

Domeniul viticol Pogany Dobra, Satu Mare

Dobra, jud. Satu Mare

45km față de Satu Mare



Preț:	7.400.000 EUR
TVA:	19%
Suprafață teren:	300 ha
Suprafață construită:	400 m ²
Amprentă la sol:	400 m ²
Anexe:	2 clădiri tehnologice de prelucrare și depozitare vinuri cu temperatură controlată
An:	2010
ID Proprietate:	SM02AHE-NC

<https://www.sothebysrealty.ro/property/Domeniul-viticol-Pogany-Dobra,-Satu-Mare>

Domeniul viticol Pogany Dobra, Satu Mare

În vie butașii sunt înșirați cumiți în rânduri ordonate de parcă stau la coadă să întâlnească orizontul. Relieful este ușor vâlurit, așa cum îi stă bine unei vii – sunt văi blânde, dealuri argiloase și elevații molcome, dispuse în mod natural aleator ca strugurii să capteze lumina, să immagazineze toată căldura soarelui și mai târziu, în tancuri, să o depună ca ofrandă drojdiilor sub formă de zahăr. De acolo începe magia, din vie și soare adunate de mâna omului și lăsate să fermenteze controlat, în liniște, în cramă sau în beciul caselor din zonă (zic mândri localnicii că „sunt atâta beciuri câte case în sat, sau chiar mai multe”). Condițiile climatice și geografice ale zonei sunt perfecte pentru a face vin bun. Vinul este important în economia și viața localnicilor; recunoștința acestora și mândria lor de producători se exprimă anual în a treia sâmbătă a lunii octombrie, când în Dobra se organizează „Festivalul strugurilor”, dedicat în special dobrenilor dar și oaspeților din străinătate.

Se face vin în Dobra (de la maghiarul „dombră” care înseamnă „spre deal”) de mult din moment ce pe la 1500 zona era deja renumită pentru el; satul este atestat documentar la începutul secolului XIII când stăpâni erau cei din ramura Beltiug a familiei Drăgoșeștilor (Drágffy). Viața nu a fost blândă cu ei dar pare să fi fost dreaptă - acuzați de trădare, membrii familiei au căzut în dizgrația regelui în 1470 și și-au pierdut statutul și proprietățile. De această situație va profita ramura Ardud a familiei care preia moșiile, inclusiv satul Dobra și îl va păstra până la stingerea stirpei, la jumătatea secolului al XVI-lea. Cetatea Satu Mare va ajunge ulterior să stăpânească ținutul iar din secolul XVII el aparține familiei Rákoczi, cea care a dat Transilvaniei mai mulți principii. Totuși, în 1773 întreg domeniul cu centrul la Beltiug este donat de rege conților din familia Károlyi.

Privirea nu poate cuprinde cele 300 de hectare cu vie din această zonă deluroasă cu tradiție viticolă. La Pogany Dobra vița de vie este tânără, cu seva pulsând, căci a fost plantată în 2011, 2012 și 2014 de aceea nu sunt necesare replantări, completări, dar este posibilă extinderea podgoriei. O mică parte este cultivată cu soiuri de masă precum Black magic, Kardinal, Matilde și Victoria (cca 2-3 ha fiecare). Soiurile pentru vin și suprafețele lor sunt:

- Fetească neagră cca 25 ha
- Merlot cca 30 ha
- Cabernet cca 30 ha
- Pinot noir cca 30 ha
- Riesling italian cca 25 ha
- Fetească albă cca 25 ha
- Sauvignon blanc cca 25 ha
- Muscat ottonel cca 20 ha
- Tămâioasă românească cca 20 ha
- Traminer roz cca 15 ha
- Burgund mare cca 10 ha
- Cadarcă cca 15 ha
- Pinot gris cca 15 ha
- Cabernet franc cca 5 ha

Împreună cu terenul viticol se achiziționează și spațiul de vinificare cu tot ce e necesar recoltării (tractoare, combine, remorci, etc) și prelucrării recoltei – o platformă pe care sunt ridicate două clădiri pe structură metalică și panouri sandwich (una cu

temperatură controlată) cu capacitate de stocare de cca 800.000 litri în rezervoare inoxidabile de diferite capacități. În patrimoniu se află și dezciorchinătoare, prese de diferite capacități, pompe, filtre - o întreagă linie de procesare care necesită totuși unele investiții. Analize de sol și alte documente pot fi puse la dispoziția celor interesați, iar proprietarii consideră că recuperarea investiției are un calendar promițător, fiind posibilă în 3-4 sezoane. Își bazează convingerea și pe faptul că vinul Pogany Dobra este apreciat de cunoscători, etichetele Pogany fiind evaluate la concursuri internaționale și locale (Feteasca neagră din 2015 a primit, de exemplu, argintul la Concourse Internațional de Vins, Bruxelles 2019).

Galerie foto















