

## 2. PREZENTAREA DATELOR

### Prezentarea societatii

DAN STEEL GROUP NEGRESTI OAS S.A. are ca obiect de activitate „Comert cu ridicata al metalelor si minereurilor metalice” (cod CAEN 4672).

|  |  |
|--|--|
| Denumire societate                         | DAN STEEL GROUP NEGRESTI OAS SA                  |
| Sediu                                      | Str. Victoriei 2/A, Negresti Oas, jud. Satu Mare |
| Numar inregistrare la Registrul Comertului | J30 /64 /1991                                    |
| Cod fiscal                                 | RO 668817  |

### Prezentarea proprietatilor imobiliare

#### Descriere situatie juridica

A fost supus evaluarii dreptul deplin de proprietate asupra proprietatii imobiliare, conform actelor anexate la prezentul raport.

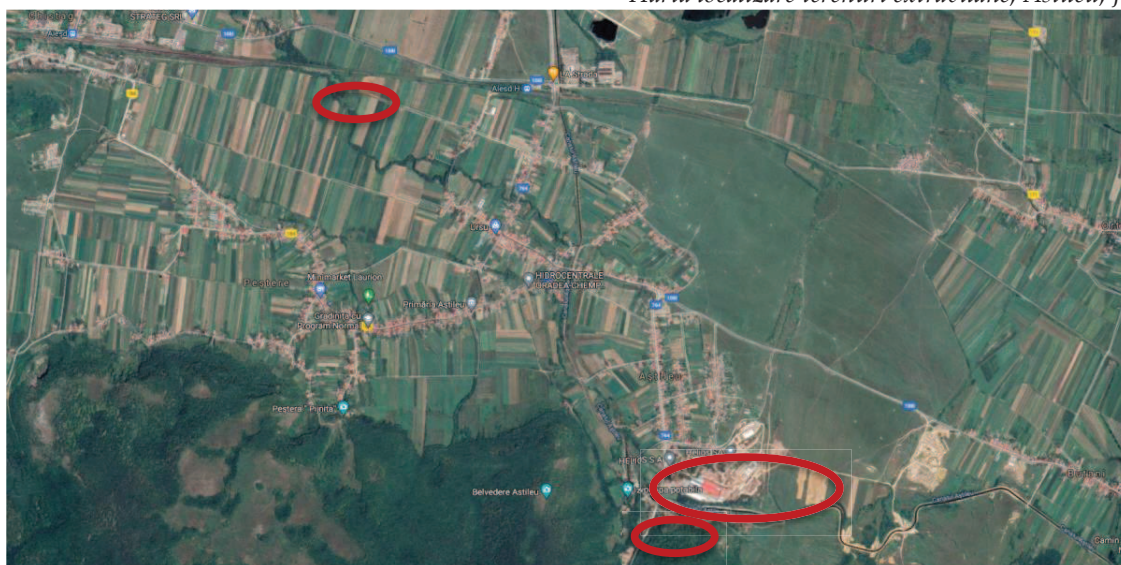
#### Descrierea amplasamentelor

##### Terenuri extravilane localizate in Astileu, jud. Bihor

Amplasamentul analizat consta in teren extravilan in suprafata totala de 118.509 mp, necomasat, situat in diferite zone ale comunei Astileu, jud. Bihor. Terenurile au o pozitionare periferica, in extravilanul comunei, in vecinatatea fabricii de caramida Helios si al altor terenuri libere cu utilizare agricola. Terenurile analizate se afla in extravilan, in apropiere de limita intravilanului comunei Astileu.

Localizare terenuri:

Harta localizare terenuri extravilane, Astileu, Jud Bihor



Descriere terenuri:

| Nr. Crt.     | Adresa              | Suprafata totala<br>mp | Utilitati      | EXTRAS CF |
|--------------|---------------------|------------------------|----------------|-----------|
| 1            | Astileu, jud. Bihor | 2,590                  | fara utilitati | CF 50279  |
| 2            | Astileu, jud. Bihor | 2,433                  | fara utilitati | CF 50308  |
| 3            | Astileu, jud. Bihor | 2,000                  | fara utilitati | CF 50310  |
| 4            | Astileu, jud. Bihor | 4,367                  | fara utilitati | CF 50339  |
| 5            | Astileu, jud. Bihor | 4,409                  | fara utilitati | CF 50340  |
| 6            | Astileu, jud. Bihor | 5,755                  | fara utilitati | CF 50319  |
| 7            | Astileu, jud. Bihor | 4,500                  | fara utilitati | CF 50335  |
| 8            | Astileu, jud. Bihor | 5,755                  | fara utilitati | CF 50378  |
| 9            | Astileu, jud. Bihor | 4,055                  | fara utilitati | CF 50498  |
| 10           | Astileu, jud. Bihor | 2,474                  | fara utilitati | CF 50500  |
| 11           | Astileu, jud. Bihor | 4,461                  | fara utilitati | CF 50680  |
| 12           | Astileu, jud. Bihor | 2,451                  | fara utilitati | CF 50726  |
| 13           | Astileu, jud. Bihor | 8,632                  | fara utilitati | CF 50730  |
| 14           | Astileu, jud. Bihor | 2,474                  | fara utilitati | CF 50826  |
| 15           | Astileu, jud. Bihor | 5,220                  | fara utilitati | CF 50824  |
| 16           | Astileu, jud. Bihor | 2,723                  | fara utilitati | CF 50718  |
| 17           | Astileu, jud. Bihor | 5,705                  | fara utilitati | CF 50673  |
| 18           | Astileu, jud. Bihor | 8,632                  | fara utilitati | CF 50749  |
| 19           | Astileu, jud. Bihor | 5,500                  | fara utilitati | CF 50808  |
| 20           | Astileu, jud. Bihor | 5,755                  | fara utilitati | CF 50802  |
| 21           | Astileu, jud. Bihor | 2,877                  | fara utilitati | CF 50860  |
| 22           | Astileu, jud. Bihor | 8,632                  | fara utilitati | CF 50907  |
| 23           | Astileu, jud. Bihor | 941                    | fara utilitati | CF 50908  |
| 24           | Astileu, jud. Bihor | 4,732                  | fara utilitati | CF 50909  |
| 25           | Astileu, jud. Bihor | 4,962                  | fara utilitati | CF 50910  |
| 26           | Astileu, jud. Bihor | 6,474                  | fara utilitati | CF 50874  |
| <b>TOTAL</b> |                     | <b>118,509</b>         |                |           |

**Proprietate imobiliara (teren si constructii) localizata in Astileu, nr. 236, jud. Bihor**

Amplasamentul analizat consta in teren intravilan in suprafata de 9.027 mp si constructii industriale in suprafata construita desfasurata totala de 1.820 mp, localizate in Jud Bihor, comuna Astileu, nr. 236. Proprietatea are o pozitionare periferica, in intravilanul comuniei, in vecinatatea fabricii de caramida Helios si al altor terenuri libere cu utilizare agricola.

*Harta localizare teren intravilan, Astileu, Jud Bihor*







Terenul are urmatoarele caracteristici:

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Detalii proprietate           | Subiect   |
| Tipul proprietatii imobiliare | teren intravilan  |
| Localizare                    | comuna Astileu, nr. 236, jud. Bihor   |
| Suprafata terenului (mp)      | 9.027 mp suprafata din acte / 9.028 mp suprafata masurata   |
| Acces                         | drum de acces public - DJ 764   |
| Topografie                    | plana si forma neregulata   |
| Utilitati                     | curent electric, apa - canal  |
| Alte caracteristici           | terenul este imprejmuit. O parte din suprafata neconstruita este acoperita de platforma betonata (stare nesatisfacatoare - degradata)   |
| Teren in exces/surplus        | din analiza planului de amplasament si cu ocazia inspectiei a fost identificat teren in exces/surplus care poate fi utilizat de catre un tert fara a impiedica activitatea in proprietatea aflata in exploatare. Suprafata acestuia a fost estimata la cca. 5000 mp |

Descrierea constructiilor:

- pe amplasamentul subiect se gasesc trei corpuri de cladire. Caracteristicile constructive ale constructiilor sunt prezentate mai jos:

|                                  |  |    |
|----------------------------------|--|----|
| Denumire                         | Depozit  |    |
| Nr. inventar                     | 80058  |    |
| Suprafata utila (estimata)       | 383  | mp |
| Suprafata construita             | 394  | mp |
| Suprafata construita desfasurata | 394  | mp |
| An PIF                           | cca. 1965  |    |
| Descriere                        | <p>Infrastructura - fundatii izolate de tip pahar. Pe conturul exterior al halei sunt executate fundatii din beton simplu si cuzinet armat</p> <p>Suprastructura - stalpi prefabricati din beton armat</p> <p>Acoperis – acoperis de tip cheson</p> <p>Finisaj exterior – inchiderile perimetrice sunt realizate din zidarie</p> <p>Finisaj interior – pardoseala din beton</p> <p>Instalatii - electrice: functionale</p> |    |
| Utilizare actuala                | Neutilizat – utilizare potentiala – spatiu de depozitare   |    |
| Identificare                     |   |    |
| Fotografii                       |    |    |

|                                  |  |    |
|----------------------------------|--|----|
| Denumire                         | Depozit  |    |
| Nr. inventar                     | 80060  |    |
| Suprafata utila (estimata)       | 886  | mp |
| Suprafata construita             | 496  | mp |
| Suprafata construita desfasurata | 992  | mp |
| An PIF                           | cca. 1965  |    |
| Descriere                        | <p>Infrastructura - fundatii izolate de tip pahar. Pe conturul exterior al halei sunt executate fundatii din beton simplu si cuzinet armat</p> <p>Suprastructura - cadre din beton armat, zidarie portanta si plansee din beton armat peste fiecare nivel</p> <p>Acoperis – tencuieli simple</p> |    |

|                   |  |
|-------------------|--|
|                   | <p>Finisaj exterior – inchiderile perimetrare sunt realizate din zidarie<br/>                 Finisaj interior – pereti tencuiti si zugraviti. Tamplarie exterioara din lemn, cu geam simplu. Pardoseli din lemn si din beton<br/>                 Instalatii - electrice: functionale</p> |
| Utilizare actuala | Neutilizat – utilizare potentiala – spatiu de birouri / vestiare – in proximitatea spatilor de depozitare/productie  |
| Identificare      |  |
| Fotografii        |  |

|                                  |  |    |
|----------------------------------|--|----|
| Denumire                         | Depozit  |    |
| Nr. inventar                     | 80062  |    |
| Suprafata utila (estimata)       | 421  | mp |
| Suprafata construita             | 434  | mp |
| Suprafata construita desfasurata | 434  | mp |
| An PIF                           | cca. 1965  |    |
| Descriere                        | <p>Infrastructura - fundatii izolate de tip pahar. Pe conturul exterior al halei sunt executate fundatii din beton simplu si cuzinet armat<br/>                 Suprastructura - stalpi prefabricati din beton armat<br/>                 Acoperis – acoperis de tip cheson<br/>                 Finisaj exterior – inchiderile perimetrare sunt realizate din zidarie<br/>                 Finisaj interior – pardoseala din beton<br/>                 Instalatii - electrice: functionale</p> |    |
| Utilizare actuala                | Neutilizat – utilizare potentiala – spatiu de depozitare   |    |
| Identificare                     |  |    |

|            |  |   |
|------------|--|---|
|            |  |   |
| Fotografii |  |  |

## Descriere instalatii, echipamente tehnologice

- DAN STEEL GROUP NEGRESTI OAS SA detine in proprietate echipamente specifice prelucrării metalelor (masini de trefilat, linie zincare, masina de confectionat cuie), rezervoare combustibil, cantare, autocamioane, semiremorci etc.