

ПРЕДЛОГ

На основу члана 64а. став 4. Закона о пољопривредном земљишту („Сл. гласник РС“, бр. 62/06, 65/08 – др. закон, 41/09 и 112/2015), члана 15. став 4. Уредбе о условима, начину и поступку за остваривање права првенства закупа, критеријумима за утврђивање висине закупнине за право првенства закупа, као и документацији која се доставља уз захтев за остваривање права првенства закупа („Сл. гласник РС“, број 105/16) (у даљем тексту: Уредба), сагласности бр. 06-00-00002/49/2017-14 Комисије за давање сагласности на инвестициони план уз предлог мера за реализацију закупа у поступку остваривања права првенства закупа пољопривредног земљишта (у даљем тексту: Комисија), члана 32. Статута града Кикинде („Сл. лист града Кикинде“, бр. 1/16-пречишћен текст, 17/16) у вези члана 1. Одлуке о одређивању надлежног органа за спровођење поступка давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини („Сл. лист општине Кикинда“, бр. 9/2006) Скупштина града Кикинде, на седници одржаној дана __.__.2017. године, донела је:

О Д Л У К У **О ПРАВУ ПРВЕНСТВА ЗАКУПА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У** **ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ**

Члан 1.

Привредном субјекту „Тоениес Инвест“ ДОО Београд, Кнез Михаилова 1-3, МБ: 21075078, даје се у закуп пољопривредно земљиште у државној својини, укупне површине од 2.544 ha и 95 ари, које се налази у граду Кикинди.

Члан 2.

Земљиште из члана 1. ове одлуке даје се у закуп на период од 30 година и то од 2018/2019. до 2047/2048. агроекономске године.

Члан 3.

Закупнина за земљиште из члана 1. ове Одлуке биће утврђена уговором о закупу између инвеститора и министарства надлежног за послове пољопривреде.

Закупнина ће бити плаћена у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате, и то на посебан рачун буџета Републике Србије број: 840-741522843-14, позив на број: модел 97, у складу са Правилником о условима и начину вођења рачуна за уплату јавних прихода и распоред средстава са тих рачуна („Сл. гласник РС“, бр. 104/2011,... 131/2014 и 32/2015).

Члан 4.

Права и обавезе закупца предметног земљишта, разлози за отказ и за престанак уговора и друга међусобна права и обавезе уређују се уговором који, у име Републике Србије, закључује министар надлежан за послове пољопривреде, након извршене уплате закупнине.

Члан 5.

Ову Одлуку објавити у „Службеном листу града Кикинде“.

Поука о правном средству: Против ове Одлуке може се изјавити жалба Покрајинском секретаријату надлежном за послове пољопривреде у року од 15 дана од дана доношења одлуке.



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ГРАД КИКИНДА
СКУПШТИНА ГРАДА
Број: III-04-06-30/2017
Дана: 26.07.2017. године
К И К И Н Д А

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
др Милован Блажић, с.р.

Прилог 1. Табеларни приказ катастарских парцела које се дају у закуп

Редни број	Општина	Катастарска општина	Број парцеле	Лист непокретности	Култура	Површина (ха)
1	Кикинда	Банатска Топола	614	331	њива 3	1,4388
2	Кикинда	Банатска Топола	616	331	њива 2	16,4739
3	Кикинда	Банатска Топола	616	331	њива 3	9,4405
4	Кикинда	Банатска Топола	622/2	331	њива 2	0,7756
5	Кикинда	Банатска Топола	623	331	њива 4	0,5347
6	Кикинда	Банатска Топола	770	331	њива 2	16,7178
7	Кикинда	Банатска Топола	770	331	њива 3	0,4131
8	Кикинда	Банатска Топола	775	331	њива 2	0,234
9	Кикинда	Банатска Топола	782	331	њива 2	0,5742
10	Кикинда	Банатска Топола	819	331	њива 4	0,9104
11	Кикинда	Банатска Топола	846	331	њива 2	0,2574
12	Кикинда	Банатска Топола	934	331	њива 3	0,2937
13	Кикинда	Банатска Топола	935/2	331	њива 3	7,4145
14	Кикинда	Банатска Топола	993/1	331	њива 4	4,1295
15	Кикинда	Банатска Топола	1027	331	њива 3	14,8255
16	Кикинда	Банатска Топола	1027	331	њива 4	33,8411
17	Кикинда	Банатска Топола	1032	331	њива 3	0,0997
18	Кикинда	Банатска Топола	1033	331	њива 3	0,252
19	Кикинда	Банатска Топола	1034	331	њива 3	0,0656
20	Кикинда	Банатска Топола	1036	331	њива 3	22,1801
21	Кикинда	Банатска Топола	1049/2	331	њива 4	1,3375
22	Кикинда	Банатска Топола	1049/3	331	њива 4	0,3736
23	Кикинда	Банатска Топола	1055/1	331	њива 4	32,179
24	Кикинда	Банатска Топола	1057	331	њива 4	22,2401
25	Кикинда	Банатска Топола	1068	331	њива 4	3,0683
26	Кикинда	Банатска Топола	1094	331	њива 4	2,0472
27	Кикинда	Банатска Топола	1104	331	њива 3	0,5374
28	Кикинда	Банатска Топола	1105	331	њива 3	0,0533
29	Кикинда	Банатска Топола	1106	331	њива 3	0,1466
30	Кикинда	Банатска Топола	1125/2	331	њива 3	0,5202
31	Кикинда	Банатска Топола	1213/2	331	њива 3	0,4431
32	Кикинда	Банатска Топола	1215/2	331	њива 3	0,8957
33	Кикинда	Банатска Топола	1237	331	њива 3	0,2106
34	Кикинда	Банатска Топола	1238	331	њива 2	12,0182
35	Кикинда	Банатска Топола	1238	331	њива 3	22,6199
36	Кикинда	Банатска Топола	1252	331	њива 3	0,1772
37	Кикинда	Банатска Топола	1255	331	њива 3	15,6207
38	Кикинда	Банатска Топола	1258	331	њива 3	54,37
39	Кикинда	Банатска Топола	1261	331	њива 4	55,2156
40	Кикинда	Банатска Топола	1271	331	њива 4	4,6605
41	Кикинда	Банатска Топола	1280	331	њива 3	0,0833
42	Кикинда	Банатска Топола	1281	331	њива 3	0,0835
43	Кикинда	Банатска Топола	1285	331	њива 3	51,7212
44	Кикинда	Банатска Топола	1288	331	њива 4	0,5563
45	Кикинда	Банатска Топола	1289	331	њива 3	0,1476
46	Кикинда	Банатска Топола	1289	331	њива 4	0,5477
47	Кикинда	Банатска Топола	1290	331	њива 3	3,4304
48	Кикинда	Банатска Топола	1290	331	њива 4	2,1457
49	Кикинда	Банатска Топола	1454	331	њива 3	0,5389
50	Кикинда	Банатска Топола	1469	331	њива 4	7,4064
51	Кикинда	Банатска Топола	1470	331	њива 4	1,9
52	Кикинда	Банатска Топола	1471	331	њива 4	0,7651
53	Кикинда	Банатска Топола	1472	331	њива 4	5,4592

Прилог 1. Табеларни приказ катастарских парцела које се дају у закуп

54	Киkinда	Банатска Топола	1478	331	њива 2	0,5139
55	Киkinда	Банатска Топола	1479	331	њива 2	0,4712
56	Киkinда	Банатска Топола	1510	331	њива 2	0,696
57	Киkinда	Банатска Топола	1761	331	њива 2	2,883
58	Киkinда	Банатска Топола	1763	331	њива 2	0,3804
59	Киkinда	Банатска Топола	1769	331	њива 2	0,2982
60	Киkinда	Банатска Топола	1770	331	њива 2	0,0704
61	Киkinда	Банатска Топола	1771	331	њива 2	0,6346
62	Киkinда	Банатска Топола	1777/2	331	њива 3	0,2903
63	Киkinда	Банатска Топола	1781/1	331	њива 3	21,4596
64	Киkinда	Банатска Топола	1781/3	331	њива 3	0,0481
65	Киkinда	Банатска Топола	1781/12	331	њива 3	2,5416
66	Киkinда	Банатска Топола	1788	331	њива 4	45,4806
67	Киkinда	Банатска Топола	1794	331	њива 3	20,7491
68	Киkinда	Банатска Топола	1802	331	њива 3	0,8338
69	Киkinда	Банатска Топола	1804	331	њива 3	0,3784
70	Киkinда	Банатска Топола	1808	331	њива 3	15,3426
71	Киkinда	Банатска Топола	1809	331	њива 4	3,692
72	Киkinда	Банатска Топола	1812	331	њива 4	12,501
73	Киkinда	Банатска Топола	1820	331	њива 2	0,0944
74	Киkinда	Банатска Топола	1821	331	њива 3	0,0727
75	Киkinда	Банатска Топола	1830	331	њива 1	0,0895
76	Киkinда	Банатска Топола	1833	331	њива 1	35,0593
77	Киkinда	Банатска Топола	1844	331	њива 3	2,5127
78	Киkinда	Банатска Топола	1880	331	њива 2	23,5297
79	Киkinда	Банатска Топола	1885	331	њива 3	13,2435
80	Киkinда	Банатска Топола	1885	331	њива 4	1,5504
81	Киkinда	Банатска Топола	1891	331	њива 2	24,7961
82	Киkinда	Банатска Топола	1894/2	331	њива 4	14,4362
83	Киkinда	Банатска Топола	1906	331	њива 3	46,5203
84	Киkinда	Банатска Топола	1910	331	њива 3	24,7398
85	Киkinда	Банатска Топола	1912	331	њива 3	24,5999
86	Киkinда	Банатска Топола	1915	331	њива 3	32,6983
87	Киkinда	Банатска Топола	1917	331	њива 3	6,3038
88	Киkinда	Банатска Топола	2153/22	331	њива 2	0,4062
89	Киkinда	Банатска Топола	2153/27	331	њива 2	1,1207
90	Киkinда	Банатска Топола	2164	331	њива 4	16,0523
91	Киkinда	Банатска Топола	2170	331	њива 2	0,057
92	Киkinда	Банатска Топола	2347	331	њива 2	38,919
93	Киkinда	Банатска Топола	2353	331	њива 2	36,7237
94	Киkinда	Банатска Топола	2351	331	њива 2	0,2538
95	Киkinда	Банатска Топола	2359	331	њива 3	17,1441
96	Киkinда	Банатска Топола	2360	331	њива 4	31,7951
97	Киkinда	Банатска Топола	2361	331	њива 4	1,852
98	Киkinда	Банатска Топола	2362/1	331	њива 4	19,9808
99	Киkinда	Банатска Топола	2376/1	331	њива 3	19,0142
100	Киkinда	Банатска Топола	2378	331	њива 3	21,8531
101	Киkinда	Банатска Топола	2404	331	њива 3	29,3115
102	Киkinда	Банатска Топола	2404	331	њива 4	10,2567
103	Киkinда	Банатска Топола	2414	331	њива 2	37,5814
104	Киkinда	Банатска Топола	2416	331	њива 2	38,9519
105	Киkinда	Банатска Топола	2418	331	њива 2	12,9839
106	Киkinда	Банатска Топола	2418	331	њива 2	25,9677
107	Киkinда	Банатска Топола	2455	331	њива 2	25,7952
108	Киkinда	Банатска Топола	2455	331	њива 2	25,7952
109	Киkinда	Банатска Топола	2457	331	њива 2	51,5697

Прилог 1. Табеларни приказ катастарских парцела које се дају у закуп

110	Киkinда	Банатска Топола	2459	331	њива 2	49,7068
111	Киkinда	Банатска Топола	2468	331	њива 2	15,9005
112	Киkinда	Банатска Топола	2468	331	њива 3	0,5872
113	Киkinда	Банатска Топола	2476	331	њива 2	40,8324
114	Киkinда	Банатска Топола	2479	331	њива 2	42,1955
115	Киkinда	Банатска Топола	2682	331	њива 2	12,3826
116	Киkinда	Банатска Топола	2683	331	њива 2	1,4502
117	Киkinда	Банатска Топола	2694	331	њива 2	6,4765
118	Киkinда	Банатска Топола	2695	331	њива 2	40,9991
119	Киkinда	Банатска Топола	2696	331	њива 2	30,0894
120	Киkinда	Банатска Топола	2698	331	њива 2	20,9669
121	Киkinда	Банатска Топола	2698	331	њива 3	9,0106
122	Киkinда	Банатска Топола	2710	331	њива 3	2,3507
123	Киkinда	Банатска Топола	2711	331	њива 3	1,0785
124	Киkinда	Банатска Топола	2717	331	њива 3	0,1581
125	Киkinда	Банатска Топола	2719	331	њива 3	5,9572
126	Киkinда	Банатска Топола	2719	331	њива 4	11,6289
127	Киkinда	Банатска Топола	2721	331	њива 2	19,7982
128	Киkinда	Банатска Топола	2721	331	њива 3	19,7779
129	Киkinда	Банатска Топола	2724	331	њива 3	28,0073
130	Киkinда	Банатска Топола	2725	331	њива 4	7,6599
131	Киkinда	Банатска Топола	2730	331	њива 2	40,6609
132	Киkinда	Банатска Топола	2732	331	њива 2	0,7125
133	Киkinда	Банатска Топола	2823	331	њива 2	1,5679
134	Киkinда	Банатска Топола	2824	331	њива 2	0,6245
135	Киkinда	Банатска Топола	2825	331	њива 2	0,5407
136	Киkinда	Банатска Топола	2901	331	њива 4	3,0151
137	Киkinда	Банатска Топола	2981	331	њива 2	1,0158
138	Киkinда	Банатска Топола	3109	331	њива 3	5,7535
139	Киkinда	Банатска Топола	3354	331	њива 3	27,98
140	Киkinда	Банатска Топола	3356	331	њива 3	1,8612
141	Киkinда	Банатска Топола	3356	331	њива 4	0,7791
142	Киkinда	Банатска Топола	3357	331	њива 3	0,6524
143	Киkinда	Банатска Топола	3357	331	њива 4	0,2674
144	Киkinда	Банатска Топола	3364	331	њива 2	2,4523
145	Киkinда	Банатска Топола	3364	331	њива 3	0,7838
146	Киkinда	Банатска Топола	3428	331	њива 3	40,4387
147	Киkinда	Банатска Топола	3530	331	њива 4	1,6608
148	Киkinда	Банатска Топола	3532	331	њива 4	22,5864
149	Киkinда	Банатска Топола	3533	331	њива 4	0,1087
150	Киkinда	Банатска Топола	3534	331	њива 3	12,23
151	Киkinда	Киkinда	14959/2	12445	њива 3	1,678
152	Киkinда	Руско Село	12480	2209	њива 3	57,926
153	Киkinда	Банатска Топола	1046	331	шума 1	31,7417
154	Киkinда	Банатска Топола	1046	331	шума 1	31,7418
155	Киkinда	Банатска Топола	1046	331	шума 1	31,7418
156	Киkinда	Банатска Топола	1046	331	шума 1	31,7418
157	Киkinда	Банатско Велико Село	4383	165	њива 3. класе	17,2738
158	Киkinда	Банатско Велико Село	4383	165	њива 4. класе	5,5411
159	Киkinда	Банатско Велико Село	4387	165	њива 4. класе	5,2648
160	Киkinда	Банатско Велико Село	4387	165	њива 6. класе	1,9563
161	Киkinда	Банатско Велико Село	4389	165	њива 3. класе	23,8646
162	Киkinда	Банатско Велико Село	4427	165	њива 3. класе	26,69
163	Киkinда	Банатско Велико Село	4429	165	њива 3. класе	18,0553
164	Киkinда	Нови Козарци	2717	1358	њива 3. класе	58,5951
165	Киkinда	Нови Козарци	2717	1358	њива 4. класе	31,3214

Прилог 1. Табеларни приказ катастарских парцела које се дају у закуп

166	Киkinда	Нови Козарци	2966	1358	њива 2. класе	9,9999
167	Киkinда	Нови Козарци	2966	1358	њива 3. класе	52,3679
168	Киkinда	Нови Козарци	2966	1358	њива 4. класе	4,1959
169	Киkinда	Руско Село	12419	2209	њива 2. класе	43,7704
170	Киkinда	Нови Козарци	3006	1358	њива 2. класе	75,6143
171	Киkinда	Нови Козарци	3006	1358	њива 3. класе	19,3958
172	Киkinда	Банатско Велико Село	4578	165	њива 3. класе	26,3571
173	Киkinда	Банатско Велико Село	4428	165	њива 3. класе	29,2405
174	Киkinда	Банатско Велико Село	4388	165	њива 3. класе	28,3879
175	Киkinда	Банатско Велико Село	4388	165	њива 4. класе	7,6391
176	Киkinда	Банатско Велико Село	3727	165	њива 1. класе	9,5605
177	Киkinда	Нови Козарци	1201	1358	њива 2. класе	23,8383
178	Киkinда	Нови Козарци	1201	1358	њива 3. класе	29,4541

Образложење

Одредбом члана 64а. став 1. Закона о пољопривредном земљишту одређено је да право првенства закупа на период до 30 година има правно лице које је уписано у Регистар пољопривредних газдинстава и налази се у активном статусу и које достави инвестициони план на који сагласност, уз предлог мера за реализацију закупа, даје комисија, с тим што укупна површина предвиђена за давање у закуп по овом основу не може да износи више од 30% од укупне површине пољопривредног земљишта у државној својини предвиђене за давање у закуп у јединици локалне самоуправе.

Ставом 4. истог члана и чланом 15. став 4. Уредбе прописано је да одлуку о праву првенства закупа доноси надлежни орган јединице локалне самоуправе, односно скупштина јединице локалне самоуправе.

Надлежни орган јединице локалне самоуправе је утврдио да су достављени докази из члана 64а. став 3. Закона о пољопривредном земљишту и члана 15. став 3. Уредбе, и то: копија захтева за право првенство закупа; доказ да је лице уписано у Регистар пољопривредних газдинстава и у активном је статусу; инвестициони план на који је претходну сагласност дала Комисија, сагласност Комисије и предлог мера за реализацију закупа.

На основу свега напред наведеног, предлаже се Скупштини града доношење одлуке као у припремљеном тексту.



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД К И К И Н Д А
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: II-320-Сл-01/2017
Дана: 24.07.2017. године
К и к и н д а

ЧЛАН ГРАДСКОГ ВЕЋА
ЗАДУЖЕН ЗА ПОСЛОВЕ ПОЉОПРИВРЕДЕ
Имре Кабок, с.р.

На основу члана 59. Статута града Кикинде, („Службени лист града Кикинде“, бр. 1/16-пречишћен текст, 17/16), Градско веће града Кикинде, на седници одржаној дана 25.07.2017. године, донело је:

ЗАКЉУЧАК

УТВРЂУЈЕ СЕ Предлог одлуке о праву првенства закупа пољопривредног земљишта у државној својини и упућује Скупштини града Кикинде на разматрање и доношење.



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ГРАД К И К И Н Д А
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: П-06-32/2017
Дана: 25.07.2017. године
К И К И Н Д А

ПРЕДСЕДНИК ВЕЋА
Павле Марков

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА

Toennies Invest doo

Кнез Михаилова 1-3

11000 Београд

УПРАВА ЗА ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ
РЕПУБЛИЧКИ ОРГАН
ПИСАРНИЦА - 34

ПРИМЉЕНО: 14-03-2017

Одговор	Потпис	Број	Број	Време
		19062		

МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ И ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
КОМИСИЈА ЗА ОСТВАРИВАЊЕ ПРАВА ПРВЕНСТВА ЗАКУПА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА

Београд, Немањина 22-26

ЗАХТЕВ ЗА ОСТВАРИВАЊЕ ПРАВА ПРВЕНСТВА ЗАКУПА

Кратак опис инвестиционог улагања	Изградња фарме свиња капацитета 2.500 кривич и 70.000 тисљених пилића и успостављање пољопривредне производње на површини од 3.000 хектара.	
Подаци о планираној инвестицији	Укупна планирана инвестиција	EUR 20.000.000
	Планирани број новоотворених радних места	50
	Општина/град:	Кикинда
Подаци о подручју и ближој локацији за коју постоји интересовање за улагање* (навести и друге локације уколико се инвестициони план односи на више локација)	Парцеле:	Листа парцела се налази у прилогу овог документа.
	Катастарска општина:	Банатска Топола, Башаид, Кикинда Руско село
	Површина (ха, ар, m2):	3.002,89 ха

Овим изјављујемо да прихватамо услове и захтеве дефинисане Уредбом о условима, начину и поступку за остваривање права првенства закупа, критеријумима за утврђивање висине закупнине за право првенства закупа, као и документацију која се доставља уз захтев за остваривање права првенства закупа.

Место и датум:

Београд, 14.03.2017.



Потпис овлашћеног лица:

Александра Ристић

(Име и презиме-попунити електронски)

ОСНОВНЕ ИНФОРМАЦИЈЕ О ИНВЕСТИТОРУ

1.	Пословно име:	Toennies Invest doo	
2.	Датум регистрације/оснивања правног лица:	15.01.2015.	
3.	Регистрована основна делатност:	Делатност холдинг компанија	
4.	Остале делатности које Инвеститор обавља:	/	
5.	Седиште (адреса):	Кнез Михаилова 1-3, 11000 Београд	
6.	Матични број:	21075078	
7.	ПИБ:	108825584	
8.	Број телефона, број факса и е-mail адреса:	Кнез Михаилова 1-3, 011/6555106, info@toennies-invest.rs	
9.	Интернет страница:	/	
10.	Основни капитал (структура власништва):	Домаћи капитал:	/
		Страни капитал:	RSD 1.000.000
11.	Укупни капитал (књиговодствена вредност):	RSD 1.000.000	
12.	Законски заступници:	1.Име и презиме:	Александра Ристић
		Функција:	Директор
		Телефон:	011 6555 106
		E-mail:	aleksandra.ristic@toennies-invest.rs
		2.Име и презиме:	
		Функција:	
		Телефон:	
		E-mail:	
		3.Име и презиме:	
		Функција:	
		Телефон:	
		E-mail:	
13.	Контакт особа:	Име и презиме:	Александра Ристић
		Функција:	Директор
		Телефон:	011 6555 106
		Факс:	011 6555 106
		Мобилни:	063 399 795
		E-mail:	aleksandra.ristic@toennies-invest.rs
14.	Основни подаци - референце: *	Наведено у инвестиционом плану, тачка 5.1	
15.	Повезана лица* (навести исте податке уколико има више повезаних лица)	Пословно име:	Toennies Holding International/Toennies Unternehmensgruppe
		Година оснивања:	2007/1982
		Седиште:	In der Mark, 33378 Rheda – Wiedenbrück
		Матични број:	DE260532254/HRB5683
		Регистрована основна делатност:	Учешће у другим предузећима/Клање и расејање
		Број телефона и факса:	+495242691-0
		E-mail:	info@toennies.de
		Интернет страница:	www.toennies.de

*Основни подаци о подносиоцу захтева су нарочито подаци о квалификованости подносиоца захтева, односно квалификованости лица која ће учествовати у управљању пројектом улагања, искуству у бављењу пољопривредном делатношћу, односно делатношћу у области пољопривредно-прерађивачке индустрије, подаци о ранијем учешћу у реализацији сличних инвестиционих пројеката уколико их је било и њиховој успешности и други подаци који се односе на референце подносиоца захтева. (Члан 7, став 3 Уредбе о условима, начину и поступку за остваривање права првенства закупа, критеријумима за утврђивање висине закупнине за право првенства закупа, као и документацији која се доставља уз захтев за остваривање права првенства закупа).

ПОПУЊАВА СЕ САМО УКОЛИКО ЈЕ ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА ПРЕТХОДНО ОБАВЉАО ПРИВРЕДНУ АКТИВНОСТ (СКРАЋЕНИ ИЗВЕШТАЈ О ПОСЛОВАЊУ)					
16.	Остварени приходи, имовина, капитал, обавезе, добит/губитак у претходне три године (у еврима):	Година:			
		За компанију Инвеститора:			
		За повезана лица, односно групацију (уколико је компанија део групације):			
17.	Просечан број запослених у претходне три године (на неодређено и одређено):	Година:			
		За компанију Инвеститора:			
		За повезана лица, односно групацију (уколико је компанија део групације):			
18.	Број запослених на неодређено и одређено време у тренутку подношења пријаве:	Година:			
		За компанију Инвеститора:			
		За повезана лица, односно групацију (уколико је компанија део групације):			
19.	Површина пољопривредног земљишта у коришћењу (закуп):	Година:	2014	2015	2016
		Србија:	/	/	0,97 ha
		Иностранство:	/	/	/
20.	Површина пољопривредног земљишта у власништву:	Година:	2014	2015	2016
		Србија:	/	/	/
		Иностранство:	/	/	/

НАПОМЕНА: Поред обавезних података садржаних у обрасцу, образац може да садржи и друге податке

Место и датум:

Београд, 14.03.2017.



Потпис овлашћеног лица:

(Signature)
(Потпис)

Александра Ристић

(Име и презиме-попунити електронски)

Прилог 1 Захтева за остваривање права првенства закупа

16	Toennies Invest doo	2016	2015	2014
	Приходи	0	0	/
	Имовина	317,399	91,408	/
	Капитал	8,078	8,078	/
	Обавезе	961,990	287,084	/
	Добит/(Губитак)	(652,669)	(203,753)	/
	Tönnies Holding International	2016	2015	2014
	Приходи	0	0	0
	Имовина	56,985,031	1,706,837	624,103
	Капитал	33,081,398	606,398	606,398
	Обавезе	23,860,633	1,099,519	624,103
	Добит/Губитак	0	0	7,792
	Tönnies Unternehmensgruppe	2015	2014	2013
	Приходи	4,601,652,013	4,528,564,870	4,610,917,838
	Имовина	1,302,729,117	1,221,709,052	1,293,248,670

17	Просечан број запослених у претходне три године (на неодређено и одређено)	2016	2015	2014
	Toennies Invest doo	2	1	/
	Tönnies Holding International	0	0	0
		2015	2014	2013
	Tönnies Unternehmensgruppe	4,020	3,734	3,641

18	Број запослених на неодређено и одређено време у тренутку подношења пријаве	
	Toennies Invest doo	2
	Tönnies Holding International	0
	Tönnies Unternehmensgruppe	4,020 (2015)





**Investicioni plan:
Farma svinja “Toennies“
Banatska Topola
Opština Kikinda**



**Investitor:
Toennies Invest doo Beograd
Mart 2017.**

1. PREDMET INVESTICIONOG PLANA

Predmet investicionog plana je izgradnja savremenih farmi za tov svinja i uspostavljanje prateće ratarske proizvodnje.

U svakoj opštini koja učestvuje u projektu, na površini od oko 45.000 kvadratnih metara treba da se izgradi savremena farma za tov kapaciteta od 70.000 tovljenika godišnje, sa svim proizvodnim celinama i pretećim objektima neophodnim za ovakvu vrstu proizvodnje. Za svaku opštinu ovo znači da će se u njoj – kada se farma za tov završi nakon otprilike godinu dana gradnje – otvoriti između 50 i više novih dugoročnih radnih mesta.

Kao osnova za proizvodnju tovljenika, razvije se moderna ratarska proizvodnja, koja će pratiti svaku lokaciju na kojoj će biti izgrađena farma i služiti za proizvodnju žitarica i drugih ratarskih kultura, a koje mogu da se prerade u kvalitetnu stočnu hranu, kao i za obezbeđivanje adekvatne površine za primenu stajnjaka.

Namera je da se u svakoj od opština, koje učestvuju u projektu zakupi državno obradivo zemljište površine oko 3.000 hektara. Na ovim površinama će se gajiti pre svega ječam, pšenica, kukuruz i soja, ali i druge ratarske kulture. Takođe, 3.000 ha je neophodno jer se time obezbeđuje adekvatna površina za primenu stajnjaka kao prirodnog đubriva što ima višestruke dobre uticaje na kvalitet zemljišta koje se obrađuje i na prinose u ratarskoj proizvodnji, a sa ekološkog stanovišta smanjuje se upotreba veštačkih đubriva i zagađenje zemljišta.

Prilikom izgradnje farmi svinja samo će se tehnologija uvoziti – u svemu ostalom će, od projektovanja preko gradnje pa sve do završetka farme, učestvovati srpske kompanije i pružaoci usluga, tako da će oko 75% vrednosti investicije biti realizovano od strane srpskih kompanija, dok se ostalih 25% odnosi na tehnološku opremu i „know-how“ koju obezbeđuju Tönnies i najbolje nemačke i evropske kompanije iz oblasti tehnologije i menadžmenta proizvodnje svinja. Svi materijali i sirovine u oblasti poljoprivrede, kao što su semena i đubriva, će se nabavljati od domaćih dobavljača.

Svinjsko meso proizvedeno na farmama u Srbiji predviđeno je izvoznom, kao i domaćem tržištu. Proizvodnja na farmama dizajniranim po poslednjim evropskim i svetskim standardima, omogućava i viši stepen bio sigurnosti i kompartimentalizaciju, kao i druge mere koje mogu omogućiti neometan plasman na strana tržišta, a time i značajno pozitivno uticati na konkurentnost srpskog svinjskog mesa na inostranom tržištu.

Za izgradnju farmi za tov svinja, troškovi gradnje i materijala kao i troškovi za tehniku i opremu čine najveći udeo investicija. Obim investicija za osnovna sredstva u tovu svinja iznosi 19,3 miliona evra. Dodatno je planirana investicija u osnovno stado – genetski potencijal - u iznosu od 0,9 miliona evra.

Obim investicije za osnovna sredstva u ratarstvu iznosi 2,9 miliona evra. To obuhvata ulaganje u tehničku opremu, poljoprivredne mašine i vozila, kao i delove opreme za poljoprivredne objekte i kancelarije.

2. OPIS INVESTICIONOG PLANA I SVRHA INVESTIRANJA

Projekat kompanije Tönnies kroz investiciju u primarnu i stočarsku proizvodnju, korišćenje najsavremenijih tehnologija, poštujući dobrobit životinja i zaštitu životne sredine dugoročno će uticati na unapređenje i povećanje konkurentnosti ovog segmenta poljoprivrede u Republici Srbiji. Brojne opštine, struka, preduzeća, industrija, trgovina, potrošači, radnici i na kraju, ali ne i najmanje bitno – porodice – imaju koristi od toga.

Kompanija Tönnies sa sedištem u mestu Reda-Videnbruk planira da ciljanim investicijama podstakne razvoj ruralnih regiona u Srbiji i srpskog agrarnog sektora u skladu sa evropskim standardima. Potrebno je unaprediti stočarstvo, podići tehnološki nivo i ojačati konkurentnost nacionalne poljoprivrede. Cilj je da se podstakne sposobnost izvoza svinjskog mesa koje se proizvodi u Srbiji tako da Srbija – dugoročno gledano – dobije novu, jaču ulogu u poljoprivredi u Evropi, koju je istorijski gledano i imala.

Pri realizaciji tog cilja, kompanija Tönnies je zainteresovana za saradnju sa srpskim poljoprivrednicima i poljoprivrednim kompanijama, kako bi izgradili dobre partnerske odnose u važnim oblastima delovanja. Grupacija Toennies je u ovom pogledu spremna da ponudi sopstvena znanja i sopstvena dugoročna iskustva Srbiji kao i da uvede najmodernije tehnologije.

Tönnies se u Srbiji fokusira na vertikalno integrisanu proizvodnju koja će sve prethodne i naredne karike integrisati u jedan proizvodni proces, kako bi optimizovali lanac stvaranja vrednosti. Taj lanac predviđa kako vertikalnu integraciju sopstvenih kapaciteta, tako i učešće svih relevantnih aktera iz lanca vrednosti koji izraze spremnost za saradnju i kooperaciju. Investicioni projekat obuhvata u prvom koraku razvoj konkurentnog tova svinja u Srbiji. Osnova projekta je izgradnja farmi i proizvodnja svinja uz razvoj prateće ratarske proizvodnje.

Sa razvojem ratarske proizvodnje i farmi za tov svinja otvoriće se nova radna mesta. Ne treba zaboraviti da na osnovu evropskih iskustava jednog zaposlenog radnika u proizvodnji prate tri radna mesta iz pratećih delatnosti kao što su: industrija stočne hrane, transport, logistika, veterinarske službe, farmaceutska industrija kao i klanična industrija i prerada mesa.

Krajnji cilj grupacije Tönnies (realizacija projekta 100%) je uspostavljanje proizvodnje od 700.000 svinja godišnje i to u više faza. U zavisnosti od realizacije ovog cilja, mogućnosti saradnje i kooperacije sa postojećim proizvođačima tovljenika, kao i sa klanicama, planirana je investicija u novu ili akvizicija postojeće klanice, u momentu kada za to bude postojala ekonomska opravdanost. Sve ovo će dovesti do obnove privrede, tržišta rada i doprineti postizanju boljeg životnog standarda.

Projekat je planiran u severnoj pokrajini Republike Srbije - Vojvodini. Ovo područje nudi dobre poljoprivredne uslove za rad modernih farmi svinja, kao i optimalnu realizaciju investicije sa logističkog aspekta.

Projekat predviđa sledeće investicione cikluse, odnosno faze:

1. Prva faza podrazumeva izgradnju 3 farme, pri čemu je planirana izgradnja jedne farme godišnje (sa početkom izgradnje u 2017, 2018 i 2019), ukoliko se ispune svi preduslovi za početak i realizaciju investicije. U dogovoru sa Republikom Srbijom ova faza je i obavezujuća – kako za kompaniju Tönnies, tako i za Republiku Srbiju.
2. Druga faza predviđa izgradnju još 2 farme (sa početkom izgradnje u 2020 i 2021), po istom principu kao i prva faza, a investitor će se za fazu 2 obavezati godinu dana pre isteka prve faze.

Treća faza koja bi podrazumevala planiranje izgradnje dodatnih 5 farmi (period 2022-2027), će biti predmet razgovora i pregovora tokom realizacije projekta.

Svaka farma predviđa kapacitet od 2.500 krmača sa proizvodnjom 70.000 tovljenika godišnje.

U zavisnosti od rezultata investicionih ciklusa, mogućnosti saradnje i kooperacije sa postojećim proizvođačima tovljenika, kao i sa klanicama, planirana je investicija u novu ili akvizicija postojeće klanice. Planirana klanica je modularno strukturisana i uključuje i obradu mesa. U ovoj klanici će se koristiti najnovije tehnologije i proizvodni procesi kako bi se time osigurala konkurentnost srpskog svinjskog mesa na evropskom i međunarodnim tržištima.

Završetak izgradnje prvih 5 farmi planiran je do kraja 2022. godine. Redosled započinjanja izgradnje farmi definisan je u dogovoru sa Vladom Republike Srbije i lokalnim samoupravama. Predlog lokacija za prvih pet farmi obuhvata lokacije u sledećim opštinama: Zrenjanin, Kikinda, Sečanj, Plandište, Vršac. Planirano je da se svake godine izgradi po jedna farma na jednoj lokaciji/opštini. U ovom periodu će se sukcesivno podizati stubovi projekta: farme svinja i ratarska proizvodnja.

Planirano je da se od lokalne samouprave zakupi zemljište na 30 godina uz jasno definisane uslove. Početak zakupa zemljišta će se ostvarivati početkom gradnje svake pojedinačne farme. Svake godine planiran je zakup zemljišta za po jednu farmu. Površina zakupljenog zemljišta po lokaciji treba da iznosi oko 3.000 hektara.

Izgradnja farme počinje po dobijanju građevinske dozvole. Početak gradnje prve farme je planiran za jul 2017. i traje je okvirno godinu dana, nakon čega farme počinju da rade. Sva operema potrebna za puštanje farme u rad će biti uvezena iz Nemačke. Farme za tov dostižu pun kapacitet proizvodnje u trećoj godini od početka gradnje.

Čim se dostigne odgovarajući broj tovnih svinja sa stanovišta ekonomske isplativosti, a u zavisnosti i od mogućnosti saradnje sa lokalnim akterima kako je već navedeno, može da se razmotri akvizicija postojećeg ili izgradnja novog objekta za klanje i rasecanje mesa. Planirano je da se tovljenici pretežno izvoze, odnosno prodaju klanici u okviru koncerna.

SWOT analiza kao klasična analiza pozicije za konkurentne aktivnosti pogodna je da se mnoge prilike i prednosti uporede sa rizicima. Osim toga, iz ove matrice se izvodi koji rizici i nedostaci mogu da se eliminišu u toku projekta, a na koje se ne može uticati – na primer razvoj cena, sa jedne strane, i izgubljeni prinosi od žetve uslovljeni vremenskim prilikama, sa druge strane.

Sve prednosti i nedostaci, odnosno prilike i rizici su relativne veličine, koje se mogu tačnije oceniti tek kad se uzme u obzir konkurentna situacija u srpskoj poljoprivredi. Pošto je konkurentna situacija Toenniesa u Srbiji povezana sa dobrim perspektivama i potencijalima, ove relativne prednosti i prilike postaju apsolutne prednosti i prilike. U rezimeu ispod infografika objašnjeno je koji se aspekti i zaključci mogu detaljno izvesti iz ove SWOT analize.

GRAFIK 1: SWOT ANALIZA

Prednosti	Nedostaci
Ponuda radne snage Otvaranje radnih mesta Usklađivanje sa evropskim standardima Smanjenje potrebe za uvozom u Srbiji Dobra postojeća infrastruktura Velike investicije u zemlji Dodatni poslovi za lokalna preduzeća Stabilna celokupna politička situacija	Sistemi navodnjavanja koji se mogu proširiti Pristupanje EU je u procesu Deficit kvalifikovane radne snage za nova tehnološka rešenja Izvozna ograničenja zbog zakonske regulative (vakcinacija) Moguć rast troškova

Prilike	Rizici
Modernizacija poljoprivrednog sektora Poboljšanje životnog standarda Veći stepen samosnabdevanja Prenos znanja i razmena iskustava Povećanje bruto društvenog proizvoda Pozitivan razvoj izvoza Povećanje privrednog rasta Poboljšanje snabdevanja prehrambenim proizvodima Poboljšanje položaja ruralnog stanovništva Vezivanje radne snage za ruralne oblasti	Vremenski uslovi Klimatske promene Propisi EU Svinjska kuga Opasnost od korupcije Potencijalni rast cena Potencijalne oscilacije cena Dugotrajni procesi za dobijanje dozvola

Kao što se vidi iz poređenja, u odnosu na nedostatke i rizike ima mnogo više prednosti i prilika koje su od velikog značaja za Republiku Srbiju. Pored otvaranja brojnih radnih mesta i razvoja poljoprivrede u modernu i konkurentnu agrarnu branšu, i drugi aspekti stoje posebno u središtu pažnje: velike investicije u zemlji će trajno pozitivno uticati na privredni rast, bruto društveni proizvod i životni standard – posebno u ruralnim regionima koji su u većini slučajeva u lošijem položaju i gde vlada velika nezaposlenost.

Rizici projekta su u principu isti oni koji pogađaju sve poljoprivredne poduhvate: nepredvidive oscilacije cena na tržištima, strogi propisi kao i nepovoljne klimatske promene u datim uslovima mogu imati negativan uticaj na proizvodnju i prodaju proizvoda. Nedovoljno razvijeni sistemi navodnjavanja, s druge strane, svrstani su u nedostatke na koje u daljem toku projekta možemo sami uticati. U okviru tehničke modernizacije može da se pruži podsticaj za proširivanje sistema. I deficit radne snage koja poseduje znanja o modernom i novom tehnološkom razvoju može da se pretvori u priliku tako što će Tönnies grupacija prenositi znanja i dati predloge za programe obrazovanja.

3. PREGLED RAZVOJNIH MOGUĆNOSTI ZA REALIZACIJU INVESTICIJE

3.1 Opšta informacija o investitoru i reference

Osnovana 1971. godine kao mala porodična firma koja se bavila prodajom na veliko mesa i mesnih prerađevina, kompanija Tönnies danas je prerasla u koncern koji posluje u industriji mesa na međunarodnom nivou.

Preduzeće koje su osnovala braća Bernd i Klemens Tönnies danas posluje u četiri oblasti – meso (Meat), prerada (Convenience), sastojci (Ingredients) i logistika (Logistics).

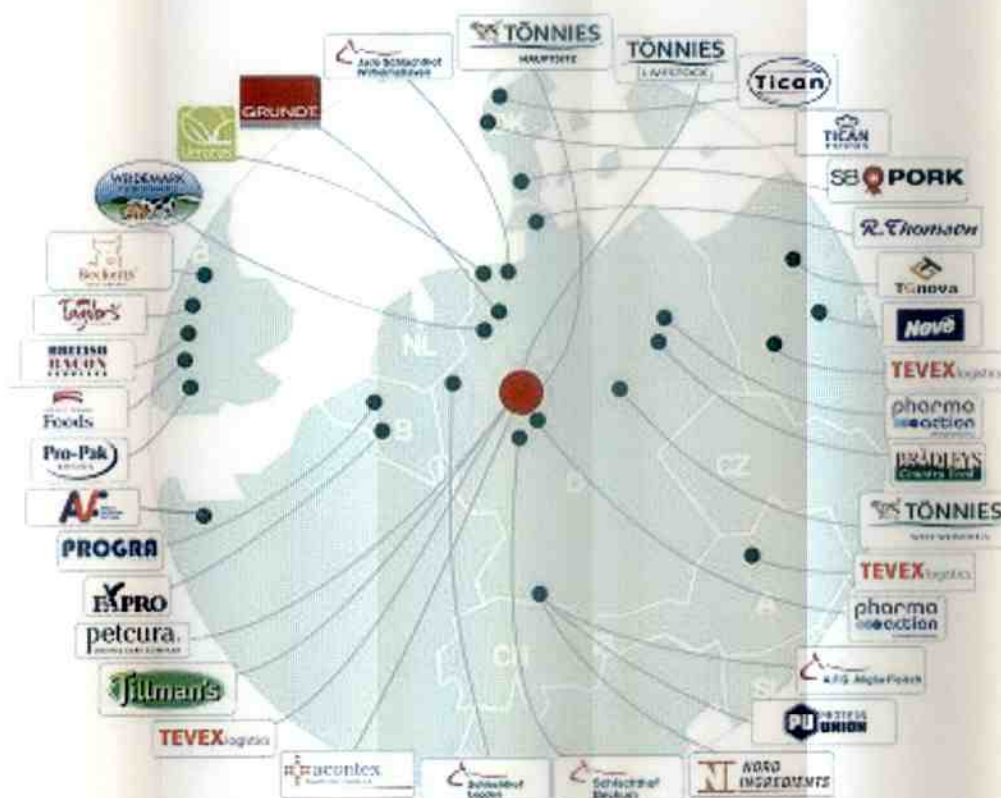
Klemens Tönnies i njegov bratanac Robert Tönnies su vlasnici grupe sa po 50% vlasništva. Toennies Invest doo je u 100% vlasništvu Tönnies Holding International, koji je je u 100% vlasništvu grupe.

GRAFIK 2: VLASNIČKA STRUKTURA



Glavna delatnost grupacije Tönnies usredsređena je na klanje, rasecanje i preradu svinjskog i goveđeg mesa. Sa više od 20 miliona zaklanih životinja po godini kompanija Tönnies spada među najveće kompanije sveta iz te delatnosti i igra važnu ulogu u svetskoj prehrambenoj industriji. Uprkos intenzivnom pritisku na cene mesa i sirovina na tržištima, u 2015. godini povećan je promet na 6,3 milijardi evra sa 5,6 milijardi evra, koliko je iznosio prethodne godine.

GRAFIK 3: PRISUSTVO TÖNNIES-A U EVROPI



Ono što je najvažnije za grupaciju Tönnies je da na njenih 35 visokotehnoških lokacija u Evropi sa ukupno 12.500 zaposlenih postoji efektivna i održiva proizvodnja u smislu biološkog jedinstva – od klanja do proizvoda spakovanog za prodaju. Besprekorna sigurnost porekla i sledljivost kvalitetnog mesa i proizvoda od mesa su od izuzetnog značaja, pošto pružaju najviši nivo bezbednosti hrane.

Osim toga, preduzeće pridaje veliki značaj dobrobiti životinja: Tönnies koncept dobrobiti životinja je važan sastavni deo holistički integrativne filozofije kompanije i društvo za istraživanje i razvoj „Tönnies Forschung“ ga stalno unapređuje.

Kao inovator u branši, grupacija se stalno susreće sa tržišnim izazovima. Od posebnog značaja je vertikalna integracija, kao i sa njom povezani aspekti poljoprivrede.

3.2 Investiciona aktivnost

Kao koncern koji posluje širom sveta grupacija Tönnies sledi kontinuiranu strategiju međunarodnog rasta. Početkom 2016. godine je kupljena je danska kompanija za klanje i preradu mesa Tican A/S. Tican raspolaže sa pet proizvodnih lokacija u Danskoj, Velikoj Britaniji i Poljskoj i proizvodnim kapacitetom od oko dva miliona svinja godišnje. Tu su uključene i firme za distribuciju u Nemačkoj i Kini. Sa ovim do sada najvećim preuzimanjem u istoriji firme, Tönnies želi da nastavi sa daljim rastom pre svega u SAD, Velikoj Britaniji i na azijskom tržištu.

Osim toga, grupacija Tönnies od januara 2016. godine sarađuje sa francuskim agrarnim koncernom Avril. U okviru ovog zajedničkog poduhvata – iz kojeg je nastalo mešovito preduzeće L'Atelier des Viandes de France – na jednoj zajedničkoj lokaciji se proizvode proizvodi od mesa potpuno francuskog porekla za diskonte i

lance supermarketa. Cilj kooperacije sa francuskim koncernom koji se bavi uljaricama, stočnom hranom i kompletnim sektorom prerade je povećanje udela francuskih proizvoda od mesa pre svega u diskontima i lancima supermarketa. U tu svrhu, obe partnerske kompanije investiraju oko pet miliona evra u razvoj visokomodernog objekta za preradu mesa i otvoriće do 60 novih radnih mesta.

Grupacija Tönnies je aktivna i na ruskom tržištu mesa. Kompanija Tönnies u saradnji sa privrednim društvom RKS Agrarbeteiligungs-GmbH proizvodi svinjsko meso u Rusiji. U budućnosti Tönnies grupacija želi da na 18 farmi u Rusiji tovi i kolje 1,5 miliona svinja godišnje. U Belgorodu na jugu Rusije obrađuje se oko 40.000 hektara poljoprivrednog zemljišta i rade farme za tov sa oko 700.000 svinja, zajedno sa jednom velikom mešanom stočne hrane sa kapacitetom od 240.000 tona.

4. PROIZVODNI PROGRAM I TEHNIČKO – TEHNOLOŠKA REŠENJA

4.1 Asortiman i obim proizvodnje

Proizvodni kapaciteti koje predviđa investicioni projekat kompanije Toennies umnogome obećavaju i vode je na put dugoročnog rasta. U okviru koncepta koji su izradili stručnjaci, planiranje kapaciteta i proizvodnje podeljeno je u tri glavna sastavna dela:

(1) Proizvodnja svinja za tov

Proizvodnja tovljenika po jednoj farmi godišnje je 70.000, potrošnja stočne hrane pri punom kapacitetu farme iznosi 27.000 tona po farmi, što odgovara količini od oko 71 tone dnevno.

Sve farme za tov svinja su prostorno i tehnički isplanirane tako da godišnje proizvedu oko 70.000 tovljenika. Ovo odgovara težini od 8.050 tona žive vage, polazeći od pretpostavke da je težina po tovljeniku 115 kilograma.

Fond krmača pri punoj proizvodnji iznosi po farmi 2.500 odnosno pri punoj realizaciji projekta 25.000 grla. Cilj je da se klaničnoj industriji i potrošačima ponudi kavalitetan i zdravstveno bezbedan proizvod.

GRAFIK 4: PLANIRANA PROIZVODNJA PO JEDINICAMA PROIZVODA

Kategorija	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Prasići 0 - 7 kg	0	68.796	73.008	73.008	73.008	73.008	73.008
Vineri 7 - 30 kg	0	56.416	71.552	71.552	71.552	71.552	71.552
Tovljenici 110 -115 kg	0	35.412	70.824	70.824	70.824	70.824	70.824

(2) Ratarstvo

Površina njiva koje će se obrađivati iznosi po svakoj lokaciji iznosi oko 3.000 hektara. Kulture koje se ovde proizvedu će se prerađivati u stočnu hranu za sopstvene potrebe. Zbog toga će se pretežno gajiti vrste žitarica koje se koriste za proizvodnju hrane za svinje: ječam, pšenica, kukuruz i soja. Po planu, 18.000 tona će se proizvesti na zakupljenim površinama. Takođe, 3.000 ha je neophodno jer se time obezbeđuje adekvatna površina za primenu stajnjaka kao prirodnog đubriva što ima višestruke dobre uticaje na kvalitet zemljišta koje se obrađuje i na prinose u ratarskoj proizvodnji, a sa ekološkog stanovišta smanjuje se upotreba veštačkih đubriva i zagađenje zemljišta.

(3) Proizvodi od mesa i sporedni proizvodi

Pre nego što se realizuje investicija u klanicu, svinje će se prerađivati u već postojećim srpskim klanicama sa kojima će Grupacija Tönnies napraviti saradnju, a može se desiti da dođe do akvizicije i modernizacije jedne od srpskih klanica.

Kapacitet prerade klanice i objekta za rasecanje planiran je u zavisnosti od mogućnosti saradnje sa lokalnim akterima i razmatraće se u momentu kada za to budu ostvareni ekonomski opravdani uslovi.

4.2 Osnove tehnološkog procesa i upotreba naprednih znanja i tehnologija

Farma svinja: Toennies Invest doo

Veličina osnovnog stada: 2.500 aktivnih produktivnih krmača

Sistem rada: Jednonedeljni menadžment – “one week batch system”

Period zalućenja: Četiri nedelje (28 dana)

Kako bi se postigao optimalni indeks prašenja krmača, optimalan broj živorođene prasadi, niski mortalitet prasadi, stabilan zdravstveni status, podjednak razvoj i uniformnost prasadi, dobra konverzija hrane i visoki dnevni prirast tovljenika, farma će biti na visokom tehnološkom nivou izgrađenosti i opremljenosti.

Glavni proizvodni objekti, pripustilište, čekalište, prasilište, odgajivalište i tovilište su povezani u jedinstvenu funkcionalnu celinu zatvorenim koridorima, kako se prilikom prevođenja krmača i prasadi ne bi izlazilo izvan proizvodnih objekata.

Krmače u pripustilištu se smeštaju u pojedinačne boksove i uz prisustvo nerasta, i specijalnu ishranu i osvetljenje stimulišu na estrus i veštački se osemenjavaju. One krmače koje ne ulaze u estrus u roku od 7 dana smeštaju se grupne boksove i uz pojačanu ishranu i prisustvo nerasta stimulišu ponovo na estrus.

Nakon osemenjavanja, životinje ostaju u pripustilištu 28 dana kada se i ultrazvučno utvrđuje graviditet.

Po utvrđivanju graviditeta suprasne krmače i nazimice se prebacuju u čekalište. Krmače u čekalištu borave do 2-3 dana pre prašenja odnosno oko 80 dana (11-12 nedelja). Ovde su krmače smeštene u grupne boksove. Punjenje čekališta iznosi 130 krmača/nazimica nedeljno. 2-3 dana pre prašenja krmače se prebacuju u prasilište, gde se smeštaju u pojedinačne boksove za prašenje sa uklještenjima za krmaču.

Punjenje prasilišta iznosi 120 krmača nedeljno. Nakon prašenja, krmače ostaju sa prasadima 28 dana koliko prasad sisa i postigne težinu od 7,2 kg, nakon čega se krmače prebacuju u pojedinačne boksove pripustilišta. Prasad odlazi iz prasilišta u odgajivalište. Punjenje odgajališta iznosi 1.600 prasadi nedeljno.

U odgajalištu prasad ostaje 52-54 dana, do težine od 30 kg, nakon čega se prebacuje u tovilište do težine od 115 kg. Isporuka tovljenika se obavlja dvokratno, nedeljno.

Prvo se isporučuju svinje koje su dostigle željenu težinu, a nakon 5 dana se isporučuju sve ostale. Na taj način se postiže da su sve životinje koje se isporučuju podjednake veličine i težine.

Kamioni za prevoz životinja se povezuju sa utovarnom rampom svojim pokretnim delom.

Kako bi se postigao optimalni indeks prašenja krmača, optimalan broj živorođene prasadi, niski mortalitet prasadi, stabilan zdravstveni status, podjednak razvoj i uniformnost prasadi, dobra konverzija hrane i visoki dnevni prirast tovljenika, farma mora biti na visokom tehnološkom nivou izgrađenosti i opremljenosti.

Prednosti izabranog koncepta proizvodnje svinja u Srbiji od strane Toennies Invest doo:

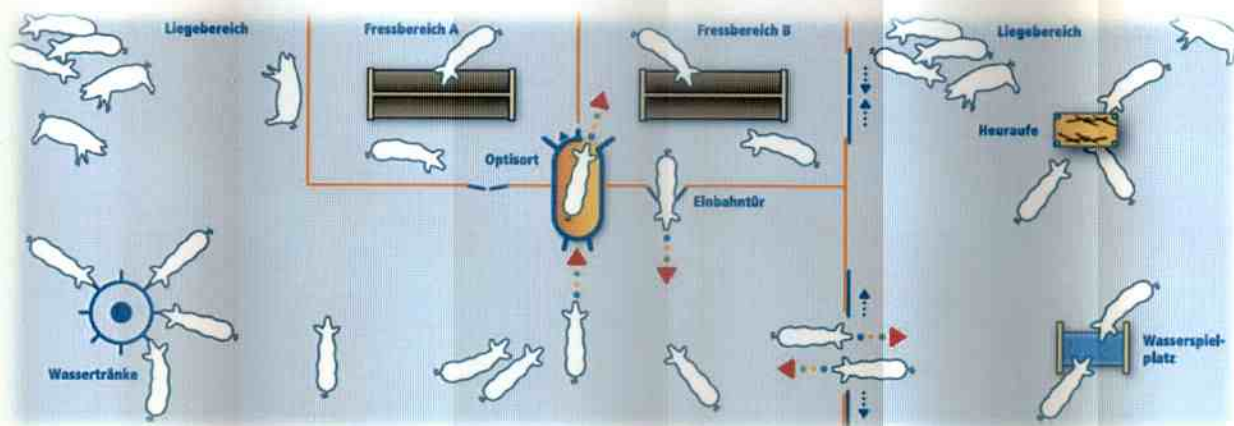
- Ekonomsko pozicioniranje:
 - Međunarodna konkurentnost zbog liderstva u proizvodnji svinjskog mesa
 - Potencijal diferenciranja zahvaljujući visokom nivou kvaliteta i velikom stepenu homogenosti
 - Liderstvo u pitanjima higijene, uz besprekornu sledljivost što je direktna konkurentna prednost
- Tehnološke prednosti izabranog koncepta:
 - Visokoefikasna proizvodnja životinja uz poštovanje dobrobiti životinja u dosta većoj meri nego što je to zakonom propisano. Holistički pristup u proizvodnji svinja.
 - „Sow Take Away“ boksovi za prašenje u kojima je omogućeno slobodno kretanje krmača je veoma snažan trend u Evropi i u bliskoj budućnosti će biti obavezan na svim farmama. Ovim sistemom biće eliminisan najveći stres u životu svinje, u periodu zalučenja. „Mama više nije tu“ - uzrokuje emocionalni stres, takođe se ovim sistemom onemogućava imunološki stres promenom sredine što značajno doprinosi zdravijoj i bezbednijoj proizvodnji.

GRAFIK 5: „SOW TAKE AWAY FARROWING WELFARE PEN“



- Održiva proizvodnja zahvaljujući proizvodnji sirovina stočne hrane i izabranoj tehnologiji ishrane životinja koja odgovara potrebama životinja, uz približno individualnu ishranu životinja koji sa izabranim konceptom ishrane „**Closed Loop Feeding**“ i **Opti Sort** sistemom optimizuje proizvodnju i troškove,
- Optimalna selekcija svinja prema težini i ostalim kriterijumima kvaliteta predstavlja dodatnu vrednost za klaničnu industriju (kod isporučenih životinja razlike u težini u težini su do 5 kg), dok je koncept menadžmenta zasnovan na osnovu jedinstvene strukture i analize podataka,
- Pažljivo je promišljen koncept higijene i zaštite životne sredine, bez konvencionalnih laguna za stajnjak,
- Koncept je orijentisan ka budućnosti zahvaljujući konstantnom sprovođenju mera za osiguranje dobrobiti životinja, biosigurnosti i zaštite životne sredine,
- Zatvorena proizvodna struktura sa strogim biosigurnosnim merama za radnike, životinje i saobraćaj,
- Precizno planiran proizvodni koncept prati jake trendove i preporuke nauke, javnosti i potrošača u pristupu proizvodnji – grupno držanje životinja – velike grupe, što će se u narednim godinama sve više potvrđivati kao standard,
- Proizvodnja dodatnih 10% tona mesa u poređenju sa konvencionalnim sistemima.

GRAFIK 6: OPTI SORT SISTEM DRŽANJA ŽIVOTINJA U VELIKIM GRUPAMA



4.3 Izbor opreme i alata

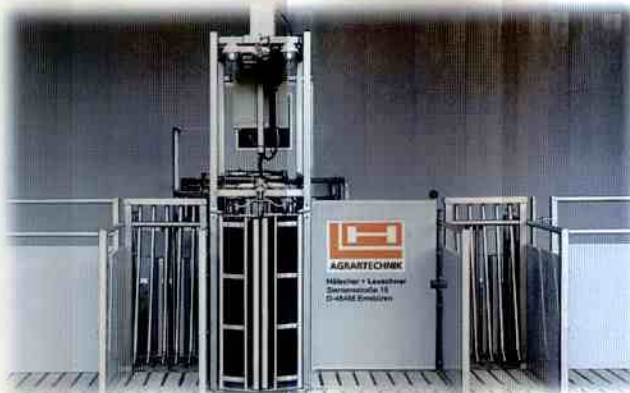
Mašinsko – tehnološka oprema proizvedena je od strane prvoklasnih evropskih proizvođača i od prvoklasnih materijala koji zahteva ovakva vrsta proizvodnje. Svi materijali su atestirani i provereni.

GRAFIK 7: MATERIJALI MAŠINSKO TEHNOLOŠKE OPREME

Materijali mašinsko tehnološke opreme	
Hot Dip Galvanized Steel - Toplo galvanizovani čelik	Sloj debljine 30 180 µm
Iron - Steel , Gvožđe - Čelik	37 - 2
Nerđajući čelik - SS - Stainless steel 304	WST nr. 1.401
Cast IRON - Liveno gvožđe	GGG40 - Spherogphite
SS Fittings for Floor - Okovi za podove	AISI 316 L Stainless steel
PVC Panel	100 % Lead free
Low Density Polyethiylene Plate (LDPE)	
Polyethiylene Plate (PE) , vodovodne cevi	PN 16
Električne komponente	TOP 5 EU Brands
Električne instalacije	Dust resistant
Pogonski motori	TOP 5 EU Brands
Toplovodne pumpe	TOP 5 EU Brands

GRAFIK 8: SISTEM ZA DRŽANJE ŽIVOTINJA





4.4 Rešenje građevinskih objekata i instalacija

Na lokaciji svi proizvodni, pomoćni objekti kao i prateće instalacije će biti novoizgrađeni.

Urbanistički parametri:

Ukupna površina pod objektima: 53.165,50 m²

Površina pod saobraćajnicama, parkinzima, manipulativnim i pešačkim površinama: 11.926,78 m²

Površina pod zelenilom: 174.136,87 m²

Spratnost objekata: P

Minimalna kota strehe: 2,40 m

Maksimalna kota strehe: 5,40 m

Minimalna kota slemena: 2,40 m

Maksimalna kota slemena (maksimalna visina objekata): 7,20 m

Konačna rešenja građevinskih objekata i instalacija će biti definisana u projektnoj dokumentaciji.

4.5 Nematerijalna sredstva

U Tönnies grupaciji Srbija ima jakog partnera za dugoročnu i perspektivnu modernizaciju poljoprivrede. Međunarodna grupacija sa sedištem u Nemačkoj ima preko 45 godina iskustva i znanja u klanju i preradi svinjskog mesa – perspektiva za budućnost je partnersko stavljanje na raspolaganje ovog znanja za veliki projekat u Srbiji. Za strukturisan i održivi transfer visokih standarda postoje dva kanala:

1. Direktna saradnja sa srpskim poljoprivrednim stručnjacima u toku izgradnje farmi svinja: ovde nastaje klasična situacija obostrane koristi (Win-Win) kroz razmenu znanja između srpskih poljoprivrednika i novih radnika u Toenniesu. Za mnoga pitanja sa regionalnim specifičnostima, tokovima i procesima Tönnies se oslanja na iskustvo srpskih eksperata.
Sa druge strane, Tönnies stavlja na raspolaganje tehnologiju koja spada među najsavremenije u Evropi. Tu se ubraja i standardizovani tov svinja koji sa novim informacionim tehnologijama predstavlja prvi korak za besprekorno upravljanje kvalitetom. I ostali koraci – prerada, pakovanje i logistika – u Srbiji će se uvoditi u skladu sa svetskim uzorima i realizovati, u toku celog perioda trajanja projekta, zajedno sa srpskim partnerima, slično kao i kod uspešnog velikog projekta koji je Tönnies sproveo u Rusiji.
2. Sukcesivno podsticanje ponuda za stručno obrazovanje i usavršavanje radnika: želja i preporuka srpskih zaposlenih u Toenniesu je postepeno uvođenje kurseva i seminara o svim važnim aspektima proizvodnje mesa – po principu upravljanja u skladu sa najboljom praksom. I ovde se kompanija

oslanja na podršku Srbije, pošto je najefektivnije da država bude nosilac obrazovanja u saradnji sa domaćim poljoprivrednim udruženjima i obrazovnim institucijama, a Tönnies grupacija može samo da ima ulogu savetnika. Tönnies uzima u obzir aktuelne ponude obrazovanja u Republici Srbiji i mogao bi da ih dalje razvija zajedno sa opštinama.

4.6 Mere zaštite

Osnovna zamisao investicije Tönnies-a je podizanje srpske poljoprivrede na nivo evropskih standarda. To obuhvata dva važna faktora uspeha: održivost i profitabilnost. Realizacija istih uz istovremeno očuvanje životne sredine je zahtevan i odgovoran cilj.

Naravno da je održivost projekta već zasnovana u njegovom dugoročnom karakteru. Sa razvojem celog lanca vrednosti Tönnies će decenijama stvarati privredni rast, kvalitetna radna mesta, a projekat će podstaći i mnoga domaća preduzeća koja predstavljaju prethodne i naknadne karike u lancu vrednosti.

Savremeni proizvodni sistem u skladu sa međunarodnim standardima poljoprivredu takođe čini višestruko efikasnijom i transparentnijom, pošto se proizvodi na osnovu potreba i svi delovi životinje se na najbolji način iskorišćavaju za proizvodnju proizvoda od mesa i sporednih proizvoda. Sa direktnim vraćanjem stajnjaka koji nastaje u tovu svinja kao đubriva za ratarske kulture zatvara se kružni tok u lancu vrednosti.

Tönnies-ovo shvatanje održivosti podrazumeva da se svi procesi oblikuju tako da se ostvari maksimalna efikasnost pri upotrebi sredstava i resursa. To takođe obuhvata i poštovanje socijalnih i ekoloških standarda kao i preuzimanje odgovornosti za radnike, zemljište i životinje.

Veliki ekološki značaj se može naći u svim tačkama u lancu snabdevanja. Počev od obrađivanja njiva i žetve, preko snabdevanja genetskim materijalom, do prerade mesa. Faktori koji su isto tako relevantni za klimu je sav transport stočne hrane, žive vage i logistika za distribuciju prehrambenih proizvoda. Politika kompanije Toennis je da se kod svih ovih procesa ne koriste mašine i metode koje posebno štete klimi ili preterano koriste resurse.

Toennies Srbija je, isto kao i nemačka matična kompanija, svesna velike odgovornosti prema čoveku i životnoj sredini i orijentisana je na poštovanje međunarodnih smernica. One se primenjuju već pri gradnji velikih farmi za tov. Tu se poštuju strogi zahtevi vezani za tehnologiju, bezbednost i potrošnju. Nakon puštanja farmi u rad na svim lokacijama treba da se uspostavi odgovorno korišćenje resursa. Na prvom mestu su potrošnja vode i energije – pored poštovanja važećih zakona o zaštiti životne sredine, u okviru datih mogućnosti treba da se radi na štedljivosti i održivosti.

Zajedno sa Ministarstvom poljoprivrede i zaštite životne sredine kao političkog nosioca i kontrolora važećih zakona, Toennies Srbija zalagaće se za kooperacije i dogovore koji podržavaju bolje upravljanje prirodnim resursima.

5. PLAN ZAPOSŁJAVANJA I INVESTICIJA U RADNU SNAGU

5.1 Plan zapošljavanja

U skladu sa stečenim znanjem i tehnologijom rada, isplanirana su mesta i broj zaposlenih. Broj radnika koji će biti zaposleni u proizvodnji baziran je na svetskim i našim iskustvima i potrebama.

Profili zaposlenih su: diplomirani inženjeri stočarstva, ratarstva i zaštite bilja, veterinari, poljoprivredni i veterinarski tehničari, inženjeri mašinstva, knjigovođe i administrativni radnici, kao i kvalifikovani i nekvalifikovani radnici u proizvodnji. Svi zaposleni će proći obuke u skladu sa njihovim oblastima rada.

Toennies Invest trenutno zapošljava menadžment zadužen za vođenje projekta sa neophodnim iskustvom u zasnivanju poljoprivredne i stočarske proizvodnje, stečenim na sličnim uspešno realizovanim projektima.

Planiran ukupan broj radnika:	U godini u kojoj se podnosi prijava:	U periodu implementacije projekta			U periodu nakon realizacije projekta				
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Menadžment:	0	2	2	2	2	2	2	2	2
Administracija:	0	3	4	4	4	4	4	4	4
Inženjeri:	0								
Proizvodni radnici:	0		26	41	41	41	41	41	41
Ostalo:	0		3	3	3	3	3	3	3
Ukupno:	0	5	35	50	50	50	50	50	50

Planirani ukupni troškovi plata (€):	U godini u kojoj se podnosi prijava:	U periodu implementacije projekta			U periodu nakon realizacije projekta				
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Menadžment:	0	20.160	50.400	50.400	50.400	50.400	50.400	50.400	50.400
Administracija:	0	8.736	33.768	36.288	36.288	36.288	36.288	36.288	36.288
Inženjeri:	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Proizvodni radnici:	0	0	133.308	398.160	398.160	398.160	398.160	398.160	398.160
Ostalo:	0	0	13.608	18.144	18.144	18.144	18.144	18.144	18.144
Ukupno:	0	28.896	231.084	502.992	502.992	502.992	502.992	502.992	502.992

Kvalifikaciona struktura zaposlenih	U godini u kojoj se podnosi prijava:	U periodu implementacije projekta			U periodu nakon realizacije projekta				
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Osnovno obrazovanje	0	0	13	14	14	14	14	14	14
Srednje stručno obrazovanje	0	2	19	29	29	29	29	29	29
Više i visoko obrazovanje	0	3	3	7	7	7	7	7	7
Ukupno:	0	5	35	50	50	50	50	50	50

5.2 Plan obuke zaposlenih

Toenies Invest obezbeđuje „**KNOW - HOW**“. Sa svojim partnerima će organizovati teorijsku i praktičnu obuku zaposlenih iz savremene proizvodnje svinja saglasno izabranoj tehnologiji.

U Toennies Investu će raditi ljudi različitih znanja i veština sa stalnim usavršavanjem.

Biće organizovani tzv. “tailor-made” kursevi kao kombinacija teorije i prakse na samoj farmi, zatim osnovni kao i napredni kursevi za već obučene menadžere i radnike, kao i eksperski kursevi.

Osnova za dobar start i uspeh će biti obuka zaposlenih i primena najnovijih znanja u proizvodnji svinja.

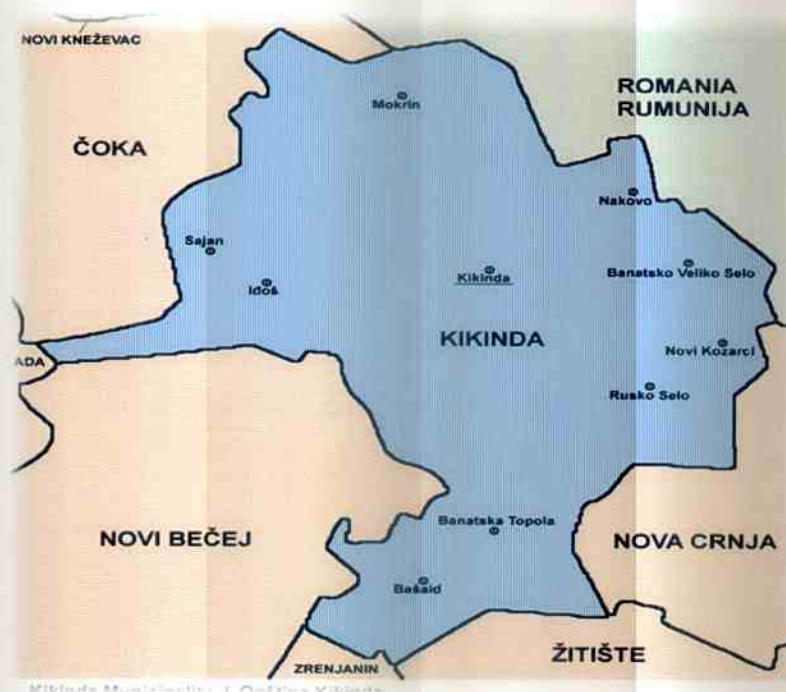
Planirani ukupni troškovi obuke (u evrima)	U godini u kojoj se podnosi prijava:	U naredne 3 godine:		
	2017	2018	2019	2020
Menadžment:		9.000		
Administracija:				
Inženjeri:				
Proizvodni radnici:			54.000	27.000
Ostalo:		9.000	54.000	27.000

Izvor finansiranja za obuku zaposlenih je investitor. Neke obuke će se sprovoditi interno (u okviru grupe), a za neke (posebno ekspertske) će se angažovati eksterni saradnici.

6. OPIS LOKACIJE

Opština Kikinda se nalazi na granici sa Rumunijom, a od granice sa Mađarskom je udaljena 50 km. Iako se nalazi uz samu granicu sa Rumunijom, opština Kikinda nema granični prelaz. Udaljena je od Beograda 127 km (150 km od međunarodnog aerodroma Surčin), od Novog Sada 110 km, a od Subotice 105 km. Grad Temišvar u Rumuniji u kojem postoji međunarodni aerodrom je na 78 km udaljenosti.

GRAFIK 9: OPŠTINA KIKINDA



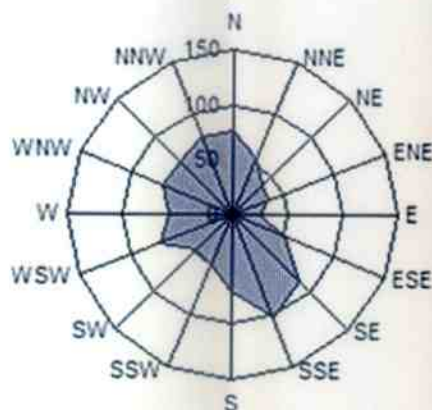
Za klimu ovog područja se obično kaže da je umereno-kontinentalna sa jasno izraženim godišnjim dobima. Karakteristika klime je nedovoljna količina padavina, uz to neravnomerno raspoređenih, posebno u periodu vegetacije (april - oktobar), zatim visoke temperature u vegetacionom periodu i nedostatak vlage u zemljištu za vreme vegetacije.

Pored temperature vazduha, padavine su najvažnije obeležje klime. Često se javlja da ukupne godišnje količine padavina nisu dovoljne za potrebe biljaka tokom njihove vegetacije. Količine padavina u vegetacionom periodu skoro redovno (u skoro 90% osmatranih godina) ne mogu da obezbede normalan razvoj i razviće biljaka. Sušni periodi se javljaju svake godine manjeg ili većeg intenziteta i dužine trajanja.

Zbog velike neravnomernosti u rasporedu padavina često se javlja potreba da iste parcele u istoj godini togom zimskog i prolećnog perioda treba odvodnjavati a tokom letnjeg perioda navodnjavati.

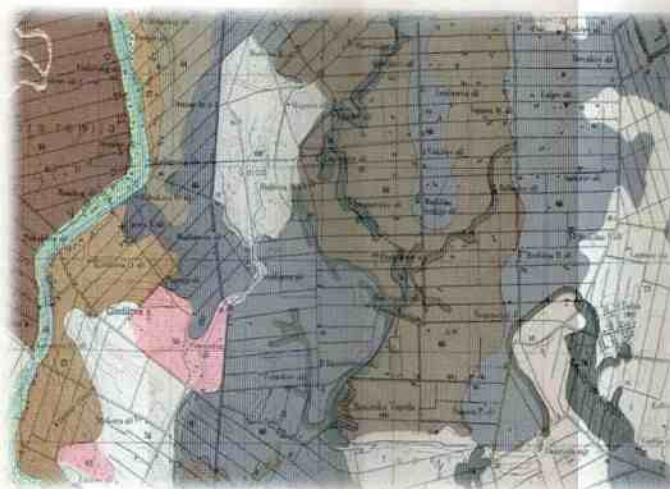
Na prostoru kikindske opštine vetrovi najčešće duvaju iz istočnog i zapadnog kvadranta, kao posledica ciklonskih i anticiklonskih stanja između Atlantskog okeana i evroazijskog kopna. Vetrovi su češći u zimskoj polovini godine. Sibirski anticiklon uzrok je slabijih ili jačih vazdušnih strujanja, dok su leti vazdušna kretanja slabije izražena. Podaci iz tabele pokazuju da su na području Kikinde najčešći vetrovi sa jugoistoka, a potom sa severozapada. Košava koja na područje Banata dolazi iz pravca jugoistoka, a u severnom Banatu ponekad i sa juga, najčešće duva zimi, dok je u jesen češća nego tokom proleća.

GRAFIK 10: RUŽA VETROVA NA TERITORIJI KIKINDE



U okviru poljoprivrede, ratarstvo predstavlja njenu najvažniju granu. Na teritoriji opštine najviše se gaje žitarice, industrijsko bilje, razne povrtarske kulture i stočno, krmno bilje. Po značaju obima i vrednosti proizvodnje stočarstvo zauzima drugo mesto među granama poljoprivrede. Na teritoriji opštine zastupljene su sve njegove grane – svinjogojstvo, govedarstvo i živinarstvo, dok su ovčarstvo i konjarstvo u opadanju. Na teritoriji opštine preovlađuje intenzivni način stočarenja.

GRAFIK 11: PEDOLOŠKA KARTA PREDLOŽENE LOKACIJE



	Ritiska crnica karbonatna mestimично zaslađena
	Livadska crnica karbonatna na lesnoj terasi
	Ritiska crnica karbonatna
	Ritiska smonica

Na teritoriji opštine Kikinda danas živi oko 67 hiljade stanovnika, od čega je oko 5,800 hiljada nezaposleno. Prema zvaničnim podacima Republičkog zavoda za statistiku, bruto zarada u Kikindi iznosi 420 evra. Stopa nezaposlenosti je 28% (5,800 nezaposlenih).

Kada je u pitanju obrazovanje u oblasti poljoprivrede, u Kikindi se nalazi srednja stručna škola koja nudi smer za poljoprivredne i prehrambene tehničare.

Lokacije za izgradnju farme će biti razmotrene u saradnji i dogovoru sa lokalnim vlastima i Vladom Republike Srbije. Sve potencijalne lokacije nalaze se u K.O. Banatska Topola.

GRAFIK 12: LOKACIJA K.O. BANATSKA TOPOLA, POTENCIJALNE GRAĐEVINSKE PARCELE BR. 2460 I 2461 UKUPNE POVRŠINE 14,54 HA



Ukupna površina poljoprivrenog zemljišta planiranog za zakup je 3.002,89 ha u KO Banatska Topola, KO Bašaid, KO Kikinda, KO Rusko Selo.

Električna energija

Povezivanje na distributivni sistem TS 35/10 kV „Rusko Selo“. Na toj lokaciji postoji raspoloživi kapacitet za priključenje sa potrebnom snagom.

Potrebna je izgradnja trafostanice 20/0,4 kV/kV, sa energetskeim transformatorom 20/0,42 kV/kV, snage 1.000 kVA i srednjenaponskog (20kV) kablovskog voda, od postojećeg dalekovoda do TS na izabranoj parceli. Blok srednjeg napona je sastavljen od dve kablovske (dovodno-odvodne), jene merne i jedne trafo čelije (tip 112). Blok niskog napona ima osam izvoda sa postoljima osigurača 250A.

Predviđeno je da merenje potrošnje električne energije bude u trafostanicama, na srednjem naponu, putem merne grupe za indirektno merenje. Priključenje na postojeću srednjenaponsku mrežu, na najbliže (20 ili 10 kV) dalekovode, se izvodi podzemnim/kablovskim priključnim vodovima, kablom XHE-49A 3x(1x150)mm². Dužine kablovskih vodova zavise od udaljenosti dalekovoda od predmetne parcele i od položaja trafostanice na parceli.

Gasna infrastruktura

Duž magistralnog puta, postoji gasovod koji iz pravca Kikinde gasom snabdeva Banatsku Topolu. Prema informacijama postoji dovoljan kapacitet za snabdevanje budućih potrošača u okviru objekta farme (ispunjavaju se traženi uslovi maksimum 587m²/sat; 855.000 m³/ godina).

Snadbevanje vodom

Uvidom u geološke planove, kao i uvidom u stanje postojećih bunara, u neposrednoj blizini moguće je obezbediti dovoljnu količinu vode bušenjem dva bunara po lokaciji sa ukupnom dubinom bušenja od 100 m, i očekivanom izdašnošću bunara od 5 litara u sekundi, što u potpunosti zadovoljava traženu količinu vode.

7. INVESTICIONO ULAGANJE

7.1 Pregled investicionog ulaganja

Vrednost osnovnih sredstava (u evrima) Osnovno sredstvo/ Drugi troškovi (zakup):		Ulaganje u godini u kojoj se podnosi prijava ¹ 2017	U periodu realizacije projekta (po godinama)					Ukupno:
			2018	20__	20__ -	20__	20__	
Zemljište i infrastruktorno opremanje lokacije:	Nabavka zemljišta:							
	Opremanje zemljišta:							
Zgrade / kapaciteti (izgradnja, kupovina, proširenje, adaptacija ili rekonstrukcija zgrada, kapaciteta):	Izgradnja objekata:		11.646.881	1.228.605				12.875.486
	Kupovina objekata:							
	Proširenje/ adaptacija/ rekonstrukcija:							
Oprema za proizvodnju (Nabavka postrojenja, mašina i opreme)	Nova:		6.112.390	1.079.154				7.191.544
	Polovna:							
Ukupna vrednost ulaganja u osnovna sredstva (u evrima):			17.759.271	2.307.759				20.067.030

¹ Prethodni troškovi ulaganja u osnovna sredstva Korisnika sredstava pre podnošenja Prijave ne mogu se iskazivati. U cilju utvrđivanja visine ulaganja u osnovna sredstva Korisnika uneti iznose opravdanih troškova koji će tek nastati.

7.2 Porezi i doprinosi i ostali javni prihodi

Porezi, doprinosi, carine i takse (u evrima):	U godini u kojoj se podnosi prijava:	U periodu realizacije projekta (po godinama)			U periodu nakon realizacije projekta				
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Porez na dobit		0	0	0	0	0	0	0	0
Porez na zarade		2.350	18.787	40.909	40.909	40.909	40.909	40.909	40.909
Porez na dodatu vrednost		0	671.278	974.324	1.284.038	1.284.038	1.284.038	1.284.038	1.284.038
Akcize		0	0	0	0	0	0	0	0
Carine		0	0	0	0	0	0	0	0
Doprinosi na teret zaposlenog		4.840	38.690	84.246	84.246	84.246	84.246	84.246	84.246
Doprinosi na teret poslodavca		4.353	34.802	75.779	75.779	75.779	75.779	75.779	75.779
Ostali porezi na republičkom nivou		0	0	0	0	0	0	0	0
Takse na republičkom nivou		0	0	0	0	0	0	0	0
Porezi na nivou lokalne samouprave		2.190	2.190	2.190	2.190	2.190	2.190	2.190	2.190
Takse na nivou lokalne samouprave		0	0	0	0	0	0	0	0
Ukupno:		13.734	765.747	1.177.447	1.487.162	1.487.162	1.487.162	1.487.162	1.487.162

7.3 Izvori finansiranja i obaveze prema izvorima

Predviđena struktura izvora finansiranja ukupne vrednosti investicije je sledeća:

- Kroz kapital - početna kapitalizacija kompanije od strane majke kompanije,
- Sve dodatne potrebe za gotovinom će biti obezbeđene kroz kredite od domaće banke,
- Nabavka poljoprivredne mehanizacije je planirana kroz finansijski lizing.

Zbog značajne potrebe za gotovinom u prve dve godine razvoja projekta, zaduženje kod lokalne banke će dostići nivo od 17 miliona evra. Uzimajući u obzir veličinu projekta, planirano je da ovaj kredit bude potpuno otplaćen u roku od 7 godina. Kamata koja se zaračunava iznosi 5% godišnje.

Otplata počinje u 2021.godini i kredit se u potpunosti isplaćuje u 2027. godini.

Poljoprivredna mehanizacija u vrednosti od 2,6 miliona evra će biti obezbeđena kroz finansijski lizing od domaće banke i ovo će biti jedini vid finansiranja od strane trećeg lica za prvu farmu. Uslovi lizinga su: trajanje 8 godina, učešće 25%, kamata 5% godišnje i troškovi obrade i odobrenja lizinga koji iznose 1% godišnje.

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Kapital	7.500.000	2.500.000						
Dugoročni kredit	14.731.217	1.481.660	786.773					
Obaveze po osnovu kredita		773.602	830.313	1.419.982	3.479.982	3.529.982	3.569.982	3.504.982
Obaveze za finansijski lizing	147.858	826.409	293.721	293.721	293.721	293.721	293.721	293.721

7.4 Projekcija bilansa stanja, uspeha i novčanih tokova

Projektovani bilans uspeha za period 2018-2027, u 000 evra

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Poslovni prihod	719	5.014	10.464	13.568	13.547	13.547	13.547	13.547	13.547	13.547
Prihodi od prodaje	0	3.351	8.394	13.547	13.547	13.547	13.547	13.547	13.547	13.547
Povećanje vrednosti zaliha nedovršenih i gotovih proizvoda	719	1.663	2.071	21	0	0	0	0	0	0
Poslovni rashod	2.056	4.390	9.266	11.052	11.036	11.023	11.010	10.997	10.978	10.971
Troškovi materijala	588	1.393	4.914	6.633	6.633	6.633	6.633	6.633	6.633	6.633
Troškovi goriva i energije	0	652	846	929	929	929	929	929	929	929
Troškovi zarada	38	285	530	503	503	503	503	503	503	503
Troškovi proizvodnih usluga	996	1.017	1.103	1.193	1.193	1.193	1.193	1.193	1.193	1.193
Troškovi amortizacije	0	522	1.279	1.274	1.269	1.269	1.269	1.269	1.269	1.269
Nematerijalni troškovi	88	224	378	367	355	343	330	316	302	294
Troškovi holdinga	347	298	215	153	153	153	153	153	149	149
Poslovni dobitak/gubitak	-1.337	624	1.199	2.516	2.512	2.524	2.537	2.551	2.569	2.576
Finansijski rashod	0	774	830	820	680	530	370	205	39	14
Rashodi kamata	0	774	830	820	680	530	370	205	39	14
Neto dobitak/gubitak	-1.337	-149	368	1.696	1.832	1.994	2.167	2.346	2.530	2.562

Prihodi od prodaje nastaju iz sektora stočarstva od prodaje tovljenika (10,2 miliona evra) i iz sektora poljoprivrede od prodaje žitarica (3,3 miliona evra). Stočarstvo je primarna delatnost kompanije, a poljoprivreda prateća. U projektovanom periodu, cena tovljenika se očekuje na nivou od 1,20 EUR/kg, što je i prosečna cena u poslednje dve godine.

Projektovani bilans uspeha za 2018. godinu, pretpostavlja da će se investicioni ciklus započeti polovinom godine, kada će se povući i dugoročni kredit za potrebe investiranja u toku 2018. i 2019. godine. U 2019. godini dolazi samo do prodaje žitarica i ovo je godina punog kapaciteta za sektor poljoprivrede. U sektoru stočarstva dolazi do proizvodnje prvih tovljenika polovinom 2020, a 2021. je godina punog kapaciteta u stočarstvu, što se odražava i na rast prihoda u toj godini. Očekivana proizvodnja je oko 70.000 tovljenika godišnje.

Cena hrane je planirana na istom nivou. Sa učešćem od 70% u ukupnim troškovima u sektoru stočarstva, stočna hrana predstavlja najznačajniji trošak. Troškovi sirovina (stočna hrana, seme, đubrivo, pesticidi), kao i troškovi goriva i energije i troškovi proizvodnih usluga (logistika, održavanje, skladištenje, zakup) su direktno povezani sa obimom proizvodnje i prate njen rast.

Tokom 2020. godine, cena koštanja tovljenika iznosi je 1,43 EUR/kg. Primenom savremene tehnologije u proizvodnji očekivana cena koštanja u narednom periodu pada na nivo 0,95 EUR/kg.

Troškovi holdinga se odnose na upravnu kancelariju u Beogradu i obuhvataju menadžment, advokatske, konsalting, revizorske i ostale usluge, kao i troškove same kancelarije. Ovaj trošak je alociran na sve farme i zato se smanjuje proporcionalno sa rastom broja farmi svake godine.

Amortizacija se u najznačajnijem iznosu odnosi na opremu i sam objekat farme. Vrednost opreme je 5,2 miliona evra sa vekom trajanja od 12,5 godina, a objekat ima vrednost 9,2 miliona evra i vek trajanja od 35 godina.

Finansijski rashodi su planirani na bazi dugoročnog zaduživanja na nivou od 14,7 miliona evra u toku 2018, 1,5 miliona evra u toku 2019. 0,8 miliona evra u toku 2020. godine, kroz dugoročne kredite sa kamatom od 5% godišnje i grejs periodom sa rokom od jedne godine. Potpuna otplata kredita je planirana za 2027. godinu.

Već u 2020. godini farma uspeva da generiše pozitivan neto prihod. Tokom prve dve godine posmatranog perioda, neto gubitak se kreće na nivou od 1,3 - 0,1 miliona evra, a nakon završenog ciklusa investiranja, u 2020. godini, prelazi se u zonu pozitivnog poslovanja i neto dobit raste sa 0,4 miliona do EUR 2,6 miliona evra u 2027. godini.

Projekcija bilansa stanja za period 2018-2027, u 000 evra

	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2025</u>	<u>2026</u>	<u>2027</u>
Stalna imovina	20.538	23.973	22.694	21.420	20.151	18.883	17.614	16.345	15.076	13.807
Obrtna imovina	883	2.695	5.021	7.221	7.289	7.306	7.284	7.326	7.365	10.602
I. Zalihe	719	2.383	4.453	4.474	4.474	4.474	4.474	4.474	4.474	4.474
Materijal	145	277	324	345	345	345	345	345	345	345
Nedovršena proizvodnja poljoprivrede	574	1.149	1.149	1.149	1.149	1.149	1.149	1.149	1.149	1.149
Nedovršena proizvodnja stočarstvo	0	957	2.981	2.981	2.981	2.981	2.981	2.981	2.981	2.981
II. Kratkoročna potraživanja	0	275	524	778	778	778	778	778	778	778
Kupci	0	275	524	778	778	778	778	778	778	778
Ostala potraživanja	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III. Gotovina i gotovinski ekvivalenti	164	36	44	1.969	2.036	2.054	2.031	2.074	2.112	5.349
Gotovina I gotovinski ekvivalenti	164	36	44	1.969	2.036	2.054	2.031	2.074	2.112	5.349
Aktivna vremenska razgraničenja	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aktiva	21.422	26.668	27.716	28.642	27.440	26.189	24.897	23.671	22.440	24.408
Kapital	6.162	8.513	8.881	10.577	12.408	14.402	16.569	18.915	21.454	24.030
Osnovni kapital	7.500	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Neraspoređena dobit	-1.338	-1.487	-1.119	577	2.408	4.402	6.569	8.915	11.454	14.030
Dugoročne obaveze	15.106	17.924	18.500	17.679	14.646	11.401	7.942	4.370	600	0
Finansijski lizing	374	1.711	1.501	1.280	1.046	801	542	270	0	0
Dugoročni krediti	14.731	16.213	17.000	16.400	13.600	10.600	7.400	4.100	600	0
Kratkoročne obaveze	154	231	334	386	386	386	386	386	387	379
Dobavljači	154	231	334	386	386	386	386	386	387	379
Pasivna vremenska razgraničenja	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pasiva	21.422	26.668	27.716	28.642	27.440	26.189	24.897	23.671	22.440	24.408

Stalnu imovinu čini sama farma, upravna zgrada, oprema, instalacije, osnovno stado, poljoprivredna mehanizacija, građevinsko zemljište. Sva oprema će biti nova i uvezena iz Evropske Unije. Poljoprivredna mehanizacija će se obezbediti iz finansijskog lizinga od domaće banke.

Vrednost osnovnog stada i nedovršene proizvodnje se nakon investiranja povećava do novoa kada se popune proizvodni kapaciteti i vrednuju se prema fer vrednostima na tržištu za svaku kategoriju životinja. Zalihe nedovršene proizvodnje projektivane su na bazi realnih proizvodnih kapaciteta farmi tokom i posle ulaganja i fer tržišnih vrednosti.

U toku 2021. dolazi do postizanja punog kapaciteta u stočarstvu i povećanja vrednosti zaliha koje su na istom nivou do kraja posmatranog perioda.

Potraživanja su projektovana na bazi prosečnog broja dana potraživanja u naplati (30 dana). Na isti način su projektovane i obaveze iz poslovanja.

Osnovni kapital će biti uplaćen od strane osnivača iz Nemačke.

Finansijski lizing za poljoprivrednu mehanizaciju je sa rokom otplate od 8 godina.

Dugoročni krediti će biti otplaćeni u 2027. godini. Rok otplate je 7 godina, a godišnja kamata 5%.

Projekcija tokova gotovine za period 2018-2027, u 000 evra

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Profit	-1.338	-149	368	1.696	1.832	1.994	2.167	2.346	2.539	2.576
Amortizacija	0	522	1.279	1.274	1.269	1.269	1.269	1.269	1.269	1.269
Promena vrednosti zaliha	-719	-1.663	-2.071	-21	0	0	0	0	0	0
Promena vrednosti potraživanja	0	-275	-249	-254	0	0	0	0	0	0
Promena vrednosti dobavljača	154	77	103	52	0	0	0	0	1	-8
Novčani tokovi iz operativnih aktivnosti	-1.903	-1.489	-569	2.746	3.101	3.263	3.436	3.614	3.809	3.837
Investicija u osnovna sredstva	-20.538	-3.957	0	0	0	0	0	0	0	0
Novčani tokovi iz investicionih aktivnosti	-20.538	-3.957	0	0	0	0	0	0	0	0
Kapital	7.500	2.500	0	0	0	0	0	0	0	0
Otplata dugoročnih obaveza	15.106	2.818	576	-821	-3.033	-3.246	-3.458	-3.572	-3.770	-600
Novčani tokovi iz finansijskih aktivnosti	22.606	5.318	576	-821	-3.033	-3.246	-3.458	-3.572	-3.770	-600
Povećanje/smanjenje tokova gotovine	164	-128	7	1.925	67	17	-23	42	38	3.237
Gotovina na početku perioda	0	164	36	44	1.969	2.036	2.054	2.031	2.074	2.112
Gotovina na kraju perioda	164	36	44	1.969	2.036	2.054	2.031	2.074	2.112	5.349

Kao što je već rečeno, tokom prve dve godine posmatranog perioda posluje se sa gubitkom, a od 2020. godine, prelazi se u zonu pozitivnog poslovanja.

Tokom 2018. i 2019. godine takođe dolazi do značajnog povećanja nivoa zaliha nedovršene proizvodnje zbog punjenja farmi do maksimalnog kapaciteta i sađenja prvih useva.

Novčani tokovi iz investicionih aktivnosti prikazuju nivo ulaganja u osnovna sredstva u prve dve godine koliko traje period realizacije investicije.

Sredstva za kompletno ulaganje u izgradnju farmi farmi i uspostavljanje poljoprivredne proizvodnje će se obezbediti iz dugoročnih kredita, što je prikazano u sklopu novčanih tokova iz aktivnosti finansiranja.

Ukupna gotovina na kraju perioda je u konstantnom porastu, osim u periodu 2018-2020. što je direktna posledica visokog obima investicije.

На основу члана 64а. став 1. Закона о пољопривредном земљишту ("Сл. гласник РС", бр. 62/2006, 65/2008 - др. закон, 41/2009 и 112/2015), на основу члана 15. став 1. Уредбе о условима, начину и поступку за остваривање права првенства закупа, критеријумима за утврђивање висине закупнине за право првенства закупа, као и документацији која се доставља уз захтев за остваривање права првенства закупа („Службени гласник РС”, број 105/16), Јавног позива о условима за остваривање права првенства закупа пољопривредног земљишта у државној својини на територији Републике Србије и документацији која се доставља уз захтев за остваривање права првенства закупа објављен на званичној интернет презентацији Министарства пољопривреде и заштите животне средине и члана 15. и члана 16. став 1., став 6. и став 7. Пословника о раду Комисије за давање сагласности на инвестициони план уз предлог мера за реализацију закупа у поступку остваривања права првенства закупа пољопривредног земљишта број 06-00-2/2/2017-14 од 11.01.2017. године, (у даљем тексту: Комисија), поступајући по Захтеву странке „Тоениес Инвест“ ДОО Београд, Кнез Михаилова 1-3, МБ: 21075078 од 14.03.2017. године, број 320-11-01906/2017-14, Комисија образована Решењем министра пољопривреде и заштите животне средине број 119-01-195/2017-01 од 28.04.2017. године (објављено у „Службеном гласнику РС“ број 41/17 од 28. априла 2017. године), на седници одржаној дана 08. јуна 2017. године доноси:

ОДЛУКУ

Даје се сагласност на инвестициони план подносиоца захтева „Тоениес Инвест“ ДОО Београд, Кнез Михаилова 1-3, МБ: 21075078, број 320-11-01906/2017-14. од 14.03.2017. године, уз Предлог мера за реализацију закупа у поступку за остваривање права првенства закупа пољопривредног земљишта који се налази у прилогу Одлуке и чини њен саставни део.

Образложење

Чланом 64а. став 1. Закона о пољопривредном земљишту ("Сл. гласник РС", бр. 62/2006, 65/2008 - др. закон, 41/2009 и 112/2015), прописано је да право првенства закупа на период до 30 година има правно лице које је уписано у Регистар пољопривредних газдинстава и налази се у активном статусу и које достави инвестициони план на који сагласност, уз предлог мера за реализацију закупа, даје Комисија, с тим што укупна површина предвиђена за давање у закуп по овом основу не може да износи више од 30% од укупне површине пољопривредног земљишта у државној својини предвиђене за давање у закуп у јединици локалне самоуправе.

Чланом 2. Уредбе о условима, начину и поступку за остваривање права првенства закупа, критеријумима за утврђивање висине закупнине за право првенства закупа, као и документацији која се доставља уз захтев за остваривање права првенства закупа („Службени гласник РС”, број 105/16) (у даљем тексту „Уредба“), прописано је да право првенства закупа пољопривредног земљишта у државној својини (у даљем тексту: право првенства закупа), на период до 30 година има правно лице које је 1) уписано у Регистар пољопривредних газдинстава и налази се у активном статусу; и које 2) достави инвестициони план који се односи на инвестиционо улагање у сектор пољопривреде, односно у сектор пољопривредно-прерађивачке индустрије ради започињања обављања нове пословне делатности, проширења постојеће делатности, диверсификације постојећег производног програма у нове производе, који нису били садржани у постојећем производном програму или битне промене у целокупном производном процесу постојеће делатности у складу са законом којим се уређују улагања.

На седници одржаној дана 29.05.2017. године, Комисија је разматрала предметни захтев, који је поднео „Тоениес Инвест“ ДОО Београд, Кнез Михаилова 1-3, МБ: 21075078 и утврдила да су испуњени сви формално правни услови за одлучивање о захтеву, да је подносилац захтева доставио уредну документацију као и да планира улагање 20.067.030 евра у изградњу фарме у Кикинди, у складу са општим и посебним мерилима за оцену инвестиционог плана прописаним чл. 13. и 14. Уредбе и условима Јавног, који је расписан дана 13.02.2017. године и објављен на интернет страни Министарства пољопривреде и заштите животне средине. Инвестиционим планом је предвиђено запошљавање 50 нових радника на конкретној фарми. Поред тога, предвиђена је и ратарска производња, а све у циљу заокруживања производног процеса. Наведено пољопривредно земљиште би се користило за производњу хране за животиње, као и за разношење, одлагање и растурање стајњака насталог у тову стоке. Према наводима из достављеног инвестиционог плана, планирано је улагање по свакој фарми од 12.875.486 евра у објекте (прве године уласка у инвестицију, предвиђено је улагање 11.646.881 евра, док је у другој години предвиђено 1.288.605 евра), као и 7.191.544 евра у опрему, постројења и машине за фарму (прве године 6.112.390 евра и 1.079.154 евра друге године). Констатовано је и то да је ДОО „Тоениес Инвест“ поднео захтев за остваривање дугорочног закупа на 3.002,8862 хектара на територији Града Кикинде, инвестиционим планом је предложено располагање додељеним пољопривредним земљиштем од 2018/2019. агроекономске године. Предложена динамика и структура улагања је дефинисана у следећој табели:

Бр ој	Назив	Врста	Износ евра	Датум улагања и доспећа	Проценат остварења инвестиције
1	Изградња објеката	Грађевински објекти	11.646.881	2018/2019	
2.	Набавка опреме и механизације	Постројења, опрема, машине и механизација за фарму	6.112.390	2018/2019	
3	Инвестиције прве године:		17.759.271		88.50%
4	Изградња објеката	Грађевински објекти	1.228.605	2019/2020	
5	Набавка опреме и механизације	Постројења, опрема, машине и механизација за фарму	1.079.154	2019/2020	
	Инвестиција друге године:		2.307.759		11.50%
	Укупна вредност		20.067.030		100%

У складу са достављеном динамиком инвестиционог улагања и другим подацима из достављеног Инвестиционог плана, инвеститор се обавезао да изврши следећа улагања (почев од агроекономске 2018/2019. године, за локацију у Кикинди):

- 1) запошљавање 50 нових радника у стални радни однос у наредне 3 агроекономске године и то:
 - током 2018/2019. агроекономске године 5 радника;
 - током 2019/2020. агроекономске године 30 радника;
 - током 2020/2021. агроекономске године 15 радника;
- 2) инвестира 20.067.030 евра, у складу са динамиком и структуром из горе наведене табеле, као и према подацима из Инвестиционог плана:
 - у 2018/2019. агроекономској години износ од 17.759.271 евра;
 - у 2019/2020. агроекономској години износ од 2.307.759 евра.

Сва улагања се односе на нову опрему, нову механизацију и објекте, у складу са Уредбом и Јавним позивом.

На седници одржаној 29.05.2017. године, Комисија је тражила додатно појашњење везано за ближе дефинисање унапређења генетског потенцијала, као значајног дела инвестиције. Дописом од 31.05.2017. године, Доо „Тоениес Инвест“ се изјаснио да ће „на фарми у Кикинди, минимално 10% од укупног основног стада бити крмаче Јоркшир или Ландрас, чисте расе, високог генетског потенцијала, као и Дурок нерастови“. Комисија је оценила да је наведено изјашњење је у складу са чланом 3. став 2. Уредбе, као и са принципом усвојеним на IV седници Комисије за остваривање права првенства закупа, који се односи на дефиницију генетског унапређења сточарства, а под којом се подразумева набавка квалитетног приплодног материјала (жива стока, семе, ембриони) чистих раса, намењених за даљу репродукцију, са одгајивачким вредностима већим од просека контролисане популације у Републици Србији. На основу свега наведеног, Комисија је констатовала да је испуњен критеријум који се односи на генетско унапређење.

У циљу реализације инвестиције на територији града Кикинде, поднет је захтев од стране инвеститора за додељивање пољопривредног земљишта укупне површине 3.002,8862 хектара. Након извршених провера расположивости и чињеница везаних за давање државног пољопривредног земљишта у дугорочни закуп у складу са прописима за остваривање права првенства закупа, констатовано је да укупна расположива површина за коју не постоје препреке за реализацију закупа износи 2.544 хектара и 95 ари (списак парцела у посебном, пратећем документу). Све парцеле су обухваћене Годишњим програмом и предмет су давања у закуп.

Чланом 12. став 1. Уредбе прописано је да Комисија на основу података из захтева, инвестиционог плана, као и на основу поднете документације даје процену оправданости додељивања права првенства закупа.

Комисија је посебно ценила износ инвестиције по хектару; значај, економску снагу и референце подносиоца захтева, као и потенцијал за развој почетне инвестиције.

Комисија је утврдила да су испуњена сва општа мерила из члана 13. став 1. Уредбе: да су у питању улагања у сектор пољопривредно-прерађивачке индустрије, те да се ради о улагањима у нова основна средства, а која се не односе на искључиву ратарску производњу, у износу од најмање три хиљаде евра по хектару, од чега минимум улагања у прерађивачке капацитете износи 500 евра по хектару, односно најмање 500.000 евра укупне инвестиције, у периоду до три године од дана почетка улагања у складу са динамиком предвиђеном уговором, с тим да у првој години мора бити реализовано најмање 30% инвестиције, осим у јединицама локалне самоуправе које имају мање од 1.000 хектара пољопривредног земљишта у државној својини, у којима укупни износ инвестиције може бити мањи од 500.000 евра. Комисија је такође оценила да су испуњена и сва посебна мерила за оцену инвестиционог плана, у складу са чланом 14. Уредбе, а посебно следећа мерила: референце подносиоца захтева, односно њему повезаних лица; врста и износ инвестиције укупно, односно по хектару; предвиђени број новоотворених радних места; допринос инвестиције побољшању конкурентности домаће пољопривредне производње, односно пољопривредно-прерађивачке индустрије; допринос инвестиције побољшању пословања осталих домаћих привредних друштава, предузетника и других правних лица, односно пољопривредних произвођача; допринос развоју јединице локалне самоуправе, у коју се инвестиција реализује; те да се инвестиција односи на нову опрему и објекте.

На основу достављене документације, предложеног инвестиционог плана, економске користи за јавне приходе, наведене динамике инвестиционог улагања, Комисија је оценила да је оправдано додељивање права првенства закупа пољопривредног земљишта у државној својини (на простору Града Кикинде, укупне површине 2.544,9500 хектара, списак парцела у посебном, пратећем документу), за инвестицију Доо „Тоениес Инвест“: изградњу фарме, улагање у генетско унапређење, набавку механизације и опреме, у укупном износу од 20.067.030 евра (према напред наведеној динамици улагања од агроекономске 2018/2019. године), уз запошљавање 50 нових радника у стални радни однос.

Имајући у виду све напред наведено, Комисија даје сагласност на предложени инвестициони план у складу са чланом 15. став 1. Уредбе о условима, начину и поступку за остваривање права првенства закупа, критеријумима за утврђивање висине закупнине за право првенства закупа, као и документацији која се доставља уз захтев за остваривање права првенства закупа („Службени гласник РС”, број 105/16).

- Одлуку доставити: Градској управи града Кикинде.

**Комисија за давање сагласности на инвестициони план
уз предлог мера за реализацију закупа у поступку остваривања
права првенства закупа пољопривредног земљишта**

Број: 06-00-00002/49/2017-14
У Београду, 08. јун 2017.године



ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Бранислав Недимовић

На основу члана 64а. став 1. и 3. Закона о пољопривредном земљишту ("Сл. гласник РС", бр. 62/2006, 65/2008 - др. закон, 41/2009 и 112/2015), члана 15. став 3. Уредбе о условима, начину и поступку за остваривање права првенства закупа, критеријумима за утврђивање висине закупнине за право првенства закупа, као и документацији која се доставља уз захтев за остваривање права првенства закупа („Службени гласник РС”, број 105/16), члана 15. Пословника о раду Комисије за давање сагласности на инвестициони план уз предлог мера за реализацију закупа у поступку остваривања права првенства закупа пољопривредног земљишта број 06-00-2/2/2017-14 од 11.01.2017. године, (у даљем тексту: Комисија), поступајући по Захтеву странке „Тоенниес Инвест“ Доо Београд, Кнез Михаилова 1-3, МБ: 21075078, од 14.03.2017. године, број 320-11-01906/2017-14, Комисија образована Решењем Министра пољопривреде и заштите животне средине број 119-01-195/2017-01 од 28.04.2017. године (објављено у „Службеном гласнику РС” број 41/17 од 28. априла 2017. године), на седници одржаној дана 08. јуна 2017. године даје следећи:

ПРЕДЛОГ МЕРА ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ЗАКУПА У ПОСТУПКУ ЗА ОСТВАРИВАЊЕ ПРАВА ПРВЕНСТВА ЗАКУПА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА

У складу са чланом 15. став 1. Уредбе о условима, начину и поступку за остваривање права првенства закупа, критеријумима за утврђивање висине закупнине за право првенства закупа, као и документацији која се доставља уз захтев за остваривање права првенства закупа („Службени гласник РС”, број 105/2016), Комисија за давање сагласности на инвестициони план уз предлог мера за реализацију закупа у поступку остваривања права првенства закупа пољопривредног земљишта, је оценила да је оправдано додељивање права првенства закупа пољопривредног земљишта у државној својини (на простору Града Кикинде, обухваћеног Годишњим програмом, укупне површине 2.544 хектара и 95 ари, списак парцела у посебном, пратећем документу), за инвестицију Доо „Тоенниес Инвест”: изградњу фарме, улагање у генетско унапређење, набавку механизације и опреме, у укупном износу од минимално 20.067.030 евра (према дефинисаној динамици улагања од агроекономске 2018/2019 године), уз запошљавање 50 нових радника у стални радни однос.

Разматрајући поднети захтев Комисија је утврдила да су испуњена сва општа мерила из члана 13, став 1 Уредбе: да су у питању улагања у сектор пољопривредно-прерађивачке индустрије, те да се ради о улагањима у нова основна средства, а која се не односе на искључиву ратарску производњу, у износу од најмање три хиљаде евра по хектару, од чега минимум улагања у прерађивачке капацитете износи 500 евра по хектару, односно најмање 500.000 евра укупне инвестиције, у периоду до три године од дана почетка улагања у складу са динамиком предвиђеном уговором, с тим да у првој години мора бити реализовано најмање 30% инвестиције, осим у јединицама локалне самоуправе које имају мање од 1.000 хектара пољопривредног земљишта у државној својини, у којима укупни износ инвестиције може бити мањи од 500.000 евра. Комисија је такође оценила да су испуњена и сва посебна мерила за оцену инвестиционог плана, у складу са чланом 14. Уредбе, а посебно следећа мерила: референце подносиоца захтева, односно њему повезаних лица; врста и износ инвестиције укупно, односно по хектар; предвиђени број новостворених радних места; допринос инвестиције побољшању конкурентности домаће пољопривредне производње, односно пољопривредно-прерађивачке индустрије; допринос инвестиције побољшању пословања осталих домаћих привредних друштава, предузетника и других правних лица, односно пољопривредних произвођача; допринос развоју јединице локалне самоуправе, у коју се инвестиција реализује; те да се инвестиција односи на нову опрему и објекте.

Комисија је посебно имала у виду износ инвестиције по хектару; значај, економску снагу и референце подносиоца захтева, као и потенцијал за развој почетне инвестиције.

У складу са достављеном динамиком инвестиционог улагања и другим подацима из достављеног Инвестиционог плана, инвеститор се обавезао да изврши следећа улагања (почев од агроекономске 2018/2019. године, за локацију у Кикинди):

- 1) запошљавање 50 нових радника у стални радни однос у наредне 3 агроекономске године и то:
 - током 2018/2019. агроекономске године 5 радника;
 - током 2019/2020. агроекономске године 30 радника;
 - током 2020/2021. агроекономске године 15 радника;
- 2) инвестира 20.067.030 евра, у складу са динамиком и структуром из горе наведене табеле, као и према подацима из Инвестиционог плана:
 - у 2018/2019. агроекономској години износ од 17.759.271 евра;
 - у 2019/2020. агроекономској години износ од 2.307.759 евра.

Сва улагања се односе на нову опрему, нову механизацију и објекте, у складу са Уредбом и Јавним позивом.

Увођење у посед предметног пољопривредног земљишта је предвиђено почев од агроекономске 2018/2019. године.

Имајући у виду све напред наведено, Комисија даје сагласност на предложени инвестициони план у складу са чланом 15. став 1 и 3 Уредбе о условима, начину и поступку за остваривање права првенства закупа, критеријумима за утврђивање висине закупнине за право првенства закупа, као и документацији која се доставља уз захтев за остваривање права првенства закупа („Службени гласник РС”, број 105/16) и доставља предметни предлог мера за реализацију права првенства закупа пољопривредног земљишта у државној својини на даље поступање и надлежност.

- Предлог мера доставити: Градској управи града Кикинде.

**Комисија за давање сагласности на инвестициони план
уз предлог мера за реализацију закупа у поступку остваривања
права првенства закупа пољопривредног земљишта**

Број: 06-00-00002/49/1/2017-14
У Београду, 08. јун 2017.године

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
Бранислав Нединовић



Сагласан: 