljenje.

2. KRITERIJI PROCJENE STANJA VOĆNJAKA:

Kod procjene stanja voćnjaka postoje različiti kriteriji. To je iz razloga što su ovdje sadržane vrlo komplicirane biološko-ekonomske vrijednosti. Biološke iz razloga jer se radi o različitim stanjima voćnjaka i različitoj intenzivnosti uzgoja u raznim dobnim starostima i u različitim ekološkim uvjetima proizvodnje. Ekonomske iz razloga jer postoje velike oscilacije u investicijskoj vrijednosti pojedinog voćnjaka. Kod procjene stanja voćnjaka ne treba zanemariti i položaj voćnjaka s obzirom na ekološke uvjete koji određuju stupanj sigurnosti proizvodnje.

Životni vijek voćnjaka možemo podijeliti u tri različita perioda:

- Investicioni (podizanje, uzgoj i probna proizvodnja)
- Mladi period pune rodnosti
- Stariji period rodnosti

Svaki od navedenih perioda potrebno je posebno procjenjivati.

3. PROCJENA STANJA VOĆNJAKA:

TABLA: 5,8

Vrsta: Jabuka

Podloga: M9

Sortiment: Crips Pink, Gala, Bellida, Pinova, Santana, Fuji

Površina: 12 ha

Godina sadnje: 2008. – 2013.

Uzgojni oblik: vretenasti grm

Razmak sadnje: 3,2 x 0,4-0,7 m

Na osnovu utvrđenog broja voćaka, strukture sorata, načina uzgoja i proizvodnih kapaciteta, zdravstvenog stanja, ravnoteže vegetativnog i rodnog drveta te inih biološko-tehničkih uvjeta mogu se utvrditi slijedeći parametri:

1. Razvijenost stabala je 90 % rodnog kapaciteta.
2. U voćnjaku se primjećuje gubitak sklopa oko 5 %
3. U voćnjaku postavljen sustav obrane od mraza kišenjem
4. U voćnjaku postavljena armatura i priprema za sustav obrane od tuče.
5. Na tabli nisu postavljene mreže protiv tuče
6. U voćnjaku je postavljen sustav natapanja kap na kap
7. Kondicija voćaka je osrednja
8. Primjećuje se neujednačena dubina sadnje koja značajno utječe na razluke u bujnosti stabala unutar redova te je teško provediva ujednačenost u primjeni agrotehničkih zahvata s negativnim utjecajem na rodnost i kakvoću
9. U voćnjaku se primjećuje prisustvo koropuca - oštećenja voćaka uslijed pozebe
10. U voćnjaku se primjećuje snažno prisustvo bolesti i štetočinja, kao i glodavaca
11. U voćnjaku se ne primjećuje primjena agrotehničkih mjera osim uništavanja korova i strojnog reza prethodne godine
12. Rodni potencijal s obzirom na trenutnu razvijenost i starost nasada te uzgojni oblik i intenzivnost agrotehničkih mjera procjenjuje se na 40-50 t/ha
13. Rodnost uslijed neadekvatne pomotehnike pozicionirana na starom rodnom drvetu bez obnove rodnog potencijala što negativno utječe na kakvoću plodova s tendencijom pada rodnog potencijala
14. Primjećuje se snažna dominacija vrha rasta koja posljedično ruši kondiciju bazalnog dijela sa lošijom kakvoćom plodova kao rezultat neprovođenja adekvatnih agrotehničkih mjera
15. Procjenjuje se početna vrijednost investicije 450.000,00 Kn/ha
16. S obzirom na starost i stanje voćnjaka potrebna je rekonstrukcija voćnjaka kroz dvije godine kako bi se voćnjak doveo u stanje konkurentne proizvodnje
17. S obzirom da je voćnjak na početku vegetacije ne očekuje se mogućnost provedbe pomotehničkih radnji u agrotehničkim rokovima što će na kondiciju i zdravstveno stanje dodatno opteretiti voćnjak.
18. Sorte Santana i Bellida nisu tržišno dobro pozicionirane sorte. Potražnja za tim sortama je niska. Sorta Crips Pink je klupska sorta za koja na hrvatskom tržištu nisu uređena vlasnička prava trženja. Sve tri sorte predstavljaju rizik trženja.

TABLA: 4,7

Vrsta: Jabuka
Podloga: M9
Sortiment: Granny Smith, Crips Pink, Braeburn
Površina: 12 ha
Godina sadnje: 2008. – 2013.
Uzgojni oblik: vretenasti grm
Razmak sadnje: 3,2 x 0,8 m

Na osnovu utvrđenog broja voćaka, strukture sorata, načina uzgoja i proizvodnih kapaciteta, zdravstvenog stanja, ravnoteže vegetativnog i rodnog drveta te inih biološko-tehničkih uvjeta mogu se utvrditi slijedeći parametri:

1. Razvijenost stabala je 90 % rodnog kapaciteta.
2. U voćnjaku se primjećuje gubitak sklopa oko 5 %
3. U voćnjaku postavljen sustav obrane od mraza kišenjem
4. U voćnjaku postavljena armatura i priprema za sustav obrane od tuče.
5. Na tabli nisu postavljene mreže protiv tuče
6. U voćnjaku je postavljen sustav natapanja kap na kap
7. Kondicija voćaka je osrednja
8. Primjećuje se neujednačena dubina sadnje koja značajno utječe na razlike u bujnosti stabala unutar redova te je teško provediva ujednačenost u primjeni agrotehničkih zahvata s negativnim utjecajem na rodnost i kakvoću
9. U voćnjaku se primjećuje prisustvo koropuca - oštećenja voćaka uslijed pozebe
10. U voćnjaku se primjećuje snažno prisustvo bolesti i štetočinja, kao i glodavaca. Posebno snažan pritisak jabučne krvave uši koja predstavlja veliki izazov u suzbijanju, a rezultat je propusta u provođenju fitosanitarnih mjera prethodnih godina
11. U voćnjaku se ne primjećuje primjena agrotehničkih mjera osim uništavanja korova
12. Rodni potencijal s obzirom na trenutnu razvijenost i starost nasada te uzgojni oblik i intenzivnost agrotehničkih mjera procjenjuje se na 40-50 t/ha
13. Rodnost uslijed neadekvatne pomotehnike pozicionirana na starom rodnom drvetu bez obnove rodnog potencijala što negativno utječe na kakvoću plodova s tendencijom pada rodnog potencijala
14. Primjećuje se snažna dominacija vrha rasta koja posljedično ruši kondiciju bazalnog dijela sa lošijom kakvoćom plodova kao rezultat neprovođenja adekvatnih agrotehničkih mjera
15. Procjenjuje se početna vrijednost investicije 450.000,00 Kn/ha
16. S obzirom na starost i stanje voćnjaka potrebna je rekonstrukcija voćnjaka kroz dvije godine kako bi se voćnjak doveo u stanje konkurentne proizvodnje
17. S obzirom da je voćnjak na početku vegetacije ne očekuje se mogućnost provedbe pomotehničkih radnji u agrotehničkim rokovima što će na kondiciju i zdravstveno stanje dodatno opteretiti voćnjak.
18. Sorta Crips Pink je klupska sorta za koja na hrvatskom tržištu nisu uređena vlasnička prava trženja te predstavljaju rizik trženja.

TABLA: 2

Vrsta: Jabuka
Podloga: M9
Sortiment: Gala, Crips Pink, Jonagold, Red Cap
Površina: 12 ha
Godina sadnje: 2008. – 2013.
Uzgojni oblik: vretenasti grm
Razmak sadnje: 3,2 x 0,8 m

Na osnovu utvrđenog broja voćaka, strukture sorata, načina uzgoja i proizvodnih kapaciteta, zdravstvenog stanja, ravnoteže vegetativnog i rodnog drveta te inih biološko-tehničkih uvjeta mogu se utvrditi slijedeći parametri:

1. Razvijenost stabala je 90 % rodnog kapaciteta.
2. U voćnjaku se primjećuje gubitak sklopa oko 5 %
3. U voćnjaku postavljen sustav obrane od mraza kišenjem koji nije na adekvatnoj visini
4. U voćnjaku postavljena armatura i priprema za sustav obrane od tuče.
5. Na tabli postavljene mreže protiv tuče na 3 ha
6. U voćnjaku je postavljen sustav natapanja kap na kap
7. Kondicija voćaka je osrednja
8. Primjećuje se neujednačena dubina sadnje koja značajno utječe na razlike u bujnosti stabala unutar redova te je teško provediva ujednačenost u primjeni agrotehničkih zahvata s negativnim utjecajem na rodnost i kakvoću
9. U voćnjaku se primjećuje prisustvo koropuca - oštećenja voćaka uslijed pozebe
10. U voćnjaku se primjećuje snažno prisustvo bolesti i štetočinja, kao i glodavaca. Posebno snažan pritisak jabučne krvave uši koja predstavlja veliki izazov u suzbijanju, a rezultat je propusta u provođenju fitosanitarnih mjera prethodnih godina
11. U voćnjaku se ne primjećuje primjena agrotehničkih mjera osim uništavanja korova
12. Rodni potencijal s obzirom na trenutnu razvijenost i starost nasada te uzgojni oblik i intenzivnost agrotehničkih mjera procjenjuje se na 40-50 t/ha osim na Red Cap gdje je procjena 30-40 t/ha
13. Rodnost uslijed neadekvatne pomotehnike pozicionirana na starom rodnom drvetu bez obnove rodnog potencijala što negativno utječe na kakvoću plodova s tendencijom pada rodnog potencijala
14. Primjećuje se snažna dominacija vrha rasta koja posljedično ruši kondiciju bazalnog dijela sa lošijom kakvoćom plodova kao rezultat neprovođenja adekvatnih agrotehničkih mjera
15. Procjenjuje se početna vrijednost investicije 450.000,00 Kn/ha
16. S obzirom na starost i stanje voćnjaka potrebna je rekonstrukcija voćnjaka kroz dvije godine kako bi se voćnjak doveo u stanje konkurentne proizvodnje
17. S obzirom da je voćnjak na početku vegetacije ne očekuje se mogućnost provedbe pomotehničkih radnji u agrotehničkim rokovima što će na kondiciju i zdravstveno stanje dodatno opteretiti voćnjak.
18. Sorta Crips Pink je klupska sorta za koja na hrvatskom tržištu nisu uređena vlasnička prava trženja te predstavljaju rizik trženja. Jonagold u agroekološkim uvjetima istočne Slavonije teško postiže tržišnu obojenost i predstavlja rizik velikog udjela jabuka lošije kakvoće.

TABLA: 1

Vrsta: Jabuka
Podloga: M9
Sortiment: Fuji, Red Cap
Površina: 8 ha (Fuji 6 ha, Red Cap 2 ha)
Godina sadnje: 2008. – 2013.
Uzgojni oblik: vretenasti grm
Razmak sadnje: 3,2 x 0,5 -0,8 m

Na osnovu utvrđenog broja voćaka, strukture sorata, načina uzgoja i proizvodnih kapaciteta, zdravstvenog stanja, ravnoteže vegetativnog i rodnog drveta te inih biološko-tehničkih uvjeta mogu se utvrditi slijedeći parametri:

1. Razvijenost stabala je 90 % rodnog kapaciteta.
2. U voćnjaku se primjećuje gubitak sklopa oko 5 %
3. U voćnjaku postavljen sustav obrane od mraza kišenjem
4. U voćnjaku postavljena armatura i priprema za sustav obrane od tuče.
5. Na tabli postavljene mreže protiv tuče na sortu Fuji površine 6 ha
6. U voćnjaku je postavljen sustav natapanja kap na kap
7. Kondicija voćaka je osrednja
8. Primjećuje se neujednačena dubina sadnje koja značajno utječe na razluke u bujnosti stabala unutar redova te je teško provediva ujednačenost u primjeni agrotehničkih zahvata s negativnim utjecajem na rodnost i kakvoću
9. U voćnjaku se primjećuje prisustvo koropuca - oštećenja voćaka uslijed pozebe
10. U voćnjaku se primjećuje snažno prisustvo bolesti i štetočinja, kao i glodavaca. Posebno snažan pritisak jabučne krvave uši koja predstavlja veliki izazov u suzbijanju, a rezultat je propusta u provođenju fitosanitarnih mjera prethodnih godina
11. U voćnjaku se ne primjećuje primjena agrotehničkih mjera osim uništavanja korova
12. Rodni potencijal s obzirom na trenutnu razvijenost i starost nasada te uzgojni oblik i intezivnost agrotehničkih mjera procjenjuje se na 40-50 t/ha osim na Red Cap gdje je procjena 30-40 t/ha
13. Rodnost uslijed neadekvatne pomotehnike pozicionirana na starom rodnom drvetu bez obnove rodnog potencijala što negativno utječe na kakvoću plodova s tendencijom pada rodnog potencijala
14. Primjećuje se snažna dominacija vrha rasta koja posljedično ruši kondiciju bazalnog dijela sa lošijom kakvoćom plodova kao rezultat neprovođenja adekvatnih agrotehničkih mjera
15. Procjenjuje se početna vrijednost investicije 450.000,00 Kn/ha
16. S obzirom na starost i stanje voćnjaka potrebna je rekonstrukcija voćnjaka kroz dvije godine kako bi se voćnjak doveo u stanje konkurentne proizvodnje
17. S obzirom da je voćnjak na početku vegetacije ne očekuje se mogućnost provedbe pomotehničkih radnji u agrotehničkim rokovima što će na kondiciju i zdravstveno stanje dodatno opteretiti voćnjak.
18. Sorta Red Cap je sorta slabe bujnosti i uslijed neprovođenja redovite intezivne agrotehnike brzo gubi vigor i predstavlja rizik moguće rekonstrukcije nakon nekoliko godina neprovođenja agrotehnike. Sorta Fuji je zahtjevna sorta u pomotehničkom smislu i strojna rezidba pokazuje se kao neprikladna za održavanje rodnosti.

TABLA: 24,25

Vrsta: Jabuka
Podloga: M9
Sortiment: Pinova
Površina: 14 ha
Godina sadnje: 2008. – 2013.
Uzgojni oblik: vretenasti grm
Razmak sadnje: 3,2 x 0,5 -0,8 m

Na osnovu utvrđenog broja voćaka, strukture sorata, načina uzgoja i proizvodnih kapaciteta, zdravstvenog stanja, ravnoteže vegetativnog i rodnog drveta te inih biološko-tehničkih uvjeta mogu se utvrditi slijedeći parametri:

1. Razvijenost stabala je 100 % rodnog kapaciteta.
2. U voćnjaku se primjećuje gubitak sklopa oko 5 %
3. U voćnjaku postavljen sustav obrane od mraza kišenjem
4. U voćnjaku postavljena armatura i priprema za sustav obrane od tuče.
5. Na tabli postavljene mreže protiv tuče
6. U voćnjaku je postavljen sustav natapanja kap na kap
7. Kondicija voćaka je osrednja
8. Primjećuje se neujednačena dubina sadnje koja značajno utječe na razluke u bujnosti stabala unutar redova te je teško provediva ujednačenost u primjeni agrotehničkih zahvata s negativnim utjecajem na rodnost i kakvoću
9. U voćnjaku se primjećuje prisustvo koropuca - oštećenja voćaka uslijed pozebe
10. U voćnjaku se primjećuje snažno prisustvo bolesti i štetočinja, kao i glodavaca. Posebno snažan pritisak jabučne krvave i štitaste uši koja predstavlja veliki izazov u suzbijanju, a rezultat je propusta u provođenju fitosanitarnih mjera prethodnih godina
11. U voćnjaku se ne primjećuje primjena agrotehničkih mjera osim uništavanja korova
12. Rodni potencijal s obzirom na trenutnu razvijenost i starost nasada te uzgojni oblik i intenzivnost agrotehničkih mjera procjenjuje se na 50-60 t/ha
13. Rodnost uslijed neadekvatne pomotehnike pozicionirana na starom rodnom drvetu bez obnove rodnog potencijala što negativno utječe na kakvoću plodova s tendencijom pada rodnog potencijala. Vrhovi su nepovezani za posljednju žicu
14. Primjećuje se snažna dominacija vrha rasta koja posljedično ruši kondiciju bazalnog dijela sa lošijom kakvoćom plodova kao rezultat neprovođenja adekvatnih agrotehničkih mjera
15. Procjenjuje se početna vrijednost investicije 450.000,00 Kn/ha
16. S obzirom na starost i stanje voćnjaka potrebna je rekonstrukcija voćnjaka kroz dvije godine kako bi se voćnjak doveo u stanje konkurentne proizvodnje
17. S obzirom da je voćnjak na početku vegetacije ne očekuje se mogućnost provedbe pomotehničkih radnji u agrotehničkim rokovima što će na kondiciju i zdravstveno stanje dodatno opteretiti voćnjak.
18. Sorta Pinova je dio kluba Evelina ali zbog lošije obojenosti u voćnjaku izgubila je status klupske sorte te je prodajna cijena i potražnja tržišta značajno manja.

TABLA: 21,22

Vrsta: Jabuka
Podloga: M9
Sortiment: Pinova, Fresco Wellant
Površina: 12 ha
Godina sadnje: 2008. – 2013.
Uzgojni oblik: vretenasti grm
Razmak sadnje: 3,2 x 0,5 -0,8 m

Na osnovu utvrđenog broja voćaka, strukture sorata, načina uzgoja i proizvodnih kapaciteta, zdravstvenog stanja, ravnoteže vegetativnog i rodnog drveta te inih biološko-tehničkih uvjeta mogu se utvrditi slijedeći parametri:

1. Razvijenost stabala je 100 % rodnog kapaciteta.
2. U voćnjaku se primjećuje gubitak sklopa oko 20 %
3. U voćnjaku postavljen sustav obrane od mraza kišenjem
4. U voćnjaku postavljena armatura i priprema za sustav obrane od tuče.
5. Na tabli postavljene mreže protiv tuče
6. U voćnjaku je postavljen sustav natapanja kap na kap
7. Kondicija voćaka je osrednja
8. Primjećuje se neujednačena dubina sadnje koja značajno utječe na razluke u bujnosti stabala unutar redova te je teško provediva ujednačenost u primjeni agrotehničkih zahvata s negativnim utjecajem na rodnost i kakvoću
9. U voćnjaku se primjećuje prisustvo koropuca - oštećenja voćaka uslijed pozebe
10. U voćnjaku se primjećuje snažno prisustvo bolesti i štetočinja, kao i glodavaca. Posebno snažan pritisak jabučne krvave i štitaste uši koja predstavlja veliki izazov u suzbijanju, a rezultat je propusta u provođenju fitosanitarnih mjera prethodnih godina
11. U voćnjaku se ne primjećuje primjena agrotehničkih mjera osim uništavanja korova
12. Rodni potencijal s obzirom na trenutnu razvijenost i starost nasada te uzgojni oblik i intenzivnost agrotehničkih mjera procjenjuje se na 30-40 t/ha
13. Rodnost uslijed neadekvatne pomotehnike pozicionirana na starom rodnom drvetu bez obnove rodnog potencijala što negativno utječe na kakvoću plodova s tendencijom pada rodnog potencijala. Vrhovi su nepovezani za posljednju žicu
14. Primjećuje se snažna dominacija vrha rasta koja posljedično ruši kondiciju bazalnog dijela sa lošijom kakvoćom plodova kao rezultat neprovođenja adekvatnih agrotehničkih mjera
15. Procjenjuje se početna vrijednost investicije 450.000,00 Kn/ha
16. S obzirom na starost i stanje voćnjaka potrebna je rekonstrukcija voćnjaka kroz dvije godine kako bi se voćnjak doveo u stanje konkurentne proizvodnje
17. S obzirom da je voćnjak na početku vegetacije ne očekuje se mogućnost provedbe pomotehničkih radnji u agrotehničkim rokovima što će na kondiciju i zdravstveno stanje dodatno opteretiti voćnjak.
18. Sorta Pinova je dio kluba Evelina ali zbog lošije obojenosti u voćnjaku izgubila je status klupske sorte te je prodajna cijena i potražnja tržišta značajno manja. Sorta Fresco Wellant je nepoznata sorta na hrvatskom tržištu i kao takova predstavlja rizik prodaje.

TABLA: 19, 20, 23

Vrsta: Jabuka
Podloga: M9
Sortiment: Golden Delicious
Površina: 10 ha
Godina sadnje: 2008. – 2013.
Uzgojni oblik: vretenasti grm
Razmak sadnje: 3,2 x 0,5 -0,8 m

Na osnovu utvrđenog broja voćaka, strukture sorata, načina uzgoja i proizvodnih kapaciteta, zdravstvenog stanja, ravnoteže vegetativnog i rodnog drveta te inih biološko-tehničkih uvjeta mogu se utvrditi slijedeći parametri:

1. Razvijenost stabala je 95 % rodnog kapaciteta.
2. U voćnjaku se primjećuje gubitak sklopa oko 5 %
3. U voćnjaku postavljen sustav obrane od mraza kišenjem
4. U voćnjaku postavljena armatura i priprema za sustav obrane od tuče.
5. Na tabli postavljene mreže protiv tuče na 8 ha
6. U voćnjaku je postavljen sustav natapanja kap na kap
7. Kondicija voćaka je osrednja
8. Primjećuje se neujednačena dubina sadnje koja značajno utječe na razluke u bujnosti stabala unutar redova te je teško provediva ujednačenost u primjeni agrotehničkih zahvata s negativnim utjecajem na rodnost i kakvoću
9. U voćnjaku se primjećuje prisustvo koropuca - oštećenja voćaka uslijed pozebe
10. U voćnjaku se primjećuje snažno prisustvo bolesti i štetočinja, kao i glodavaca. Posebno snažan pritisak jabučne krvave i štitaste uši koja predstavlja veliki izazov u suzbijanju, a rezultat je propusta u provođenju fitosanitarnih mjera prethodnih godina
11. U voćnjaku se ne primjećuje primjena agrotehničkih mjera osim uništavanja korova
12. Rodni potencijal s obzirom na trenutnu razvijenost i starost nasada te uzgojni oblik i intenzivnost agrotehničkih mjera procjenjuje se na 40-50 t/ha
13. Rodnost uslijed neadekvatne pomotehnike pozicionirana na starom rodnom drvetu bez obnove rodnog potencijala što negativno utječe na kakvoću plodova s tendencijom pada rodnog potencijala.
14. Primjećuje se snažna dominacija vrha rasta koja posljedično ruši kondiciju bazalnog dijela sa lošijom kakvoćom plodova kao rezultat neprovođenja adekvatnih agrotehničkih mjera
15. Procjenjuje se početna vrijednost investicije 450.000,00 Kn/ha
16. S obzirom na starost i stanje voćnjaka potrebna je rekonstrukcija voćnjaka kroz dvije godine kako bi se voćnjak doveo u stanje konkurentne proizvodnje
17. S obzirom da je voćnjak na početku vegetacije ne očekuje se mogućnost provedbe pomotehničkih radnji u agrotehničkim rokovima što će na kondiciju i zdravstveno stanje dodatno opteretiti voćnjak.
18. Sorta Golden Delicious klon Reinders predstavlja najbolji izbor iz grupe Golden za istok Hrvatske i daje tržišno tražene plodove i postiže dobru kakvoću i kao takova ne predstavlja rizik prodaje.

TABLA: 3, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18,

Vrsta: Kruška
Podloga: Dunja
Sortiment: Abe Fetel, Conferance, Xenia
Površina: 54 ha
Godina sadnje: 2008. – 2013.
Uzgojni oblik: vretenasti grm
Razmak sadnje: 3,2 x 0,4-0,5 m

Na osnovu utvrđenog broja voćaka, strukture sorata, načina uzgoja i proizvodnih kapaciteta, zdravstvenog stanja, ravnoteže vegetativnog i rodnog drveta te inih biološko-tehničkih uvjeta mogu se utvrditi slijedeći parametri:

1. Razvijenost stabala je 70 % rodnog kapaciteta. Vrhovi snažno odrezani i smanjuju rodni potencijal.
2. U voćnjaku se primjećuje gubitak sklopa oko 10 %
3. U voćnjaku postavljen sustav obrane od mraza kišenjem
4. U voćnjaku postavljena armatura i priprema za sustav obrane od tuče.
5. Na tabli nisu postavljene mreže protiv tuče
6. U voćnjaku je postavljen sustav natapanja kap na kap
7. Kondicija voćaka je osrednja
8. U voćnjaku se primjećuje prisustvo koropuca - oštećenja voćaka uslijed pozebe
9. U voćnjaku se primjećuje snažno prisustvo glodavaca.
10. U voćnjaku se primjećuje primjena agrotehničkih mjera
11. Rodni potencijal s obzirom na trenutnu razvijenost i starost nasada te uzgojni oblik i intezivnost agrotehničkih mjera procjenjuje se na 20-25 t/ha
12. Rodnost uslijed neadekvatne pomotehnike pozicionirana na starom rodnom drvetu bez obnove rodnog potencijala što negativno utječe na kakvoću plodova s tendencijom pada rodnog potencijala.
13. Procjenjuje se početna vrijednost investicije 450.000,00 Kn/ha
14. Sorte predstavljaju najbolji izbor za istok Hrvatske i daju tržišno tražene plodove i postiže dobru kakvoću i kao takove ne predstavlja rizik prodaje.

4. OCJENA INFRASTRUKTURE

Na osnovi prikupljenih podataka, II Revizije procjene voćnjaka i obilaska terena daje se slijedeće zapažanje

4.1. Sustav za natapanje, fertigaciju i obranu od mraza

U voćnjaku se nalaze dva akumulacijska jezera koja se snabdjevaju vodom iz ukupno 6 arteških bunara. Iz podataka dostupne dokumentacije bunari su dubine 70 m promjera 500 mm u kojima su spuštene potopne elektropumpe koje pune akumulaciju. Uz akumulaciona jezera postavljene su elektro-pumpe (11 komada). S vodom iz tih jezera provodi se natapanje i obrana od mraza. Ove pumpe osiguravaju količinu vode 44 m³/ha/sat. Uz pumpe nalazi se i sustav za fertigaciju. Cjevovodima je voda dovedena do svih tabli gdje se koristi za natapanje i zaštitu od mraza, tj. vodom je opskrbljeno svih ukupno 181,47 ha. Postavljena je i sva ostala infrastruktura za natapanje i antifrost sustav od reduktora tlakova, ventila, razvodnih šaftova, manometara i druge prateće opreme.

Obilaskom terena i prikupljenim informacijama na terenu primjećuje se da elektromagnetski ventili nisu u funkciji te se natapanje upravlja manualno što zahtjeva veliki angažman ljudskog rada. Na temelju prikupljenih informacija sustav nije u funkciji posljednjih godina te je potrebno provjeriti ispravnost sustava. Sustav za fertigaciju nije u funkciji čime je onemogućena suvremena gnojidba voćnjaka za postizanje visokih i stabilnih uroda visoke kakvoće plodova. S obzirom na stanje voćnjaka fertigacija se postavlja kao neizostavna u sanaciji i rekonstrukciji voćnjaka. Sustav obrane protiv mraza kišenjem nije servisiran godinama i ne koristi se godinama te je potrebna provjera ispravnosti sustava. Trenutno je u funkciji od 6 bunara samo jedan što je nedovoljno za veličinu i potrebe voćnjaka. Preporučuje se servisiranje i testiranje sustava s obzirom na okolnosti korištenja u svrhu dobivanja stvarne funkcionalnosti sustava.

4.2. Sustav obrane protiv tuče

Svi nasadi jabuka i krušaka nalaze se na žičanoj armaturi postavljenoj na betonskim stupovima na kojima su postavljeni nosači mreže (kape). Mreže su postavljene na 38 ha. Sustav je nedovršen i potrebno je servisiranje sustava od zatezanja žica, postavljanja i fiksiranja kapa i postavljanja mreža. Stupovi su 4,7 metara visine i predstavljaju visoko kvalitetan sustav za veliku rodnu površinu. Stupovi su u dobrom stanju. Voćke nisu u cijelosti pričvrćene na armaturu s obzirom da sustav obrane protiv tuče služi i kao neophodna armatura za sustav uzgoja jabuka na podlozi M9.

4.3. Sustav za odvodnju

Odvodnja suvišnih oborinskih voda u voćnjaku riješena je cijevnom drenažom i sustavom otvorenih kanala za odvodnju. Sustav je postavljen na cijeloj površini voćnjaka. Kanalska mreža otvorenih kanala odvodi veće količine vode u kanale višeg reda , a sakuplja i vodu iz drenova, tj. završeci drenova upušteni su u otvorene kanale. Obilaskom voćnjaka primjećuje se zadržavanje oborinske vode na dijelovima voćnjaka što indicira da sustav nije u funkciji na cijeloj površini. Iz prikupljenih informacija sustav drenova je postavljen duboko bez meliorativnog materijala prema površini što s obzirom na fizikalni sastav tala istočne Slavonije može dovesti do nefunkcionalnosti drenažnog sustava.

4.4. Ograda

Ograda nije postavljena oko voćnjaka, a pregledom voćnjaka primijećuju se tragovi divljači što predstavlja dodatni rizik proizvodnje jer štete od divljači mogu biti vrlo velike, a pogotovo na mladom voćnjaku.

4.5. Putevi

Putevi unutar voćnjaka tvrdo su nasuti kamenom, a na dijelu se nalazi i frezana asfaltna masa u završnom sloju podloge. Putevi su dobro održavani i dobroj funkciji.

5. ZAKLJUČAK

Na temelju obilaska terena, prikupljenih informacija i analizom II Revizije procjene voćnjaka iz 2020. godine može se zaključiti da je voćnjak jabuka u teškom stanju za postizanje konkurentne proizvodnje i neophodnim za sanaciju uslijed neprovođenja potrebnih agrotehničkih mjera. S obzirom na početak nove vegetacijske godine ne očekuje se provođenje agrotehničkih mjera sanacije i rekonstrukcije u agrotehničkim rokovima.

Voćnjak krušaka nalazi se stanju granične konkurentnosti s obzirom na smanjen rodni potencijal.

Potrebno je detaljno ispitivanje funkcionalnosti sustava za natapanje, fertigaciju i zaštitu od mraza uz sanaciju rasprskivača na dijelovima tabli na potrebnu visinu.

Sustav obrane od tuče treba završiti postavljanjem mreža i servisiranjem sustava (zatezanje, fiksiranje, postavljanje i zamjena kapa, postavljanje mreža, ..)

Sustav odvodnje oborinskih voda potrebno je obnoviti na pojedinim dijelovima.

Daljnje neprovođenje agrotehničkih mjera voćnjaka jabuka onemogućit će mogućnost revitalizacije. Rekonstrukcija voćnjaka jabuka (krčenje, priprema tla i nova sadnja uz zadržavanje postojeće infrastrukture) iznosi cca 250.000,00 Kn po ha.

Revitalizacija voćnjaka jabuka uslijed neprovođenja agrotehničkih mjera povećat će godišnji trošak proizvodnje za cca 10% uz povećan udio II i III klase plodova tijekom revitalizacije.

U Osijeku, 06. ožujka 2021.

Procijenio:

doc. dr. sc. Krunoslav Dugalić,
Sudski vještak i procjenitelj



C. Dugalić

PRILOG:

1. Rješenje o imenovanju sudskog vještaka
2. Fotografije

